



**CEC BANK S.A.**

Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3

Telefon +40-(0)21-311.11.19

Prin Comisia de licitatie a Sucursalei Miercurea Ciuc

Tel: 0266/371.816

Fax: 0266/371.443

Nr. 91/27.02.2023

## **DOSAR DE PREZENTARE**

**PENTRU LICITATIA DESCHISA CU STRIGARE  
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN  
COMUNA MUGENI, STR. PRINCIPALA, NR. 122, AP.1, JUD. HARGHITA**

**ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. SUCURSALA MIERCUREA CIUC**

**Anul 2023**

**CEC BANK S.A. Sucursala Miercurea Ciuc, cu sediul in Municipiul Miercurea Ciuc, Str. Nicolae Balcescu, nr. 2/A, organizeaza in data de 16.03.2023, ora 13.00 licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in comuna Mugeni, sat Mugeni, nr. 122, ap.1, jud. Harghita:**

- suprafata construita desfasurata (Scd) – 140 mp, suprafata utila (Su) – 96,06 mp;
- suprafata de teren concesionat in c.p.i. 174 / 960 mp;
- Pretul de pornire a licitatiei: 12.500 Euro in scutire de TVA;
- Garantia de participare la licitatie este de 250 Euro si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei;
- Spatiul poate fi vizitat in orice zi lucratoare intre orele 11.00 - 16.00;

**Cladirea este edificata pe un teren concesionat de la Comuna Mugeni pe durata de 49 ani, in baza contractului de concesiune nr. 1638/10.06.2014 care se va transfera noului proprietar al cladirii ( in cazul concesiunii in conformitate cu prevederile art.41 din Legea nr.50/1991).**

Perioada de desfasurare a licitatiei va cuprinde urmatoarele etape:

- publicare pe site-ul Bancii a anuntului de vanzare si a Dosarului de prezentare;
- perioada de clarificari documente de calificare: *dureaza pana in ziua licitatiei*;
- licitatie;
- perioada obtinerii aprobarilor interne - maxim 15 (cinsprezece) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei;
- incheierea contractului/contractelor cu Ofertantul castigator se va face in maxim 60 (saizeci) zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;

#### **Dreptul de proprietate asupra imobilului:**

- proprietarul imobilului - constructie : CEC BANK S.A.;
- regimul de detinere al terenului si suprafata acestuia: **174 mp** concesionat pe durata de **49 ani**, proprietar – **Comuna Mugeni**;

#### **I. Descrierea imobilului**

Imobilul (constructii si teren) este intabulat in CF nr. 50630-C1-U1 al comunei **Mugeni**;

Anul construirii imobilului: 1983;

Amplasamentul cladirii in localitate: la mica distanta de fabrica de ambalaje SALASTAR, intr-o zona dominata de case de locuit din perioada anilor '60 – '80, cu posibilitate de parcare in zona amenajata intre strada si blocul de locuit;

#### **1.1.Descrierea Terenului:**

Suprafata totala: teren concesionat in c.p.i. de 174 mp din 960 mp;

Categoria de folosinta: spatiu comercial (apartament inscris in CF);

Acces: din strada Principala prin parcare din fata blocului respectiv curtea blocului;

#### **1.2. Descrierea Constructiei/cladirii**

Date generale: Regim de înălțime: Parter dintr-un imobil cu regimul de inaltime P + 2E;

Data construcției: 1983;

#### **Caracteristicile constructiei:**

- Fundatii din: beton armat;
- Pereti de compartimentare si de inchidere din caramida;
- Plansee: beton armat
- Acoperis tip: sarpanta de lemn;
- Invelitoare: tigla ceramica profilata, iar peste partea de extindere a parterului - acoperis tip terasa necirculabila;

- Pardoseli din: ciment sclivisit pe substrat din beton armat in marea majoritate a incaperilor si parchet in birouri;
- Tamplarie interioara: din lemn;
- Tamplarie exterioara: geamuri si usi metalice cu geam simplu, o parte din ferestre si usi sunt prevazute cu grilaje metalice;
- Finisaje interioare: peretii au tencuieli driscuite si zugraveli cu lapte de var sau huma, in sala de asteptare sunt placari cu lambriuri iar in grupul sanitar peretii sunt partial placati cu faianta simpla;
- Calitatea finisajelor: necesita reparatii;
- Instalatiile interioare pe categorii:
  - electrice: da;
  - sanitare: da;
  - termice: da, incalzirea se face cu sobe de teracota pe lemne;
  - apa-canal: da;
  - telecomunicatii: nu;
- stare actuala: necesita reparatii;

## **CAP. II. Pretul de pornire al licitatiei**

Pretul de pornire al licitatiei este de **12.500 Euro in scutire de TVA**. Suma in actele de vanzare va fi exprimata in euro, cu mentionarea contravalorii in lei, la cursul BNR din data incheierii actelor de vanzare a imobilului;

## **CAP.III. GARANTIA DE PARTICIPARE LA LICITATIE**

**3.1.** Garantia de participare la licitatie este de 2% din pretul de pornire al licitatiei, respectiv **250 euro** si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR din ziua depunerii garantiei.

Garantia va fi constituita astfel:

- **prin plata cash** ( pentru sume mai mici de 10.000 lei ) la orice unitate CEC Bank . Pe chitanta se va mentiona: „Garantie participare licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in comuna Mugeni, sat Mugeni, nr. 122, ap.1, jud. Harghita”.
- Suma se va inregistra in contul 3799.20 “Alte conturi de regularizare-operatiuni proprii de casa in lei”;

**Atentie! Nu se vor constitui garantii de participare prin Recipise de Consemnare.**

- **prin virament** interbancar/intrabancar in contul nr. RO19CECEHR0103RON0000001 deschis la CEC BANK SA Sucursala Miercurea Ciuc
  - a. Pe ordinul de plata se va specifica „Garantie participare licitatie deschisa cu strigare pentru vanzarea imobilului situat in comuna Mugeni, sat Mugeni, nr. 122, ap.1, jud. Harghita.”
  - b. In OP va fi mentionat in mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului;

**3.2.** Termenul de valabilitate al garantiei de participare este de minim 45 zile, de la data depunerii acesteia;

**3.3.** Garantia de participare se restituie de catre CEC BANK S.A. licitatorilor necastigatori, la solicitarea scrisa a acestora, incepand cu prima zi lucratoare ulterioara solutionarii contestatiilor sau dupa expirarea termenului prevazut in documentatie pentru inaintarea contestatiilor, in cazul in care nu se inregistreaza contestatii;

**3.4.** Garantia de participare la licitatie a ofertantului castigator va ramane la dispozitia CEC BANK S.A. pana la semnarea contractului de vanzare-cumparare si achitarea contravalorii acestuia, valoarea garantiei constituind plata partiala, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii ofertate/adjudecate;

- 3.5. Garanția de participare este necesară pentru a putea proteja vânzătorul de riscul unui eventual comportament necorespunzător al licitatorului pe întreaga perioadă de derulare a procedurii de licitație, până la încheierea contractului de vânzare – cumpărare;
- 3.6. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care adjudecatarul revocă oferta sau nu semnează contractul de vânzare-cumpărare și nu achită contravaloarea acesteia, în termenul de maxim 60 zile lucrătoare de la data comunicării adjudecării.

#### **CAP. IV. DOCUMENTELE SOLICITATE PENTRU PARTICIPAREA ȘI CALIFICAREA OFERTANȚILOR**

##### **4.1. Ofertantul persoană fizică**

- 1) Copie lizibilă, de pe actul de identitate, aflat în termenul de valabilitate (și original pentru identificare) și procura specială notarială, în cazul reprezentării prin mandat;
- 2) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- 3) Cazier judiciar (în original);
- 4) Declarație privind evitarea conflictului de interese (model atasat, în original);
- 5) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, în original);
- 6) Declarație pe propria răspundere (model atasat, în original).

##### **4.2. Ofertantul persoană juridică**

- 1) Imputernicire pentru reprezentanții persoanelor juridice pentru licitație (în original și copie);
- 2) BI/CI, aflat în termenul de valabilitate, al reprezentantului (copie conform cu originalul + semnatura și copie);
- 3) Cazier judiciar al persoanei juridice (în original);
- 4) Declarație privind evitarea conflictului de interese (model atasat în original);
- 5) Certificat de cazier fiscal al persoanei juridice fără debite și accesorii (în original). În situația în care apar astfel de mențiuni Banca își rezervă dreptul de a solicita clarificări și/sau documente în legătură cu aceste înscrisuri și să decida în consecință;
- 6) Copie legalizată de pe certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial;
- 7) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (în original), nu mai vechi de 30 de zile, emis în baza Legii nr.26/1990 republicată, cu modificările și completările ulterioare, din care să rezulte că nu sunt înscrise fapte aflate sub incidența art. 21, lit. e) – h). În situația în care apar astfel de mențiuni Banca își rezervă dreptul de a solicita clarificări și/sau documente în legătură cu aceste înscrisuri și să decida în consecință

**Nota:** Va fi acceptat ca document de calificare și un alt document legal de constituire pentru entități ce nu se înființează în baza Legii nr.26/1990 (ex.: Certificat de Înscrisuri în Registrul asociațiilor și fundațiilor pentru persoanele juridice fără scop lucrativ/ nonprofit).

- 8) Certificatul de atestare fiscală, nu mai vechi de 30 de zile, fără debite și accesorii (în original). În situația în care apar astfel de mențiuni Banca își rezervă dreptul de a solicita clarificări și/sau documente în legătură cu aceste înscrisuri și să decida în consecință ;
- 9) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- 10) Declarație – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, în original);
- 11) Declarație pe proprie răspundere (model atasat, în original).

**Lipsa oricărui document dintre cele enumerate la Cap. III pentru persoane fizice și pentru persoane juridice, atrage descalificarea automată (excluderea) ofertei.**

## **CAP. V. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE:**

In vederea participarii la licitatie, licitatorii au urmatoarele obligatii:

- 5.1. sa constituie o garantie de participare in favoarea Bancii in cuantum de **2%** din pretul de pornire a licitatiei. Nu vor fi admisi sa participe la licitatie ofertantii care nu au depus garantia de participare;
- 5.2. sa fie declarati calificati, in baza documentelor de calificare solicitate.
- 5.3. **La licitatie/negociere pot participa numai persoane fizice si juridice care:**
  - au respectat termenul de desfasurare a licitatiei si s-au prezentat in termen cu documentele de participare la licitatie conform Cap. IV de mai sus;
  - au depus garantia de participare la licitatie. Documentele de plata, chitanta/OP originale, vor fi atasate la documentele de calificare;
  - nu sunt rude/afini intre ei (pana la gradul al - II - lea inclusiv);
  - nu sunt actionari majoritari in doua firme participante la licitatie;
  - ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal(i) nu a/au fost condamnat(i) in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani si nu se afla/nu are cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
  - nu figureaza in listele de sanctiuni internationale (verificare ce va fi efectuata de Banca in listele pe care le are la dispozitie);
  - nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei;
  - nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea in una dintre situatiile prevazute mai sus;
  - nu au inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei;
  - nu se afla si/ sau nu s-au aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior;
  - nu prezinta informatii false in legatura cu situatia proprie;
  - ofertantul si reprezentantul (reprezentantii) legal nu se afla in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de de vanzare (declaratie pe proprie raspundere din partea ofertantilor);
  - au fost calificati in baza indeplinirii conditiilor mentionate mai sus si a **“Documentelor de participare/calificare”** enumerate la Cap.IV in prezentul Dosar de prezentare.
- 5.4. **La licitatie/negociere nu pot participa** in calitate de ofertanti, direct sau indirect:
  - membrii CAV/ comisiei de licitatie/negociere, sotii acestora, precum si rudele (inclusiv afinii) pana la gradul al - II- lea inclusiv cu membrii comisiei si/sau intre participanti;
  - adjudecatari care la licitatiile/negocierile anterioare pentru vanzarea imobilelor aflate in proprietatea CEC Bank, nu s-au prezentat la semnarea contractului de vanzare cumparare in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare;
- 5.5. La aceeasi licitatie nu poate participa ca ofertant, in acelasi timp, o persoana fizica atat in nume propriu cat si ca reprezentant/imputernicit al unei societati comerciale.
- 5.6. La aceeasi licitatie nu poate participa in acelasi timp, un ofertant persoana fizica atat in nume propriu cat si impreuna cu reprezentantul/imputernicitul sau ;
- 5.7. La aceeasi licitatie nu poate participa in acelasi timp atat reprezentantul legal al unei societati comerciale cat si imputernicitul acesteia;

## CAP. VI. MODUL DE DERULARE A LICITATIEI

- 6.1. Licitatia** se tine la data, locul si ora indicate in anunt, in prezenta tuturor ofertantilor;
- 6.2. Licitatia** se desfasoara intr-o singura etapa, in urma careia este stabilit ofertantul cu care se va incheia contractul de vanzare-cumparare, daca se obtine minim pretul aprobat;
- 6.3. Licitatia** presupune existenta a minimum doi ofertanti declarati calificati. In cazul in care la licitatie nu s-au prezentat minim doi participanti calificati, se asteapta 30 de minute iar daca, dupa expirarea timpului, tot nu sunt prezenti minimum doi participanti licitatia va fi anulata, incheindu-se un proces verbal. Daca se prezinta un singur ofertant calificat se poate trece la procedura de vanzare prin negociere cu un singur ofertant, solicitandu-i-se acestuia oferta imbunatatita;
- 6.4. Identificarea si calificarea participantilor la licitatie** se face conform conditiilor de participare (mentionate la Cap. V) si a "Documentelor de calificare" (mentionate la Cap. IV);
- 6.5. Este obligatoriu ca pretul minim oferit sa fie cel putin egal cu pretul de pornire anuntat** In situatia in care nu se ofera pretul de pornire, licitatia se inchide si se intocmeste proces-verbal in care se mentioneaza faptul ca nu s-a facut nici o oferta egala cu pretul de pornire a licitatiei.

### Comisia de licitatie:

- 1. Verifica si analizeaza** documentele participantilor (mentionate la Cap. IV);
  - 2. Intocmeste** lista participantilor acceptati, carora le inmaneaza taloane cu numere de identificare, excluzand de la participare pe aceia care nu intrunesc conditiile (mentionate la Cap. V). Numarul inscris pe talonul de identificare inmanat participantului va corespunde cu numarul de ordine din lista licitatorilor acceptati;
  - 3. Anunta** modul de desfasurare a licitatiei, clarificand eventualele nelamuriri;
  - 4. Anunta** pasul de licitare, de 5% din valoarea pretului de pornire a licitatiei (pentru primul pas). Urmatorii pasi de licitare vor fi de 5%, procent aplicat intotdeauna la pretul licitat anterior pasului la care ne situam;
  - 5. Intreaba** daca intre participantii exista rufe (inclusiv afini) pana la gradul al - II- lea inclusiv, cu membrii comisiei si/sau intre participantii; in caz afirmativ **procedeaza** la excluderea participantului din sedinta de licitatie. In cazul in care un participant se prezinta la licitatie atat ca persoana fizica cat si ca reprezentant/imputernicit al unei persoane juridice, una din ele va fi exclusa din sedinta de licitatie;
  - 6. Anunta** pretul de pornire a licitatiei; licitatorii anunta prin strigare si ridicarea talonului de participare, un pret egal cu cel anuntat de organizator (pretul de pornire) ori un pret mai bun decat pretul de pornire a licitatiei;
  - 7. Creste** pretul din treapta in treapta cu un pas de licitare, pana rezulta un pret maxim oferit pe care il striga de 3 ori si peste care nu mai liciteaza nimeni.
- In cazul in care la ultimul pas raman 2 licitatori, unul dintre ei va oferi mai mult cu 5 % decat celalalt, pentru a castiga licitatia.
- 8. Solicita** precizari referitoare la modalitatea de plata a pretului cel mai mare licitat.

Plata in rate se accepta doar in urmatoarele conditii cumulate:

- valoarea ofertei este mai mare de 100.000 euro;
- la licitatia cu mai multi participanti cand diferenta dintre prima oferta calificata cu plata in rate si a doua oferta calificata cu plata integrala, este mai mare de 10%;
- avansul va fi de minim 20% din pretul de vanzare, dar nu mai mic decat pretul de pornire a licitatiei, ce se va plati in maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;
- plata avansului se face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare;

- ratele pot fi lunare/trimestriale/semestriale/anuale, esalonate pe un termen de maxim 60 de luni de la semnarea contractului, fara acordarea unor termene de gratie si in conditiile agreeate de parti.

Daca licitatorul care a oferit cel mai mare pret licitat opteaza pentru plata in rate, Comisia de licitatie declara castigator licitatorul care ofera plata integrala si nu in rate. (Oferta acestuia poate fi mai mica cu pana la 10% sub oferta cea mai mare care s-ar plati in rate);

**9. Anunta** castigatorul licitatiei, **declarand** inchisa sedinta de licitatie, **intocmeste** procesul verbal de licitatie semnat obligatoriu de catre membrii comisiei de licitatie si toti participantii la licitatie;

**Decizia finala de adjudecare a vanzarii, va fi luata de conducerea Bancii conform competentelor decizionale, in termen de maxim 15 zile lucratoare de la data organizarii licitatiei.**

## **CAP. VII. CRITERIUL DE EVALUARE A OFERTELOR**

Criteriul de evaluare a ofertelor este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar, coroborata cu modalitatea de plata.

## **Cap. VIII. INCHEIEREA CONTRACTULUI DE VANZARE-CUMPARARE SI CLAUZE CONTRACTUALE**

**8.1.** Daca nu se primesc contestatii in termen de 2 (doua) zile lucratoare de la data emiterii comunicarii rezultatului licitatiei, CEC BANK S.A. invita licitatorul castigator pentru incheierea contractului de vanzare-cumparare si intocmirea actelor legale de instrainare la notar si la Administratia Fiscala;

**8.2.** Plata contravalorii imobilului se face in lei, la cursul BNR din ziua semnarii contractului de vanzare-cumparare, in cel mult 60 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei (adjudecarea);

**8.3.** Garantia de participare depusa de adjudecatar se retine de catre Banca si se deduce din suma oferita pentru vanzarea imobilului;

**8.4.** Adjudecatarul este obligat sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, sa achite integral pretul adjudecat, pana la data semnarii contractului de vanzare-cumparare.

**8.5.** Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea contractului de vanzare-cumparare precum si oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, precum si cheltuielile aferente operatiunilor de plata a pretului sunt in sarcina cumparatorului;

**8.6.** Contractul de vanzare cumparare va fi semnat doar dupa achitarea integrala a pretului oferit.

**8.7.** Transmiterea proprietatii, se va face la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare, imobilul urmand a fi predat cumparatorului, in baza unui proces verbal de predare -primire, la o data agreeata de ambele parti.

**8.8.** Predarea se face va face prin punerea imobilului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului si fara dotari independente ( aer conditionat, centrala termica, boiler, etc).

**8.9.** Dupa incheierea procesului-verbal de predare-primire, cumparatorul nu mai poate emite pretentii cu privire la spatiul achizitionat, iar daca le emite, vor fi considerate nule.

**8.10.** Dupa vanzare, noul proprietar va notifica furnizorii de utilitati pentru schimbarea titularului de contract ( daca este cazul). Eventualele facturi de utilitati care sosesc pe numele CEC BANK S.A., dar care se refera la perioade de timp ulterioare predarii imobilului si rezultate din netransferarea responsabilitatii contractuale pe numele noului proprietar, vor fi suportate de catre acesta.

**8.11.** In conformitate cu legislatia in vigoare, in termen de maxim 30 zile, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare si transcrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, cumparatorul va trebui sa deschida rolul fiscal pe numele lui, la Administratia Fiscala.

**8.12.** In situatia in care terenul aferent imobilului achizitionat este concesionat/inchiriat de la o Unitate Administrativ Teritoriala, cumparatorul se obliga sa preia dreptul de folosinta, pe numele sau, ca proprietar al constructiei; Incepand cu data incheierii contractului de vanzare-cumparare, dreptul de folosinta al vanzatorului CEC BANK S.A. asupra terenului aferent imobilului, ce face obiectul contractului de concesiune/inchiriere va inceta, ca si orice alte obligatii de plata ce au decurs din detinerea acestui drept de folosinta.

## **Cap. IX. ANULAREA LICITATIEI**

### **9.1. Banca are dreptul de a anula procedura de vânzare în următoarele cazuri:**

- circumstanțe excepționale afectează procedura pentru atribuirea contractului de vânzare-cumpărare sau este imposibilă finalizarea procedurii de vânzare;
- numărul ofertanților care corespund tuturor criteriilor de calificare și care prezintă oferta în conformitate cu dosarul de prezentare este mai mic de doi;
- nici una dintre ofertele prezentate nu corespunde prevederilor dosarului de prezentare (sunt depuse după data limită de depunere, nu au fost întocmite și prezentate în concordanță cu cerințele solicitate);
- se constată nereguli în derularea procedurii de vânzare, care afectează principiul concurenței;
- în cazul unor abateri sesizate privind organizarea sau desfășurarea procedurii de vânzare, prin încălcarea prevederilor din dosarul de prezentare, ca urmare a unei contestații admise de comisie;
- în cazul în care conducerea Bancii nu este de acord cu adjudecarea, conform **competențelor decizionale**;
- chiar după adjudecarea procedurii de vânzare, dar înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- în cazul în care pretul de vânzare nu este plătit în termenul prevăzut în actul de comunicare a adjudecării;
- în cazul în care promitentul cumpărător renunță unilateral la încheierea contractului de vânzare-cumpărare, situație în care garanția de participare la licitație va fi reținută de către Banca;

**9.2.** Banca nu are obligația de a informa ofertanții asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vânzare, dar va comunica hotărârea de anulare în scris tuturor ofertanților participanți și va înapoia integral garanțiile de participare.

**9.3.** În cazul anulării licitației după adjudecare, din culpa adjudecatarului (refuză semnarea contractului sau nu face plata în termen), garanția depusă va fi reținută pentru acoperirea prejudiciului creat prin neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare și organizarea unei noi proceduri.

**9.4.** Anunțul publicitar de organizare a licitației nu creează Bancii obligația de a efectua respectiva vânzare.

## **Cap. X. ALTE PRECIZARI**

**10.1.** Desfășurarea prezentei proceduri de licitație se face în conformitate cu prevederile prezentului Dosar de prezentare și cuprinde date și informații asupra modului de organizare și desfășurare a licitației;

**10.2.** Cerințele și precizările cuprinse în acest Dosar de prezentare au caracter obligatoriu, iar nerespectarea lor de către ofertanți atrage după sine descalificarea automată a ofertei;

**10.3.** Prin participarea la această procedură de licitație fără preselectie, ofertanții au luat cunoștința și își însușesc toate cele menționate în acest Dosar de prezentare.

**10.4. Această licitație se desfășoară în conformitate cu reglementările prevăzute în prezentul Dosar de prezentare și a normelor interne CEC BANK S.A. și nu se vor lua în considerare prevederile unor acte normative aplicabile unităților bugetare în cazul licitațiilor;**

**10.5.** Prin participarea la licitație ofertanții au luat cunoștința și acceptă integral condițiile de desfășurare a acesteia cuprinse în dosarul de prezentare care cuprinde **8 pagini**.

**Informații pentru vizionare puteți obține la numărul de telefon 0746.909.187, persoana de contact D-na Magyar Piroška.**

**Informații privind procedura de derulare a licitației puteți obține la numărul de telefon 021.303.39.69 și pe adresa de email: [vanzareimobile@cec.ro](mailto:vanzareimobile@cec.ro)**



## Oferta financiara de cumparare imobil

Ofertantul: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nume, prenume, domiciliul, CNP (pentru persoane fizice), telefon, adresa e-mail.  
Denumire, sediu social, CUI (pentru persoane juridice), telefon, adresa e-mail.

Adresa imobilului: Strada, numar.....

Suprafata utila a spatiului (mp):

Pretul oferit (euro):

Modul de plata a pretului imobilului:

Clauze obligatorii in contractul de Vanzare:

- conform clauzelor cuprinse in **CONTRACTUL DE VANZARE** (Model CEC BANK S.A.)  
- Anexa

Tariful chiriei lunare (euro/mp)\*:

Clauze obligatorii in contractul de inchiriere:

- conform clauzelor cuprinse in **CONTRACTUL DE INCHIRIERE** (Model pentru a fi folosit in situatia in care CEC BANK S.A. are calitatea de chirias) - Anexa

Perioada de valabilitate a ofertei de inchiriere (minim 30 de zile)

Data

OFERTANT  
Nume, prenume/Denumire  
Semnatura

\_\_\_\_\_  
\*Pentru situatia in care CEC BANK S.A. doreste sa-si pastreze activitatea agentiei ca si chirias in spatiul pe care-l ocupa in prezent in imobilul vandut.

Tariful chiriei va fi exprimat in Euro (dar platibil in lei), este scutit de TVA/ se va adauga TVA potrivit optiunii proprietarului, in conformitate cu Codul fiscal.

Se va face mentiunea daca ofertantul (viitorul cumparator al imobilului) este platitor / neplatitor de TVA.

**DECLARAȚIE - ACORD  
PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL (GDPR)**

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (GDPR), care are directă aplicabilitate în toate statele membre, inclusiv în România începând cu data de 25 mai 2018, subsemnatul/a \_\_\_\_\_, având funcția de \_\_\_\_\_ și reprezentând \_\_\_\_\_,

**Declar prin prezenta**

că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal (Anexa 1) desfășurate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere organizate de către CEC BANK S.A. cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 11-13, sect. 3, cod 030022, înregistrată la ORCB. cu nr. J40/155/13.01.1997, înmatriculată la Reg. Bancar sub nr. R.B.- PJR-40-046/17.09.1999, CIF RO361897, cod IBAN nr. RO38CECEB00003RON0000001 deschis la CEC BANK S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate Băncii în vederea participării la procedura de:

- achiziție de produse, servicii sau lucrări derulate de către Bancă
- vânzare prin licitație realizată de către Bancă
- inchiriere prin licitație realizată de către Bancă

declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise Băncii, cu privire la dezvăluirea acestora către Bancă și am pus la dispoziția acestora informarea anexată prezentei declarații.

Mi s-a adus la cunoștință faptul că datele cu caracter personal solicitate în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului licitației, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare /inchiriere și înțeleg faptul că nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Societatea / Asocierea de societăți \_\_\_\_\_

Data: \_\_\_\_\_

Semnătura reprezentant \_\_\_\_\_

## **Anexa 1 – la declarația privind prelucrarea datelor având caracter personal**

### **Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal în contextul organizării procedurilor de achiziție/ vânzare /inchiriere în cadrul CEC BANK S.A.**

#### **1. Date generale**

CEC BANK S.A., cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Sector 3, București, înregistrată în registrul comerțului sub nr. J40/155/13.01.1997, CIF RO 361897, denumită în continuare „Banca” sau „Operatorul”, vă informează că, atunci când alegeți să participați la o procedură de achiziție/ vânzare /inchiriere organizată de CEC BANK S.A., Banca vă va solicita punerea la dispoziție a unor anumite categorii de date cu caracter personal, având în vedere prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia. Pentru activitățile de prelucrare unde singurul temei legal al prelucrării este consimțământul, Banca vă va solicita exprimarea acestuia. În cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, datele personale sunt prelucrate direct de CEC BANK S.A., sau de entități împuternicite („Împuterniciții”) care prelucrează datele în numele și pe seama Operatorului.

#### **2. Definiții**

Date cu caracter personal (“Date Personale”): reprezintă orice informații privind o persoană fizică identificată sau identificabilă; o persoană fizică identificabilă este o persoană care poate fi identificată, direct sau indirect, în special prin referire la un element de identificare, cum ar fi nume, număr de identificare, date de localizare, identificator online, sau la unul sau mai multe elemente specifice, proprii identității sale fizice, fiziologice, date genetice, psihice, economice, culturale sau sociale.

Prelucrarea Datelor Personale: reprezintă orice operațiune sau set de operațiuni efectuate asupra Datelor Personale sau asupra seturilor de Date Personale, cu sau fără utilizarea de mijloace automatizate, cum ar fi colectarea, înregistrarea, organizarea, structurarea, stocarea, adaptarea sau modificarea, extragerea, consultarea, utilizarea, divulgarea prin transmitere, diseminarea sau punerea la dispoziție în orice alt mod, alinierea sau combinarea, restricționarea, ștergerea sau distrugerea.

#### **3. Categoriile de Date Personale prelucrate și persoanele vizate de operațiunile de prelucrare**

Banca poate prelucra următoarele categorii de Date Personale, în cadrul procedurilor de achiziție/ vânzare/ inchiriere, cum ar fi:

- datele de identificare a persoanei fizice/persoanei fizice ce exercita o activitate autorizată, conform cărții de identitate/pașaportului/certificatului de înregistrare fiscală, date privind permisul de conducere sau alte date având funcția de identificare;
- datele de identitate ale persoanelor fizice/persoanei fizice ce exercita o activitate autorizată incluse în: declarații pe propria răspundere, documente emise sau depuse la Oficiul Registrului Comerțului, certificate de înregistrare/certificate de atestare a situației fiscale/juridice, autorizații de funcționare, documente emise de instituții de credit ce atesta bonitatea;
- date privind profesia/ locul de muncă, calificări, atestări profesionale, certificate de calificare precum și date privind pregătirea și experiența profesională incluse în: recomandări, CV-uri;
- date de contact (de exemplu, numărul de telefon fix/ mobil, adresă de email nominală);
- informații financiare și fiscale (inclusiv venituri, impozite, taxe, contribuții și alte sume datorate bugetului de stat realizate din orice fel de activități);

- imagini foto și video, inclusiv înregistrări captate de sisteme de supraveghere video cu circuit închis (CCTV) din cadrul Băncii;
- specimen de semnătură;
- date incluse în polițele de asigurare.

Aceste date sunt necesare în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului, încheierii și derulării contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere, cu respectarea procedurilor interne de organizare și derulare a acestor proceduri. Nefurnizarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Persoanele vizate de operațiunile de prelucrare în vederea derulării procedurilor de achiziție/ vânzare/ închiriere în cadrul Băncii pot fi: angajați ai participantului la procedura de achiziție/ vânzare/ închiriere, colaboratori persoane fizice, experți, persoane de contact sau orice alte persoane vizate care ar putea deține un rol pe parcursul procedurii de achiziție/ vânzare/ închiriere.

#### **4. Scopul și temeiul legal al prelucrării**

Datele cu caracter personal colectate în contextul participării la procedurile de achiziții/ vânzare/ închiriere organizate de Bancă sunt prelucrate în următoarele scopuri:

- organizarea procedurii de achiziții/ vânzare/ închiriere, încheierea și derularea contractului de achiziție/ vânzare/ închiriere la care Banca este parte;
- detectarea și prevenirea fraudelor;
- respectarea obligațiilor legale în sarcina Băncii în contextul efectuării de către autoritățile competente a activităților de control, precum și pentru efectuarea activităților de audit intern sau extern.

Prelucrarea datelor personale în contextul participării la procedurile de achiziții/ vânzare/ închiriere organizate de Bancă are ca temei legal prevederile legale obligatorii în domeniu aplicabile Băncii sau interesul legitim al acesteia.

#### **5. Decizii automate**

În cadrul derulării procedurilor de achiziții/ vânzare/ închiriere, Banca nu utilizează procese decizionale automatizate și nu desfășoară activități de profilare în baza datelor personale colectate.

#### **6. Transmiterea datelor personale către părți terțe**

Categoriile de destinatari ai datelor personale colectate și prelucrate de către Operator pot fi:

- autorități publice (BNR, Ministerul Finanțelor Publice, Oficiul Național pentru Prevenirea și Combaterea Spălării Banilor, Curtea de Conturi, etc.);
- instanțe de judecată sau arbitrale, precum și autorități competente să cerceteze săvârșirea de fapte penale, la solicitarea acestora, executori judecătorești și practicieni în insolvență;
- alți mandatar/ subcontractori ai Operatorului (de ex: notari, societăți de avocatură etc.);
- furnizori de servicii, parteneri contractuali ai Operatorului, ce oferă asistența în vederea operării și asigurării mentenanței sistemelor informatice utilizate de Operator.

#### **7. Durata păstrării datelor cu caracter personal**

În vederea asigurării conformității Băncii cu prevederile legale privind controlul și auditarea din partea organelor abilitate, Banca va păstra datele cu caracter personal transmise în vederea participării la licitație după cum urmează:

- în cazul ofertelor respinse, 5 (cinci) ani de la data depunerii ofertei complete de participare.
- în cazul procedurilor anulate și/sau încheiate fără desemnarea unui câștigător, 5 ani de la finalizarea procedurii.

- În cazul ofertelor desemnate câștigătoare, 5 ani de la expirarea obligațiilor contractuale incluse în contractul care a făcut obiectul procedurii de achiziție/ vânzare/inchiriere.

Folosim măsuri tehnice și organizatorice adecvate, menite să protejeze datele cu caracter personal și să împiedice accesul neautorizat. După ce primim datele cu caracter personal, folosim proceduri stricte și politici de securitate pentru a împiedica încălcarea confidențialității, a integrității sau indisponibilizarea datelor.

#### **8. Drepturile persoanelor vizate**

- a) dreptul de a obține din partea Operatorului confirmarea faptului că acesta prelucrează Datele Personale ale persoanei vizate, conform Art. 15 GDPR;
- b) dreptul la rectificarea Datelor Personale inexacte sau completarea acestora;
- c) dreptul la ștergerea Datelor Personale, conform Art. 17 GDPR;
- d) dreptul la restricționarea prelucrării, conform Art. 18 GDPR;
- e) dreptul la portabilitatea datelor, conform Art. 20 GDPR;
- f) dreptul de opoziție la prelucrarea Datelor Personale, conform Art. 21 GDPR;
- g) posibilitatea persoanei vizate de a solicita Operatorului de a nu face obiectul unei decizii bazate exclusiv pe o prelucrare automată, inclusiv crearea de profiluri, și care produce efecte juridice care să privească persoana vizată sau care să o afecteze într-o măsură semnificativă, conform Art. 22 GDPR;
- h) dreptul de a depune o plângere în fața Autorității Naționale pentru Supravegherea Prelucrării Datelor cu Caracter Personal (ANSPDCP);
- i) dreptul de a se adresa justiției.

Pentru exercitarea drepturilor prevăzute la literele a)-h) de mai sus, persoana vizată poate transmite o astfel de cerere:

- prin intermediul portalului [www.cec.ro/contact](http://www.cec.ro/contact) subsecțiunea GDPR, printr-un formular privind exprimarea drepturilor persoanei vizate ce poate fi descărcat de pe site și ulterior semnat conform prevederilor legale aplicabile în vigoare (semnătură electronică digital calificată
- prin intermediul portalului [www.cec.ro/contact](http://www.cec.ro/contact) subsecțiunea GDPR, prin descărcarea formularului privind exprimarea drepturilor persoanei vizate și ulterior, transmis letric prin serviciul Registratură al Băncii, sau prin depunere personală la oricare unitate teritorială a Băncii
- prin email transmis către Responsabilul cu protecția datelor cu caracter personal, la adresa de email [dpo@cec.ro](mailto:dpo@cec.ro) în condițiile respectării prevederilor Legii 679/2016 privind autentificarea fără echivoc a persoanei vizate care își exprimă drepturile.

Informațiile prezentate mai sus, sunt disponibile online pe pagina Internet a Băncii.

Societatea

.....  
(denumirea)

**DECLARATIE**  
**privind evitarea conflictului de interese**

Subsemnatul.....(numele si prenumele Ofertantului persoana fizica), cu domiciliul in ....., identificat cu CI, seria....., nr....., eliberata de....., la data de....., avand CNP .....

Subsemnatul \_\_\_\_\_, reprezentant/ împuternicit al \_\_\_\_\_ (denumirea si datele de identificare ale societatii)

declar pe proprie răspundere, sub sancțiunea falsului în declarații, următoarele:

**a)** niciuna dintre persoanele care deține părți sociale, părți de interes, acțiuni din capitalul subscris al ofertantului, și nicio persoană care face parte din consiliul de administrație/organul de conducere sau de supervizare a ofertantului, nu participă în procesul de verificare/evaluare a ofertelor;

**b)** eu nu sunt soț/soție, rudă sau afin, până la gradul al doilea inclusiv, cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al CEC BANK S.A.;

**c)** eu nu am, direct ori indirect, un interes personal, financiar, economic sau de altă natură și nu ma aflu într-o altă situație de natură să afecteze independența și imparțialitatea persoanelor cu funcții de decizie în cadrul Bancii, pe parcursul procesului de evaluare;

**d)** eu nu am drept membri în cadrul consiliului de administrație/organul de conducere sau de supervizare și/sau nu avem acționari ori asociați semnificativi, persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Bancii, implicate în procedura de atribuire;

**e)** eu nu am nominalizat printre principalele persoane desemnate pentru executarea contractului persoane care sunt soț/soție, rudă sau afin până la gradul al doilea inclusiv ori care se află în relații comerciale cu persoane cu funcții de decizie în cadrul Bancii și care sunt implicate în procedura de atribuire.

In sensul celor de mai sus, s-a depus **Certificat constatator** eliberat de Ministerul Justiției - Oficiul Registrului Comerțului.

Subsemnatul declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că Banca are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, orice documente doveditoare de care dispun.

Înțeleg că în cazul în care această declarație nu este conformă cu realitatea sunt pasibil de încălcarea prevederilor legislației penale privind falsul în declarații.

Semnătura ofertantului sau a reprezentantului ofertantului

.....

Numele și prenumele semnatarului

.....

## DECLARATIE PE PROPRIA RASPUNDERE

Subsemnatul, ..... (nume/prenume Ofertant persoana fizica), cu domiciliul in ....., identificat cu CI, seria ....., nr....., eliberata de ....., la data de....., avand CNP ....., vă înaintez prezenta

Subscrisa, \_\_\_\_\_  
(denumirea Ofertantului persoana juridică/PFA/Forma de asociere PFI), cu sediul in \_\_\_\_\_, înregistrata în Registrul Comerțului/alt registru public relevant sub nr. J/...../....., avand CUI \_\_\_\_\_, tel. \_\_\_\_\_, reprezentata prin \_\_\_\_\_, in calitate de \_\_\_\_\_ (se completeaza calitatea detinuta in cadrul Ofertantului), vă înaintez prezenta

### DECLARATIE

prin care declar pe proprie raspundere cunoscand prevederile Codului penal privind falsul in declaratii ca, in calitate de Ofertant, SC/PFA/PFI \_\_\_\_\_

**indeplinesc conditiile de participare la Licitatie si ca NU ma aflu in niciuna din urmatoarele situatii si nici nu exista niciun temei ca astfel de actiuni sa fie declansate impotriva Ofertantului sau/si reprezentantul (reprezentantii) legal (i) pana la finalizarea licitatiei:**

- a. nu am fost condamnat in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, frauda sau spalare de bani si nu ma aflu/nu am cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, frauda sau spalare de bani,
- b. nu figurez in listele de sanctiuni internationale,
- c. nu sunt in procedura de reorganizare judiciara, de lichidare judiciara sau administrativa, ori faliment sau activitatea comerciala nu este suspendata in conditiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei,
- d. nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute mai sus,
- e. nu am inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei,
- f. nu ma aflu sau nu m-am aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior,
- g. eu ofertantul / reprezentantul (reprezentantii) legal nu ma aflu in conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea Bancii sau din Comitetul de Achizitii si Vanzari al Bancii si cu persoane cu functii de decizie in cadrul Bancii, implicate in procedura de vanzare,
- h. nu prezint informatii false in legatura cu situatia proprie.

\_\_\_\_\_  
(Denumirea Ofertantului)

\_\_\_\_\_  
(Numele si prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

\_\_\_\_\_  
(semnătura)

Data: \_\_\_\_\_ (data semnării declaratiei)

Nr. telefon: \_\_\_\_\_

Adresa de email: \_\_\_\_\_

## CONTRACT DE VANZARE – CUMPARARE

(model pentru plata integrala)

Intre:

**CEC BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, Sector 3, numar de inmatriculare la Registrul Comertului J40/155/1997, numar de inmatriculare in Registrul Institutiilor de Credit RB – PJR-40-046/17.09.1999, CUI 361897, cod de TVA RO 361897, COD IBAN RO38CECEB00003RON0000001 deschis la CEC BANK S.A, reprezentata legal in prezentul contract conform procurii autentificata sub nr..... si in baza Deciziei CA/CD\_\_\_\_\_, prin Sucursala\_\_\_\_\_cu sediul in \_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_nr.\_\_\_\_\_nr. de ordine in Registrul Comertului\_\_\_\_\_avand Cod Unic de Inregistrare \_\_\_\_\_telefon\_\_\_\_\_/fax reprezentata legal prin Director\_\_\_\_\_si prin\_\_\_\_\_, in calitate de proprietar al imobilului /apartamentului /spatiului/ constructiei /terenului ce face obiectul prezentului contract, denumita in continuare **Vanzator**, pe de o parte,

si

**[S.C.]\***\_\_\_\_\_, cu sediul in\_\_\_\_\_, str.\_\_\_\_\_nr.\_\_\_\_\_ inregistrata la Registrul Comertului cu nr.\_\_\_\_\_, avand Cod Unic de Inregistrare\_\_\_\_\_, atribut fiscal\_\_\_\_\_, capital social\_\_\_\_COD IBAN \_\_\_\_\_deschis la \_\_\_\_\_reprezentata legal in acest scop (conform procurii/imputernicirii/hotararii nr.\_\_\_\_\_din data de \_\_\_\_\_prin DI.\_\_\_\_\_administrator/director/presedinte/asociat unic, denumita in continuare **Cumparator**, pe de alta parte parte,

sau

**DI/D-na**\_\_\_\_\_CNP\_\_\_\_\_BI/CI\_\_\_\_\_Seria\_\_\_\_\_nr.\_\_\_\_\_emis de \_\_\_\_\_cu domiciliul in \_\_\_\_\_str.\_\_\_\_\_nr.\_\_\_\_\_telefon\_\_\_\_\_COD IBAN\_\_\_\_\_ in calitate de **cumparator/cumparatori**, pe de alta parte, a intervenit prezentul contract de vanzare-cumparare, in urmatoarele conditii:

**CEC BANK SA [prin Sucursala]** \_\_\_\_\_ proprietar vinde \_\_\_\_\_, dreptul de proprietate/ dezmembramentul dreptului de proprietate/ dreptul ... (orice alt drept)/ se obliga sa transmita cumparatorului proprietatea asupra imobilului/ apartamentului/ spatiului/ constructiei/ terenului, situat in localitatea \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ bloc \_\_\_\_\_ scara \_\_\_\_\_ avand numar cadastral \_\_\_\_\_, compus din: \_\_\_\_\_ avand o suprafata utila de \_\_\_\_\_, suprafata totala de \_\_\_\_\_ suprafata construita de \_\_\_\_\_ impreuna cu cota indiviza de \_\_\_\_\_ % din partile si dependintele aflate in folosinta comuna a imobilului, respectiv suprafata de \_\_\_\_\_, precum si cota indiviza de \_\_\_\_\_ % din terenul aferent imobilului/locuintei, respectiv suprafata de \_\_\_\_\_ avand numar cadastral \_\_\_\_\_ intabulat in Cartea Funciara nr. \_\_\_\_\_ a localitatii \_\_\_\_\_ ce formeaza lotul \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ asa cum a fost dezmembrat conform actului de dezmembreare autentificat sub nr.\_\_\_\_\_de BNP\_\_\_\_\_, cu sediul in \_\_\_\_\_(daca este cazul).

Dreptul de proprietate asupra imobilului/apartamentului/spatiului/constructiei/terenului/ dezmembramentul dreptului de proprietate al imobilului ..... a fost intabulat in Cartea Funciara nr.\_\_\_\_\_a localitatii\_\_\_\_\_, conform Incheierii nr.\_\_\_\_\_emisa de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara\_\_\_\_\_.

Accesul pentru lotul/loturile descrise mai sus se face pe lotul\_\_\_\_\_cu numar cadastral\_\_\_\_\_, avand destinatia de drum de servitute conform actului de dezmembreare autentificat sub nr.\_\_\_\_\_de BNP \_\_\_\_\_, cu sediul in \_\_\_\_\_localitatea\_\_\_\_\_, proprietatea domnilor \_\_\_\_\_(numai daca este cazul)

\*S.C. se pastreaza numai pentru firmele care inca nu si-au eliminat din titulatura respectiva sintagma.



CEC BANK SA – Sucursala \_\_\_\_\_ declara ca a dobandit dreptul de proprietate asupra imobilului compus din teren in suprafata de \_\_\_\_\_, situat in \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ si constructia edificata pe acesta: \_\_\_\_\_ astfel : \_\_\_\_\_

Eu, vanzatorul declar ca sunt unicul proprietar legal, actual, al proprietatii si am deplina capacitate legala de a încheia prezentul contract;

Imobilul ce face obiectul prezentului contract nu este sechestrat, nu este scos din circuitul civil, în baza vreunui act normativ, nu formeaza obiectul nici unui litigiu, (nici în baza Legii nr. 10/2001) nu a fost trecut în proprietatea vreunei alte persoane fizice sau juridice, nu este închiriat si nici nu s-a promis închirierea, sau constituirea vreunui drept asupra acestuia;

Imobilul ce face obiectul prezentului act este liber de sarcini si servituti, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere in proprietatea statului, eu vanzatorul, garantez pe cumparator/cumparatori impotriva oricaror evictiuni totale sau partiale, conform art. 1695-1706 Cod Civil, precum si contra viciilor bunului vandut, conform art. 1707 Cod civil.

Odata cu proprietatea cumparatorul dobandeste toate drepturile si actiunile accesorii ce au apartinut vanzatorului.

Stramutarea proprietatii de la vanzator la cumparator este supusa dispozitiilor de carte funciara.

Vanzatorul va radia din cartea funciara, pe cheltuiala sa, drepturile inscrise asupra imobilului vandut, daca acestea sunt stinse.

**Pentru prezenta vanzare s-a emis extrasul de carte funciara pentru autentificare nr. \_\_\_\_\_, de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara \_\_\_\_\_,**

Impozitele si taxele sunt achitate la zi de catre vanzator, asa cum rezulta din Certificatul fiscal nr. \_\_\_\_\_, emis de Primaria \_\_\_\_\_ Serviciul Taxe si Impozite, jud. \_\_\_\_\_, iar de la aceasta data ele trec in sarcina cumparatorului/cumparatorilor care suporta si taxele de autentificare ale prezentului act.

Subscrisa vanzatoare , prin reprezentant, sunt de acord cu modalitatea de plata a pretului in modul susmentionat.

Noi partile contractante declaram pe proprie raspundere cunoscand prevederile articolului 326 Cod penal privind falsul in declaratii ca acesta este pretul real al vanzarii liber exprimat de catre noi.

Pretul vanzarii este de \_\_\_\_\_ RON/EUR ( \_\_\_\_\_ in cuvinte \_\_\_\_\_) inclus TVA, echivalentul a \_\_\_\_\_ RON ( \_\_\_\_\_ cuvinte \_\_\_\_\_) calculat la cursul BNR de \_\_\_\_\_ lei/EUR din data de \_\_\_\_\_, echivalent prevazut in vederea determinarii taxelor de autentificare, a fost achitat la data de \_\_\_\_\_/azi data autentificarii prin virament bancar in contul nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_

Transmiterea proprietatii, a posesiei libere si neingradite, precum si a folosintei, are loc azi data autentificarii prezentului contract, imobilul/apartamentul/spatiul/constructia/terenul urmand a fi predat cumparatorului/cumparatorilor pana cel tarziu la data de \_\_\_\_\_.

Predarea se face prin punerea imobilului/ apartamentului/ spatiului/ constructiei/ terenului spatiului vandut la dispozitia cumparatorului, liber de orice bunuri ale vanzatorului, impreuna cu tot ceea ce este necesar, pentru exercitarea libera si neingradita a posesiei, pe baza de proces-verbal semnat de catre ambele parti. Totodata vanzatorul va preda si accesoriile imobilului, titlurile si documentele privitoare la proprietate sau folosinta, precum si tot ce este destinat folosintei sale perpetue.

Fructele imobilului vandut se cuvin cumparatorului din ziua dobandirii proprietatii.

Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea prezentului contract precum si oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de înscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, precum si cheltuielile aferente operatiunilor de plata a pretului sunt in sarcina cumparatorului/cumparatorilor.

Cumparatorul se obliga:

- sa preia imobilul/ apartamentul/ spatiul/ constructia/ terenul spatiul vandut;
- sa plateasca pretul vanzarii, la locul in care bunul se afla in momentul incheierii contractului si de indata ce proprietatea este transmisa, azi data autentificarii prezentului contract.

Cumparatorul, prin reprezentant, declara si garanteaza urmatoarele:

- Este o societate ce a fost constituita si functioneaza potrivit normelor legale;
- [◆◆] este reprezentantul legal al Cumparatorului, are depline puteri de reprezentare si nici o alta aprobare prealabila nu este necesara pentru încheierea valabila a prezentului contract;
- Cumparatorul nu se afla în stare de insolvabilitate, incapacitate de plata, reorganizare sau faliment si nu are cunostinta de nicio actiune in justitie cu acest obiect;
- Cumparatorul are capacitate deplina si detine toate autorizatiile necesare încheierii si realizarii prezentului contract si toate documentele ce trebuie încheiate si realizate in legatura cu contractul;
- Nici semnarea nici executarea acestui contract si a documentelor ce trebuie semnate si realizate în legatura cu acesta: (i) nu vor determina încalcare sau neîndeplinirea si nu vor conduce la un eveniment ce ar putea determina încalcare sau neîndeplinirea, niciunei prevederi a actului constitutiv, niciunei legi, regulament, ordin, reguli sau contract in vigoare la data semnării prezentului contract sau dupa caz la data la care aceste documente au fost încheiate, aplicabil cumparatorului sau, dupa caz, la care cumparatorul este parte; (ii) nu va determina încalcare, încetarea sau modificarea niciunei autorizatii, licente sau acord de orice fel detinuta de cumparator.

[Nota: Clauzele de mai sus se vor insera în situatia în care cumparatorul este o persoana juridica]

**Cumpărătorul, declar prin prezenta** că am fost informat cu privire la activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfășurate în cadrul procedurilor de achiziție/vânzare /închiriere organizate de către CEC BANK S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate Băncii în vederea participării la procedura de vânzare prin licitație realizată de către Bancă declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise Băncii, cu privire la dezvoltarea acestora către Bancă și am pus la dispoziția acestora informarea disponibilă la adresa:

<https://www.cec.ro/despre-noi/cadrul-legal-si-reglementari/prelucrarea-datelor-personale>

Banca, in calitate de operator de date cu caracter personal, informeaza Cumparatorul asupra faptului ca respecta prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protectia persoanelor fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date si de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protectia datelor), prevederi pe care Cumparatorul le poate regasi pe site-ul oficial CEC BANK S.A. si in unitatile Bancii.

Notarul public va indeplini toate demersurile necesare in vederea inscrierii dreptului de proprietate la Biroul de Carte Funciara competent, in conditiile prevazute de Legea nr. 7/1996, cu modificarile si completarile ulterioare si Titlul VII, Capitolul II din Codul civil.

Cumparatorul a fost informat de obligatia sa de a inregistra prezentul contract la Directia Fiscala..... in termen de 30 de zile.

Conflictele, disputele si neintelegerile privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre clienti si **Banca** vor fi solutionate de parti pe cale amiabila, prin modalitati de rezolvare alternativa a conflictelor: mediere, conciliere, arbitraj, iar daca nu se ajunge la un acord amiabil, agreat de ambele parti, solutionarea litigiilor privind incheierea, derularea, executarea si modificarea contractelor incheiate intre **Clienti** si **Banca** revine instantelor de judecata competente conform legilor aplicabile.

Noi partile contractante am luat la cunostinta de prevederile Codului Fiscal si Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea si combaterea evaziunii fiscale, cu modificarile si completarile ulterioare.

Subsemnatele parti contractante am citit personal actul care corespunde vointei noastre juridice, iar dupa aceea am semnat toate exemplarele lui.

**Prezentul contract de vanzare - cumparare**, a fost redactat si autentificat\*\* la Biroul Notarului Public intr-un exemplar original si se elibereaza duplicate in numar de ..... , din care 1 duplicat pentru inscrierea la Cartea Funciara, conform normelor legale in vigoare.

*\*\* redactarea contractului de catre notar se va face pe draftul de contract de vanzare - cumparare transmis de Banca, iar in situatia in care notarul solicita anumite modificari, acestea se vor face numai cu avizul directiei de specialitate.*

---

VANZATOR,

CUMPARATOR/CUMPARATORI,

CEC BANK S.A. [ SUCURSALA ] \_\_\_\_\_

Prin reprezentantii sai legali

Prin reprezentantii sai legali

(Nume, prenume, semnatura)

(Nume, prenume, semnatura)

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50630-C1-U1 Mugeni



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Mugeni, Nr. 122, Et. Parter, Ap. 1, Jud. Harghita

**Părți comune:** intrare in cladire,instalatii electrice pana la bransament si canalizare,teren aferent,casa scarii, pod,acoperis

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50630-C1-U1	-	96,06	25/140	174/960	Apartament nr.1 PARTER format din 11 incaperi:intrare,hol acces, birou,arhiva,arhiva,grup sanitar, casa,coridor,magazie,ghiseu,hol public cu supr.totala utila de 96,06 mp.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>21873 / 25/09/2014</b>		
Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR.4238, din 25/09/2014 emis de NP SZABO NOEMI (act administrativ nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 232/1993/25-09-2014 emis de REGIA AUTONOMA DE GOSPODARIE COMUNALA LOCATIVA SI TRANSPORT HARGHITA; act administrativ nr. HOTARARE NR.15/31-03-2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MUGENI; act administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR.1638/10-06-2014 emis de CEC BANK SA; act administrativ nr. PROCES VERBAL/10-06-2014 emis de COMUNA MUGENI; act administrativ nr. ACT ADITIONAL NR.1/20-08-2014 emis de COMUNA MUGENI; DOCUMENTATIA CADASTRALA);		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE prin cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Unitate individuală, Adresa:** Loc. Mugeni, Nr. 122, Et. Parter, Ap. 1, Jud. Harghita**Părți comune:** intrare in cladire,instalatii electrice pana la bransament si canalizare,teren aferent,casa scarii,pod,acoperis

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50630-C1-U1	-	96,06	25/140	174/960	Apartament nr.1 PARTER format din 11 incaperi:intrare,hol acces, birou,arhiva,arhiva,grup sanitar, casa,coridor,magazie,ghiseu,hol public cu supr.totala utila de 96,06 mp.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

11/09/2022, 18:11



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară HARGHITA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc

Nr. cerere 12523  
Ziua 30  
Luna 03  
Anul 2022

Cod verificare  
1001451073



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 50630 Mugeni

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Mugeni, Nr. 122, Jud. Harghita

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	50630	960	Construcția C1 înscrisă în CF 50630-C1;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>21203 / 09/10/2013</b> Act Administrativ nr. HOTARARE CU PRIVIRE LA COMPLETAREA LISTEI INVENTARULUI DOMENIULUI PRIVAT AL COMUNEI MUGENI NR.32, din 29/06/2010 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MUGENI (HOTARAREA COMUNEI MUGENI nr.23/29.03.2011 eliberat de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MUGENI, ADRESA NR.9206/SL/06.07.2012 eliberat de Prefectura Judetului Harghita si documentatie cadastrala intocmita de exp.aut.Farkas Janos);	A1
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA MUGENI, ca domeniu privat	A1
<b>21873 / 25/09/2014</b> Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR.4238, din 25/09/2014 emis de NP SZABO NOEMI (act administrativ nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 232/1993/25-09-2014 emis de REGIA AUTONOMA DE GOSPODARIE COMUNALA LOCATIVA SI TRANSPORT HARGHITA; act administrativ nr. HOTARARE NR.15/31-03-2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MUGENI; act administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR.1638/10-06-2014 emis de CEC BANK SA; act administrativ nr. PROCES VERBAL/10-06-2014 emis de COMUNA MUGENI; act administrativ nr. ACT ADITIONAL NR.1/20-08-2014 emis de COMUNA MUGENI; DOCUMENTATIA CADASTRALA); Din terenul aferent: -cota de 174/960 parte revine ap.lui nr.I;-cota de B6 786/960 parte revine ap.lui nr.II din care parter cota de 232/960 parte, etaj I cota de 277/960 parte si etaj II cota de 277/960 parte.	A1
<b>13466 / 15/06/2015</b> Act Administrativ nr. DOCUMENTATIE CADASTRALA NR.12485, din 05/06/2015 emis de FARKAS JANOS; Pe acest imobil exista urmatoarele operatiuni cadastrale: dezlipire ui, B8 neinscrite in CF, efectuate in baza cererii cu numarul 12485 din data de 05/06/2015	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>21873 / 25/09/2014</b> Act Notarial nr. ACT DE APARTAMENTARE AUT NR.4238, din 25/09/2014 emis de NP SZABO NOEMI (act administrativ nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR. 232/1993/25-09-2014 emis de REGIA AUTONOMA DE GOSPODARIE COMUNALA LOCATIVA SI TRANSPORT HARGHITA; act administrativ nr. HOTARARE NR.15/31-03-2014 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MUGENI; act administrativ nr. CONTRACT DE CONCESIUNE NR.1638/10-06-2014 emis de CEC BANK SA; act administrativ nr. PROCES VERBAL/10-06-2014 emis de COMUNA MUGENI; act administrativ nr. ACT ADITIONAL NR.1/20-08-2014 emis de COMUNA MUGENI; DOCUMENTATIA CADASTRALA); Intabulare, drept de CONCESIUNEasupra cotei de 174/960 parte,pe C1 durata de 49 (patruzecisinoaua) ani 1) CEC BANK SA, CIF:361897	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Formular versiunea 1.1

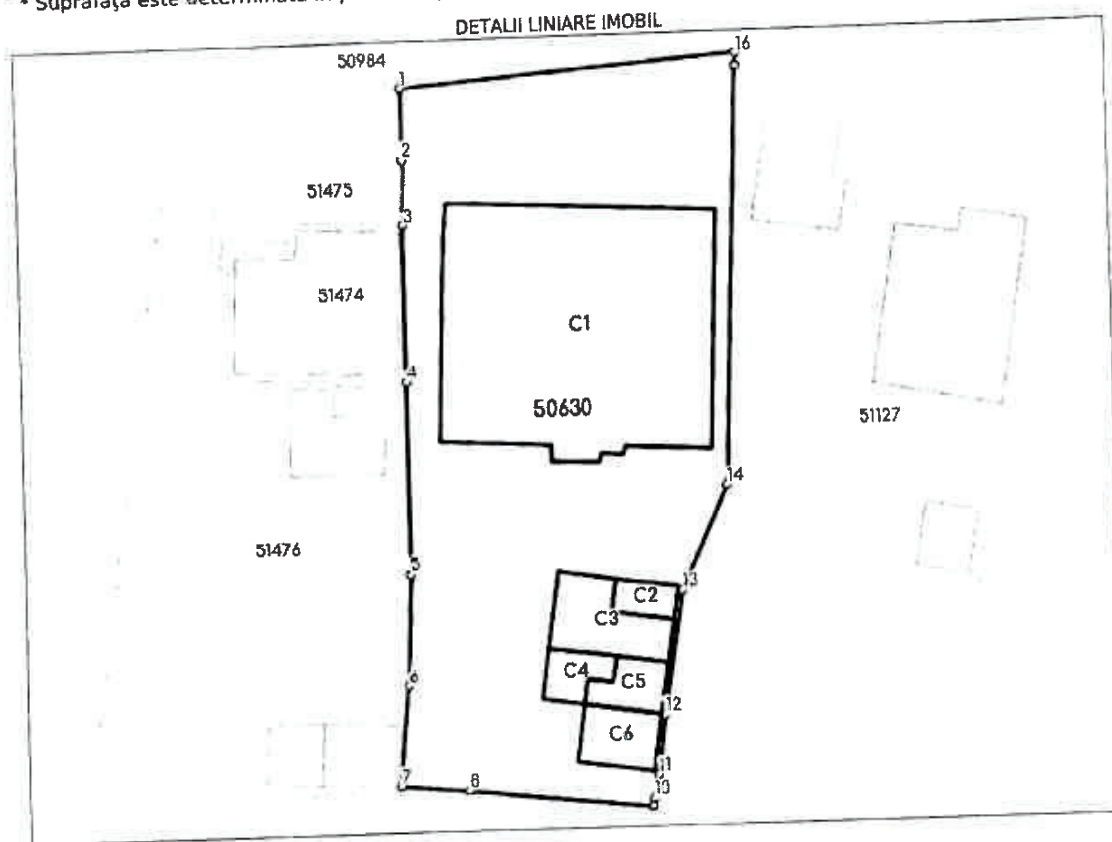
Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpl.ro](http://epay.ancpl.ro)

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
50630	960	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	960	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
*A1.1	50630-C1	construcții de locuințe	287	Cu acte în CF propriu	S. construită la sol: 287 mp; Bloc cu 6 apartamente; Construită din: Fundația din Beton, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle Construită din anul 1983
A1.2	50630-C2	construcții anexa	9	Fara acte	S. construită la sol: 9 mp; Sopron pentru lemn, Construită din anul 1983 Construită din: Fundația din Beton, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle
A1.3	50630-C3	construcții anexa	32	Fara acte	S. construită la sol: 32 mp; Sopron pentru lemn, Construită din anul 1983 Construită din: Fundația din Beton, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.4	50630-C4	construcții anexa	13	Fara acte	S. construită la sol:13 mp; Sopron pentru lemn, Construită din anul 1983 Construită din: Fundația din Beton, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle
A1.5	50630-C5	construcții anexa	14	Fara acte	S. construită la sol:14 mp; Sopron pentru lemn, Construită din anul 1983 Construită din: Fundația din Beton, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle
A1.6	50630-C6	construcții anexa	19	Fara acte	S. construită la sol:19 mp; Sopron pentru lemn, Construită din anul 1983 Construită din: Fundația din Beton, pereții din cărămidă, acoperită cu țigle

\* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

**Lungime Segmente**

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	4.624
2	3	4.329
3	4	10.514
4	5	12.696
5	6	7.357
6	7	6.533
7	8	4.509
8	9	12.253
9	10	0.5
10	11	1.569
11	12	3.956
12	13	8.244
13	14	7.58
14	15	27.588
15	16	0.851
16	1	22.28

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciara generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciara active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.  
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

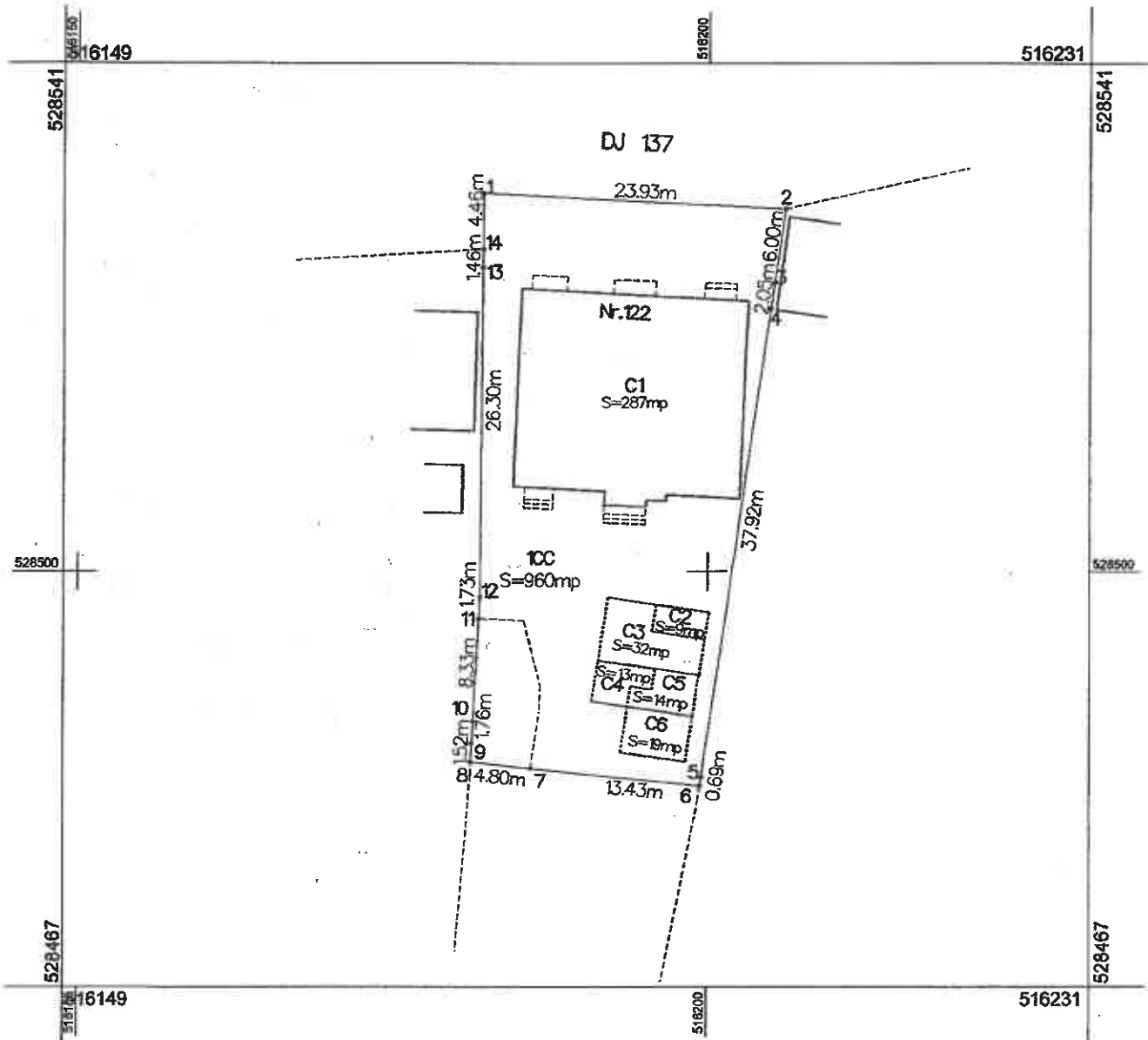
30/03/2022, 11:36



# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cad 50630	Suprafața măsurată 960mp	Adresa imobilului Localitatea Mugeni	Nr.122
		INTRAVILAN	
Cartea Funciară nr. 50630		UAT Mugeni	



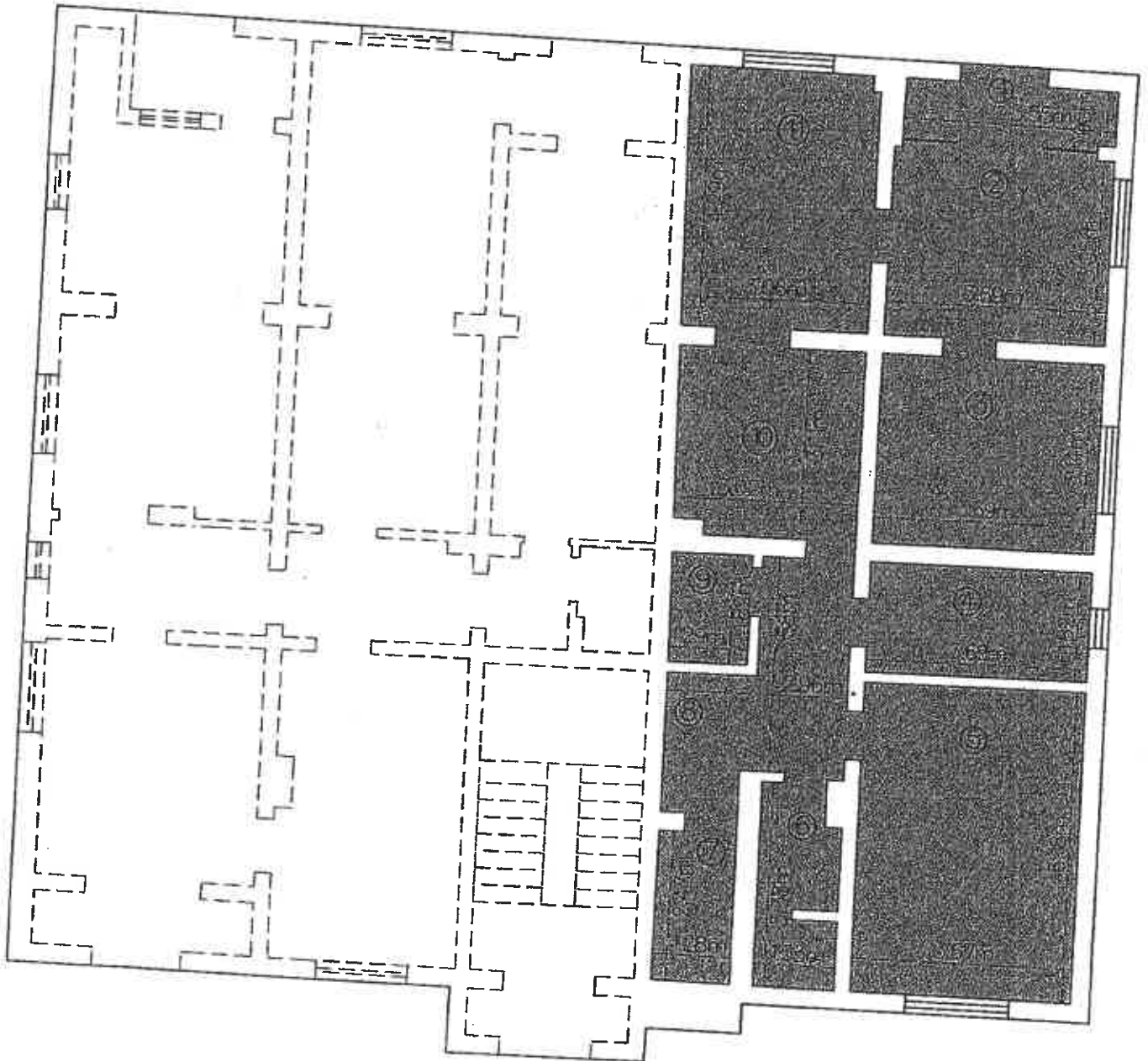
## A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața [mp]	Valoare de impozitare [lei]	Mențiuni
1	CC	960	1920.00	Împrejmuț cu gard din sârmă, gard din lemn
Total		960	1920.00	
Executant: Farkas János		<p>960 CERTIFICAT DE AUTORIZARE</p> <p>DE</p> <p>Seria HR Nr. 157</p> <p>Categoria B</p> <p>FARKAS JÁNOS</p>		<p>Se confirmă suprafața din măsurători și</p> <p>Introducerea imobilului în baza de date</p>
Data: 04.03.2014		<p>Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita</p> <p>ȘEFUL OFICIULUI: ILDIKÓ MARGIT</p>		18 FEB. 2014

# RELEVU APARTAMENT NR. 1

SCARA 1:100

Nr. cad al terenului <b>50630</b>	Suprafata	Adresa imobilului	
		Localitatea <b>Mugeni</b>	Nr.122
<b>INTRAVILAN</b>			
C.F. colectivă nr.	<b>50630</b>	UAT	<b>Mugeni</b>
Cod unitate ind(U)	<b>U1</b>	C.F. individuală	



Executant,  
**Farkas János**

Data:04.02.2014



Receptionat  
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita  
**BIRO ILDIKÓ MAROLT**  
consilier

8. FEB. 2014

**Apartamentul nr. 1**

<b>Nr. Inc.</b>	<b>Denumire încăpere</b>	<b>Suprafața utilă (mp)</b>
1	Intrare	3,96
2	Hol acces	12,09
3	Birou	11,71
4	Arhivă	6,86
5	Arhivă	19,08
6	Grup sanitar	4,24
7	Casă	3,28
8	Coridor	9,23
9	Magazie	2,45
10	Ghiseu	9,66
11	Hol public	13,5
<b>Total suprafața utilă ap 1</b>		<b>96,06</b>

**Executant,  
Farkas János**



**Data: 04.02.2014**



**Receptionat**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita

**ILDIKÓ MARGIT**

consilier

