

**CEC BANK S.A.**

Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3

Telefon +40-(0)21-311.11.19

Nr. DL/SP/183/ 21.05.2025

**DOSAR DE PREZENTARE**

**PENTRU LICITATIA DESCHISA FARA PRESELECTIE - IN PLIC INCHIS-  
PRIVIND VANZAREA IMOBILULUI PROPRIETATE CEC BANK S.A. SITUAT IN  
ORASUL SOVATA, STR TRANDAFIRILOR NR 149, JUD. MURES,  
ORGANIZATA LA CEC BANK S.A. BUCURESTI**

**Anul 2025**



**CEC BANK S.A. Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3, organizeaza in data de 10.06.2025, ora 12:00 licitatie deschisa fara preselectie (in plic inchis) pentru vanzarea imobilului situat in orasul Sovata, str. Trandafirilor nr. 149, Jud. Mures:**

- suprafata construita desfasurata (Scd) – 2.101.85 mp, suprafata construita la sol (Sc) – 594 mp din acte (606 mp din masuratori), suprafata utila (Su) – 1616,30 mp si suprafata de teren proprietate 1.767 mp
- Pretul de pornire al licitatiei: 1.445.780 euro (in scutire de TVA);
- Garania de participare la licitatie: 28.915,60 euro ce 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, cu programare telefonica cu min 24 ore inainte;
- Termenul limita de depunere a ofertelor: 10.06.2025, ora 12:00

**Dosarul de prezentare al licitatiilor se regaseste pe situl CEC BANK S.A. sectiunea „Vanzari Imobile proprii” (<https://www.cec.ro/vanzari>).**

**Perioada de desfasurare a licitatiilor 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*;
- perioada de depunere/ transmitere a ofertei (documente de calificare si oferta financiara): termenul limita este 10.06.2025 , ora 12:00, la Registratura CEC BANK S.A. din Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sect.3;
- analiza ofertelor financiare, adjudecarea licitatiilor - maxim 15 (cinsprezece) zile lucratoare de la data organizarii licitatiei/primirea ofertelor imbunatatite;
- contestatiile – depunere in 2 (doua) zile de la primirea comunicarii privind rezultatul licitatiei;  
– raspuns in termen de 7(sapte) zile de la inregistrarea contestatiei;
- incheierea contractului/contractelor cu Ofertantul castigator - in maxim 60 (salzeci) zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii;

**Dreptul de proprietate asupra imobilului:**

- regimul de detinere al terenului si suprafata acestuia: teren in proprietate 1.767 mp,
- proprietarul imobilului: CEC BANK S.A.

### **CAP. I. Descrierea Imobilului**

**Imobilul constructie este intabulat in CF nr. 51226 a orasului Sovata**

**Functiunea imobilului: Hotel si Centru de perfectionare;**

**Destinatia imobilului: constructii administrative si social culturale;**

**Anul construirii imobilului: 1963**

**Anul ultimei amenajari: 1998, an in care a fost construita partea destinata pregatirii profesionale precum si mansardarea hotelului**

**Amplasamentul cladirii in localitate: in imediata vecinatate a Hotelului Teleki, in apropierea Lacului geotermal Ursu, parcul Sovata si in apropierea complexului turistic „Ensana Health Spa Resort” Sovata.**

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

**Suprafata: 1.767 mp partial imprejmuit. Din total teren liber, suprafata de cca. 800 mp este amenajata ca parcare, cu cca 15 locuri;**

**Categoria de folosinta: curti - constructii;**

**Deschiderea la strada: cca 33,50 m la str. Trandafirilor**

**Acces: din str.Trandafirilor;**

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

**Date generale: Regim de inaltime: P+2Et.+M ;**

**Data constructiei : 1963**

**Data ultimei amenajari: 1998;**

### Caracteristicile constructiei:

- Structura de rezistenta: caramida portanta cu centuri si stalpi din beton armat pe fundatie din beton armat
- Pereti:
  - exteriori: zidarie din caramida si zidarie din BCA de 30 cm grosime,
  - de compartimentare: din caramida si BCA;
- Plansee: din beton armat;
- Acoperis tip: sarpana din lemn;
- Invelitoare: tigla ceramica tip solzi;
- Finisaje exterioare: fatada exterioara placata la parter cu piatra naturala cu asize mari, placari cu caramida aparenta la et. 1 si et. 2, restul suprafetelor exterioare cu tencuiala decorativa din tersasit;
- Pardoseli: In holuri, bucatarie grupuri sanitare si magazii – pardoseli placate cu granito gresie antiderapant, de trafic intens si mozaic spalat, in camere si salile de conferinta - pardoseli acoperite cu mochetă, în birouri - parchet din lemn;
- Tamplarie interioara: usi din lemn la camerele de cazare si din aluminiu eloxat la zona de alimentatie publica si salile de conferinta;
- Tamplarie exterioara: usi de acces si ferestre din profile de aluminiu eloxat si PVC armat cu geamuri termopan;
- Finisaje interioare: tencuilele driscuite si zugrăveli lavabile sau lapte de var. Pereții din spațiile umede (bucătărie și grupuri sanitare) pe înălțimi variabile, sunt placate cu faianță;
- Calitatea finisajelor: buna,
- Instalatiile interioare pe categorii:
  - electrice: da, bransament 220 V individual contorizat;
  - sanitare: da, bransament de apa individual contorizat;
  - termice: instalatia termica prevazuta cu calorifere din aluminiu alimentate de centrala termica cu alimentare cu gaz , prevazuta cu 2 cazane tip Wiessman, verificate in ANUL 2020. Ulterior, pentru sporirea capacitatii de incalzire a apei, au fost montate 2 boilere termoelectrice Vislon, cu capacitatea de 500 litri fiecare.  
Sala de curs de la parter (camera 23 din Relevu Parter) este prevazuta cu incalzire prin pardoseala.
  - alimentare cu gaz: da, contorizata separat si verificata in 2020;
  - apa-canal: instalatia este racordata la instalatia de alimentare cu apa si canalizare a orasului si contorizata individual;
  - de alimentare hidranti: 6 hidranti interiori racordati la instalatia de alimentare cu apa a orasului. Ultima verificare a instalatiei: 2020;
  - telecomunicatii: nu
  - retea cablu TV; da. Contractul de servicii este sistat.
  - detectie si avertizare la efracție si incendiu legate la un sistem de comunicare GPRS a alarmelor catre dispeceratul - Gombos SRL. Nu detine autorizatie PSI valabila.

Compartimentarea si dispunerea incaperilor in cladire este urmatoarea:

- Parter: 1 antreu, 1 sala oficiu cu 1 grup sanitar, 1 hol, 1 sala receptie, 1 casa scarii, 2 camere cu grup sanitar propriu si dus, 1 sala de club, 1 sas , 1 grup sanitar cu hol si 2 cabine WC, 1 magazie si 1 depozit rufe curate, 2 holuri, 1 sala de mese, bucatarie, grup sanitar cu 3 cabine, casa scarii,
- Etajul 1: 2 holuri, 11 camere cu baie proprie, 2 camere + 1 sala conferinta, 1 grup sanitar cu intrare comuna si 3 cabine, 1 camera traducatori, 2 case ale scarii
- Etajul 2: 1 hol, 1 terasa, 11 camere cu baie proprie, 4 Sali, 1 bucatarie, 1 magazie, 1 spalatorie, 1 uscatorie 2 case ale scarii;
- Mansarda: 1 hol, 1 terasa, 11 camere cu baie proprie, casa scarii.

Starea actuala: satisfacătoare, necesita lucrări de reparații a învelitorii, reparații și modernizări ale finisajelor interioare, instalațiilor utilitare și ale finisajelor exterioare. Imobilul a fost scos din categoria spatiilor de pregătire si cazare si nu mai este folosit din ianuarie 2021.

Imobilul se vinde cu: centrala termica, 2 boilere de 500 litri, sistemul antifracție si control acces, rețeaua cablu TV.

## **CAP. II. PRETUL DE PORNIRE AL LICITATIEI**

2.1. Pretul de pornire al licitatiei este de **1.445.780 Euro** (in scutire de TVA). Suma din actul de vanzare va fi exprimata in euro, cu mentionarea contravalorii in lei, la cursul BNR din data incheierii contractului 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 **28.915,60 euro** si va fi constituita in echivalent lei, la cursul BNR valabil pentru ziua depunerii garantiei.

Garantia va fi constituita prin virament bancar in contul nr. RO93CECEMS0103RON0000001 deschis la CEC BANK S.A.

- a. Pe ordinul de plata se va specifica: „Garantie participare licitatie deschisa fara preselectie pentru vanzarea imobilului situat in Sovata, strada Trandafirilor nr. 149, Jud. Mures.
- b. In OP va fi mentionat in mod explicit CNP-ul/CUI-ul deponentului.

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

- 3.2. Termenul de valabilitate al garantiei de participare este de minim 45 zile, de la data depunerii acesteia;
- 3.3. Garantia de participare constituita in lei, se restituie de catre CEC BANK S.A. licitatorilor necastigatori si/sau descalificati, la aceeasi valoare in lei, 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 constituint plata partiala, iar cumparatorul va achita restul sumei pana la concurenta valorii oferate/adjudecate.
- 3.5. Garantia de participare este necesara pentru a putea proteja vanzatorul de riscul unui eventual comportament necorespunzator al licitatorului pe intreaga perioada de derulare a procedurii de licitatie, pana la incheierea contractului de vanzare – cumparare;
- 3.6. Garantia de participare la licitatie se pierde in cazul in care adjudecatorul revoca oferta sau nu semneaza contractul de vanzare-cumparare si nu achita contravaloarea acestuia, in termenul de maxim 60 zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii.

## **CAP. IV. DOCUMENTELE SOLICITATE PENTRU PARTICIPAREA SI CALIFICAREA OFERTANTILOR**

### **4.1. Ofertantul persoana fizica**

- 1) Copie lizibila de pe actul de identitate aflat in termenul de valabilitate si, dupa caz, dupa procura speciala notariale, in cazul reprezentarii prin mandatar
- 2) Dovada achitarii garantiei de participare la licitatie (in original);
- 3) Cazier judiciar (in original);
- 4) Declaratie privind evitarea conflictului de interese (model atasat, in original);
- 5) Declaratie – acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model atasat, in original);
- 6) Declaratie pe proprie raspundere (model atasat, in original).

### **4.2. Ofertantul persoana juridica**

- 1) Imputernicire pentru reprezentantii persoanelor juridice pentru licitatie (in original);
- 2) BI/CI in termenul de valabilitate, al reprezentantului (copie conform cu originalul + semnatura);
- 3) Cazier judiciar al persoanei juridice (in 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 înregistrări și să decida în consecință;
- 6) Certificatul de înregistrare emis de Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Teritorial (fotocopie);
- 7) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, în original, nu mai vechi de 30 zile;
- 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 înregistrări 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 acest capitol pentru persoane fizice și pentru persoane juridice, atrage descalificarea automată (excluderea) ofertelor.**

#### **CAP. V. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE:**

**În vederea participării la licitație, licitatorii au următoarele obligații:**

- 5.1. să constituie o garanție de participare în favoarea Bancii în cuantum de 2% din prețul de pornire a licitației, în Lei, la cursul BNR valabil pentru ziua depunerii garanției.  
Nu vor fi admisi să participe la licitație ofertanții care nu au depus garanția de participare;
- 5.2. să completeze Declarația privind evitarea conflictului de interese (model atasat);
- 5.3. să completeze Declarația – Acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) care include și Informarea privind prelucrarea datelor cu caracter personal (model atasat);
- 5.4. să completeze Declarația pe propria răspundere (model atasat);
- 5.5. să depună plicul conținând oferta și documentele de calificare pană la data și ora organizării licitației. Numarul, data și ora de înregistrare, aplicate pe plic la Registratura CEC Bank, va constitui dovada depunerii în termen.
- 5.6. să fie declarați calificați, în baza documentelor de calificare solicitate.

**La licitație/negociere pot participa numai persoane fizice și juridice care:**

- au respectat termenul pentru depunerea ofertelor;
- au depus garanția de participare la licitație. Documentele de plată, chitanța/OP originale, vor fi atasate la documentele de calificare;
- nu sunt rude/afini între ei (până la gradul al - II - lea inclusiv);
- nu sunt acționari în două firme participante la licitație;
- ofertantul și reprezentantul (reprezentanții) legal(i) nu a/au fost condamnat(i) în ultimii 5 ani printr-o hotărâre judecătorească definitivă pentru corupție, fraudă sau spălare de bani și nu se află/nu are cunoștința că se află în investigații pentru corupție, fraudă sau spălare de bani (declarație pe proprie răspundere din partea ofertanților);
- nu figurează în listele de sancțiuni internaționale (verificare ce va fi efectuată de Banca în listele pe care le are la dispoziție);
- nu sunt în procedura de reorganizare judiciară, de lichidare judiciară sau administrativă, ori faliment sau activitatea comercială este suspendată în condițiile legii la data depunerii / deschiderii ofertei;
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea în una dintre situațiile prevăzute mai sus;
- nu au înscris mențiuni negative la Oficiul Registrului Comerțului cu privire la starea societății sau a administratorilor ei;
- nu se află sau nu s-au aflat în litigiu cu CEC BANK S.A. în anul calendaristic anterior;
- nu s-au retras dintr-o procedură de vânzare anterioară la care au fost declarați castigați, respectiv n-au făcut plata finală și n-au mai încheiat contractul de vânzare-cumpărare cu Banca;

- 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.

**5.7. 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 participantii;
- > adjudecatari precum si imputernicitii/reprezentatii acestora 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;

**5.8. La aceeași licitație nu poate participa ca ofertant, în același timp, o persoană fizică atât în nume propriu cât și ca reprezentant/imputernicit al unei societăți comerciale.**

**CAP. VI. MODUL DE DERULARE A LICITATIEI**

- 6.1.** Licitatia se desfasoara fara participarea ofertantilor la sedinta de deschidere a ofertelor (documente de calificare si oferta financiara) transmise conform precizarilor de la punctul 6.6;
- 6.2.** **Oferta trebuie sa fie cel puțin egala cu pretul de pornire solicitat;**
- 6.3.** Licitatia are loc la data, locul si ora stabilite in anuntul publicitar de vanzare;
- 6.4.** Licitatia se desfasoara intr-una sau mai multe etape, in urma carora este stabilit ofertantul castigator cu care se va incheia contractul de vanzare – cumparare;
- 6.5.** In vederea participarii la licitatie, fiecare ofertant este obligat sa accepte si sa depuna documentele solicitate asa cum acestea se regasesc în prezentul Dosar de prezentare. Ofertele care nu respecta aceste instructiuni vor fi descalificate, fara ca ofertantul sa poata contesta din acest motiv derularea licitatiei;
- 6.6. Modul de transmitere a ofertei si documentelor de calificare:**
- 6.6.1.** Oferta redactata in limba romana (conform model atasat) va contine propunerea financiara, in original. Oferta trebuie semnata de catre ofertant (in cazul persoanelor fizice) sau persoana autorizata sa reprezinte firma si stampilata (in cazul ofertantului persoana juridica) si va fi introdusa intr-un plic pe care se va scrie "Oferta".
- 6.6.2.** Documentele de calificare vor fi introduse intr-un plic pe care se va scrie "Documente de calificare".
- 6.6.3.** Cele doua plicuri mentionate se vor introduce intr-un alt plic (exterior) pe care se va scrie numai:

Destinatar:  
CEC BANK S.A.- Registratura  
Bucuresti, Calea Victoriei nr. 13, sector 3  
Catre: Comisia de vanzare/negociere

**OFERTA PENTRU LICITATIE DESCHISA FARA PRESELECTIE  
"VANZAREA IMOBILULUI DIN SOVATA, STR. TRANDAFIRILOR NR. 149,JUD. MURES"**

**A nu se deschide inainte de ora 12:00, data 10.06.2025**

- 6.6.4.** Plicurile interioare si cel exterior vor fi sigilate de ofertant. Plicul exterior nu va purta nici o mentiune sau element distinctiv. Pe plicurile interioare se va scrie numele, adresa ofertantului si numarul de telefon, pentru ca in situatia respingerii ofertei sau anularii procedurii, acestea sa

poata fi returnate direct prin curier pe numele si la adresa mentionata. Plicul exterior va ramane anexat la dosarul procedurii.

Ofertele sosite la sediul organizatorului dupa termenul de depunere, vor fi respinse si vor fi returate prin curier la adresa mentionata pe plicul interior.

- 6.7.** Banca verifica si analizeaza documentele de calificare ale ofertantilor. Daca la examinarea «documentelor de calificare» Banca constata ca un ofertant nu a respectat conditiile de calificare precizate prin dosarul de prezentare sau a depus documente incomplete, Banca va descalifica acea oferta fara a se mai analiza propunerea financiara;
- 6.8.** In cazul in care constata ca oricare dintre documente nu au fost elaborate in concordanta cu cerintele solicitate, Banca va respinge oferta respectiva;
- 6.9.** Banca are dreptul sa descalifice o oferta in oricare din urmatoarele cazuri:
- ofertantul omite informatii/documente solicitate la CAP.IV din Dosarul de prezentare;
  - oferta este mai mica decat pretul minim comunicat de incepere a licitatiei;
  - oferta contine propuneri referitoare la clauzele contractuale, propuneri care sunt in mod evident dezavantajoase pentru organizator;
  - garantia de participare a fost constituita la un curs EUR/RON diferit de cel valabil pentru ziua depunerii;
  - Pe OP-ul de plata al garantiei, nu sunt specificate mentiunile solicitate la art. 3.1.
- 6.10.** In cazul in care exista un singur ofertant declarat calificat si care ofera pretul minim solicitat, in vederea adjudecarii, se va trece la procedura de negociere cu un singur ofertant si se va solicita oferta imbunatatita in scris;
- 6.11.** In cazul în care exista doua sau mai multe oferte cu pretul maxim egal, departajarea se poate face prin unul din cele doua moduri:
- prin solicitarea de trimitere oferta imbunatatita, in scris;
  - prin procedura de licitatie deschisa cu strigare, a carei data ulterioara se va comunica ofertantilor in cauza (cu oferte identice). Pretul de la care incepe licitatia deschisa cu strigare este pretul maxim egal oferit anterior. Pasii de supralicitare sunt de 5% din valoarea pretului de pornire a licitatiei, respectiv raportat la ultimul nivel de pret licitat;
- Daca dupa primirea ofertelor imbunatatite, exista ofertanti cu oferte de pret identice, acestia vor fi invitati sa-si imbunatateasca fiecare oferta pentru a se ajunge la o departajare.
- 6.12.** Daca se constata un interes crescut pentru achizitia imobilului, Banca isi rezerva dreptul de a putea solicita oricand oferte imbunatatite participantilor calificati la licitatia deschisa fara preselectie, indiferent de valoarea ofertei initiale. Ofertele imbunatatite se vor transmite in termenul comunicat, in acelasi mod ca si oferta initiala (in plic inchis conform punctului 6.6).
- 6.13.** În scopul examinării și comparării ofertelor, Comisia poate solicita ofertanților, individual, să clarifice mențiunile din ofertele proprii, astfel:
- în scris, pe e-mail, raspunsul urmand a se transmite tot în scris, în termen de 48 ore de la data primirii solicitării. Nu se va permite nici o modificare a valorii sau a conținutului ofertei financiare, exceptând cazurile în care se solicită corecția erorilor de calcul aritmetic sau a greșelilor materiale descoperite de comisie în cursul examinării ofertelor;
  - dacă există o discrepanță între litere și cifre, se va lua in considerare valoarea exprimată în litere, iar valoarea exprimată în cifre va fi corectată în mod corespunzător;
  - se respinge oferta in situatia in care ofertantul nu poate corecta sau clarifica erorile sau omisiunile din oferta in termen, pentru a indeplini conditiile din dosarul de prezentare; oferta nu va conține rânduri înserate, sublinieri, ștersături sau cuvinte scrise peste rândul inițial, cu exceptia corecturilor facute conform aliniatelor de mai sus.
- 6.14.** Comisia de vanzare/negociere va evalua toate ofertele calificate/ofertele imbunatatite, modalitatea de plata si va stabili oferta castigatoare (cea mai avantajoasa financiar, coroborata

cu modalitatea de plata) si va obtine aprobarea rezultatului licitatiei conform competentelor decizionale, in maxim 15 zile lucratoare de la primirea ofertelor/ofertelor imbunatatite;

- 6.15.** Banca va transmite fiecarui participant comunicari scrise privind rezultatul licitatiei. Comunicarile vor contine doar informatii individuale privind rezultatul licitatiei (comunicare privind rezultatul licitatiei, respectiv de castigare/necastigare, sau anulare);
- 6.16.** Banca va comunica castigatorului licitatiei Procesul verbal de adjudecare, in maxim 15 zile lucratoare de la primirea ofertelor/ofertelor imbunatatite.
- 6.17.** In cazul in care ofertantul a carui oferta a fost desemnata castigatoare nu se prezinta pentru semnarea contractului in termen de cel mult 60 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului licitatiei, acesta pierde garantia de participare iar CEC BANK S.A. are dreptul:
- de a invita ofertantii calificati la licitatie, in ordinea descrescatoare a clasamentului, in vederea incheierii contractului. In acest caz, urmatorul clasat va fi intrebata daca isi mentine oferta si daca si-a retras garantia de participare i se va solicita reconstituirea acesteia;
  - sa anuleze licitatia si sa reia procedura de vanzare. La reluarea unei noi proceduri de licitatie/negociere, adjudecatorul sau o societate unde este actionar, care nu s-a prezentat sa semneze contractul in termenul de 60 zile lucratoare de la adjudecare, nu poate sa mai participe la o noua licitatie/negociere de vanzare a unui imobil proprietatea CEC Bank S.A.

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

**7.1.** Criteriul de evaluare este oferta cea mai avantajoasa din punct de vedere financiar pentru Banca, coroborata cu modalitatea si termenul de plata.

**7.2.** Ofertantul care confirma achitarea integrala a pretului la data semnarii contractului de vanzare cumparare, are intaietate in fata unei alte oferte mai mare cu pana la maxim 10% care se plateste in rate.

**7.3.** Plata in rate se accepta doar in urmatoarele conditii cumulate:

- valoarea ofertei este mai mare de 100.000 euro;
- la licitatie 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.

## **Cap. VIII. CONTESTATII**

**8.1.** In cazul in care un ofertant se considera vatamat intr-un drept ori intr-un interes legitim printr-un act al Bancii, ca participant in cadrul procedurii de licitatie organizate de Banca, are dreptul de a contesta procedura de licitatie.

**8.2.** Termenul de depunere a contestatiei este de 2 zile lucratoare de la data comunicarii rezultatului procedurii de licitatie. Nu vor fi luate in seama decat contestatiile inregistrate in termenul precizat.

**8.3.** Contestatiile cu privire la rezultatul licitatiei, formulate doar in scris, se depun la sediul Bancii si se solutioneaza de catre Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor in termen de maxim 5 zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei.

- 8.4. Contestatiile se vor trimite in plic la CEC BANK SA - Bucuresti, Calea Victoriei nr.13, cam.S1, sector 3, catre Serviciul Secretariat CAV, cel care asigura secretariatul Comisiei permanente de solutionare a contestatiilor.
- 8.5. Licitatorul contestatar va primi raspuns in scris la contestatia depusa in maxim 7 (sapte) zile lucratoare de la data inregistrarii contestatiei.
- 8.6. Contestatia nu suspenda automat procedura de licitatie.
- 8.7. In cazuri temeinic justificate si pentru prevenirea unei pagube iminente, Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor, pana la solutionarea contestatiei, poate sa dispuna masura suspendarii finalizarii procedurii de licitatie, in termen de 3 zile calendaristice de la depunerea contestatiei. In astfel de cazuri, *Comisia permanenta de solutionare a contestatiilor* comunica decizia Sefului Serviciului Secretariat CAV care va informa in consecinta toti participantii la licitatie.
- 8.8. In situatia in care contestatia este in mod evident nejustificata sau continutul acesteia este in mod evident nereserios, Banca are dreptul de a nu suspenda procedura de licitatie.
- 8.9. In cazul in care contestatia este solutionata ca admisa se poate anula rezultatul licitatiei si se va emite un act pentru remedierea documentelor ce afecteaza procedura de licitatie.
- 8.10. Procedura de solutionare a contestatiilor se desfasoara cu respectarea principiilor legalitatii si celeritatii. Pentru fiecare contestatie Banca are obligatia de a formula o rezolutie motivata care trebuie sa fie comunicata in scris contestatarului.
- 8.11. Nu se contesta:
- alegerea procedurii de licitatie;
  - descalificarea datorita nerespectarii depunerii documentelor in vederea calificarii in termen si conform cerintelor cuprinse in Cap. IV si Cap. V;
  - anularea procedurii.

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

- 9.1. 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;
- 9.2. 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), cu exceptia cazului in care plata se face in rate sau dintr-un credit bancar. Banca va deduce din valoarea in EUR a pretului total de vanzare, suma in EUR aferenta garantiei de participare, urmand ca diferenta in EUR astfel rezultata sa fie transformata in echivalent Lei si sa fie achitata de cumparator in echivalent lei la cursul BNR din data semnarii contractului de vanzare-cumparare, in cazul platii integrale;
- 9.3. Garantia de participare depusa de adjudecatar se retine de catre Banca si se deduce din suma in EUR oferita pentru vanzarea imobilului.
- 9.4. Adjudecatarul este obligat, sub sanctiunea pierderii garantiei de participare, sa achite integral pretul adjudecat pana la data semnarii contractului de vanzare-cumparare cu exceptia situatiei in care plata se face in rate sau dintr-un credit bancar unde imobilul ce se vinde este luat in garantie. In cazul platii in rate, adjudecatarul va achita contravaloarea avansului la data autentificarii contractului de vanzare-cumparare. In situatia in care avansul prevazut nu a fost platit in maxim 60 de zile lucratoare de la data comunicarii adjudecarii, procedura de licitatie va fi anulata, iar adjudecatarul licitatiei anulate nu va fi admis la o noua licitatie de vanzare. Transmiterea posesiei si a folosintei catre cumparator se va face in maxim cinci zile de la data inscrierii in Cartea Funciara a privilegiului vanzatorului ( ipoteca legala), pentru restul de plata, dupa care riscul dreptului de proprietate este transferat cumparatorului. In cazul in care cumparatorul nu plateste 3 rate consecutive (in cazul ratelor lunare) sau are o intarziere mai mare de 90 zile la plata ratelor trimestriale sau 30 zile la plata ratelor



semestriale/anuale, contractul de vanzare-cumparare este rezolutionat de drept, fara a mai fi necesara punerea in intarziere si fara nicio alta formalitate. Sumele achitate de cumparator pana la momentul rezolutiunii contractului nu se restituie acestuia. Pentru neplata ratel la termenele stabilite, cumparatorul datoreaza penalitati de intarziere calculate la suma restanta conform Ordonantei Guvernului nr.13/2011 privind dobanda legala remuneratorie si penalizatoare pentru obligatii banesti, precum si pentru reglementarea unor masuri financiar-fiscale in domeniul bancar, aprobata prin Legea nr. 43/2012, cu completarile ulterioare.

In cazul platii dintr-un credit bancar, diferenta de plata se face dupa semnarea contractului de vanzare-cumparare cu mentiunea ca in contractul de vanzare-cumparare se trece privilegiul vanzatorului pentru diferenta de plata (se va inscrie sarcina in Cartea Funciara: Ipoteca legala-diferenta de pret). In Cartea Funciara se va inscrie Ipoteca in favoarea bancii ce acorda creditul, cat si Ipoteca in favoarea CEC BANK, pana la achitarea diferentei de pret. Dupa intrarea banilor in cont, se va da o declaratie la Notar pentru incasarea intregii sume, urmand ca ipoteka legala pentru diferenta de pret sa fie radiata.

- 9.5.** Costurile si onorariul (inclusiv TVA) prilejuit de autentificarea contractului de vanzare-cumparare precum si oricare alte taxe sau onorarii, toate taxele generate de inscrierea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, precum si cheltuielile aferente operatiunilor de plata a pretului sunt in sarcina cumparatorului;
- 9.6.** Contractul de vanzare cumparare va fi semnat doar dupa achitarea integrala a pretului oferit, cu exceptia cazului cand plata se face in rate sau prin credit bancar.  
In cazul platii in rate, contractul de vanzare cumparare se va semna dupa achitarea avansului.  
In cazul platii prin credit bancar, contractul de vanzare cumparare se semneaza simultan cu contractul de ipoteka, plata urmand a se efectua in maxim 7 zile lucratoare de la data semnarii contractului de vanzare cumparare.
- 9.7.** 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.  
In cazul platii in rate, transferul dreptului de proprietate asupra imobilului cumparat cu plata in rate se realizeaza la data achitarii integrale a pretului, cu indeplinirea formalitatilor de publicitate cerute de lege.
- 9.8.** 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).
- 9.9.** 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.
- 9.10.** 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 ulterioare predarii imobilului si rezultate din netransferarea responsabilitatii contractuale pe numele noului proprietar, vor fi suportate de acesta.
- 9.11.** In maxim 30 zile, dupa incheierea contractului de vanzare cumparare si transcrierea dreptului de proprietate in Cartea Funciara, cumparatorul va deschide rolul fiscal pe numele lui la Administratia Fiscala.
- 9.12.** 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. X. ANULAREA LICITATIEI**

- 10.1.** Banca are dreptul de a anula procedura de vânzare, in maxim 90 de zile lucratoare de la data licitatiei, în următoarele cazuri:

- circumstante exceptionale afecteaza procedura pentru atribuirea contractului de vanzare cumparare sau este imposibila finalizarea procedurii de vanzare;

- numărul ofertanților care corespund tuturor criteriilor de calificare și care prezintă oferta în conformitate cu dosarul de prezentare este mai mic de 2 (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.
  - chiar după adjudecarea procedurii de vânzare, dar înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare.
  - în cazul în care prețul de vânzare nu este plătit în termenul prevăzut în actul de comunicare a adjudecării, situație în care garanția de participare la licitație va fi reținută de către Banca.
  - 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.
- 10.2.** 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.
- 10.3.** 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.
- 10.4.** Anunțul publicitar de organizare a licitației nu creează Bancii obligația de a efectua respectiva vânzare.

## **Cap. XI. ALTE PRECIZARI**

- 11.1.** Desfășurarea prezentei proceduri de licitație fără preselecție se face în conformitate cu prevederile prezentului Dosar de prezentare și cuprinde date și informații asupra modului de organizare și desfășurare a licitației.
- 11.2.** 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;
- 11.3.** Prin participarea la această procedură de licitație fără preselecție, ofertanții au luat cunoștința și își însușesc toate cele menționate în acest Dosar de prezentare.
- 11.4.** 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 entităților/instituțiilor bugetare în cazul licitațiilor;
- 11.5.** Prin participarea la licitație ofertanții au luat cunoștința și acceptă integral condițiile de desfășurare a acestora cuprinse în dosarul de prezentare care cuprinde 11 pagini la care se adaugă anexele.

**Informații pentru vizionare puteți obține la numerele de telefon 0730.233.066; 0744.900.123, persoana de contact Dl. Ioan Pelaghie.**

**Informații referitoare la 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 atestă 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 asistență 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:**

- nu am fost condamnat in ultimii 5 ani printr-o hotarare judecatoreasca definitiva pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani si nu ma afla/nu am cunostinta ca se afla in investigatii pentru coruptie, fraudă sau spalare de bani,
- nu figurez in listele de sanctiuni internationale,
- 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,
- nu fac obiectul unei proceduri legale pentru declararea mea in una dintre situatiile prevazute mai sus,
- nu am inscrise mentiuni negative la Oficiul Registrului Comertului cu privire la starea societatii sau a administratorilor ei,
- nu ma aflu sau nu m-am aflat in litigiu cu CEC BANK S.A. in anul calendaristic anterior,
- 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,
- 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 încalcarea sau neîndeplinirea si nu vor conduce la un eveniment ce ar putea determina încalcarea sau neîndeplinirea, niciunei prevederi a actului constitutiv, niciunei legi, regulament, ordin, reguli sau contract in vigoare la data semnarii 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 încalcarea, 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, agreeat 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. 51226 Sovata

|            |             |
|------------|-------------|
| Nr. cerere | <b>5364</b> |
| Ziua       | <b>10</b>   |
| Luna       | <b>03</b>   |
| Anul       | <b>2025</b> |

Cod verificare  
100187189049



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:5397

Nr. topografic:3080/10/1/1,3080/10/2/1,  
3080/11/1,3101/1/1, 3089/1/1/1

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Mureș, UAT Sovata, Loc. Sovata

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 51226                        | 1.767           |                        |

### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                              | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------|-----------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 51226-C1                    | Jud. Mureș, UAT Sovata, Loc. Sovata | Nr. niveluri:3; S. construita la sol:594 mp; Hotel Caprioara P+3 :<br>La parter: 1 antreu, 1 sala oficiu cu 1 grup sanitar, 1 hol, 1 sala receptie, 1 casa scarii, 2 camere cu 2 SAS si 2 WC cu dus , 1 sala de club, 1 SAS , 1 grup sanitar cu 2 holuri si 2 WC-uri, 1 magazie si 1 depozit rufe curate.<br>La etajul 1: 2 holuri, 1 casa scarii, 1 atelier, 1 cetrala termica,11 camere cu: 11 sas-uri si 11 wc-uri cu dus propriu.<br>La etajul 2: 2 holuri, 1 casa scarii, 1 uscatorie , 1 spalatorie,11 camere cu :11 sas-uri si 11 wc-uri cu dus propriu.<br>Centru de perfectionare compus din :<br>La parter : 2 holuri, 1 sala, 1 bucatarie, 2 wc-uri , 1 grup sanitar si 1 casa scarii.<br>La etajul 1 : 1 hol, 1 sala, 1 sala traducatori,1 SAS 2 grupuri sanitare , 3 WC-uri si 1 casa scarii.<br>La etajul 2 : 4 sali, 1 bucatarie, 1 magazie, 3 balcoane si 1 casa scarii. |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                      | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>2741 / 23/10/1996</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                      |           |
| Contract De Vanzare-Cumparare 1677/1996 emis de BNP AMASAN OLIMPIA;                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                      |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) SUCURSALA JUDETEAN C.E.C. TG. MURES                                                                       | A1.1      |
| <b>1340 / 26/01/2011</b>                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                      |           |
| Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE NR.AUT.153, din 26/01/2011 emis de BNP DAN VALENTIN SIMION;                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                      |           |
| B3                                                                                                                                                                                                                                                           | Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlul de drept cumparare bun social, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1<br>1) CEC BANK S.A., cu sediul social in Bucuresti Calea Victoriei nr.13 sector 3 | A1        |
| <b>16142 / 28/08/2014</b>                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                      |           |
| Act Administrativ nr. 1685, din 01/03/2000 emis de Primaria Sovata (act administrativ nr. 51226/06-12-2013 emis de OCPI MURES; act administrativ nr. 76/15-07-1997 emis de Primaria Sovata; act administrativ nr. 7852/20-08-2014 emis de Primaria Sovata;); |                                                                                                                                                                                                      |           |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                           | SE NOTEAZA EXTINDEREA CONSTRUCTIEI C.1                                                                                                                                                               | A1, A1.1  |

**C. Partea III. SARCINI .**

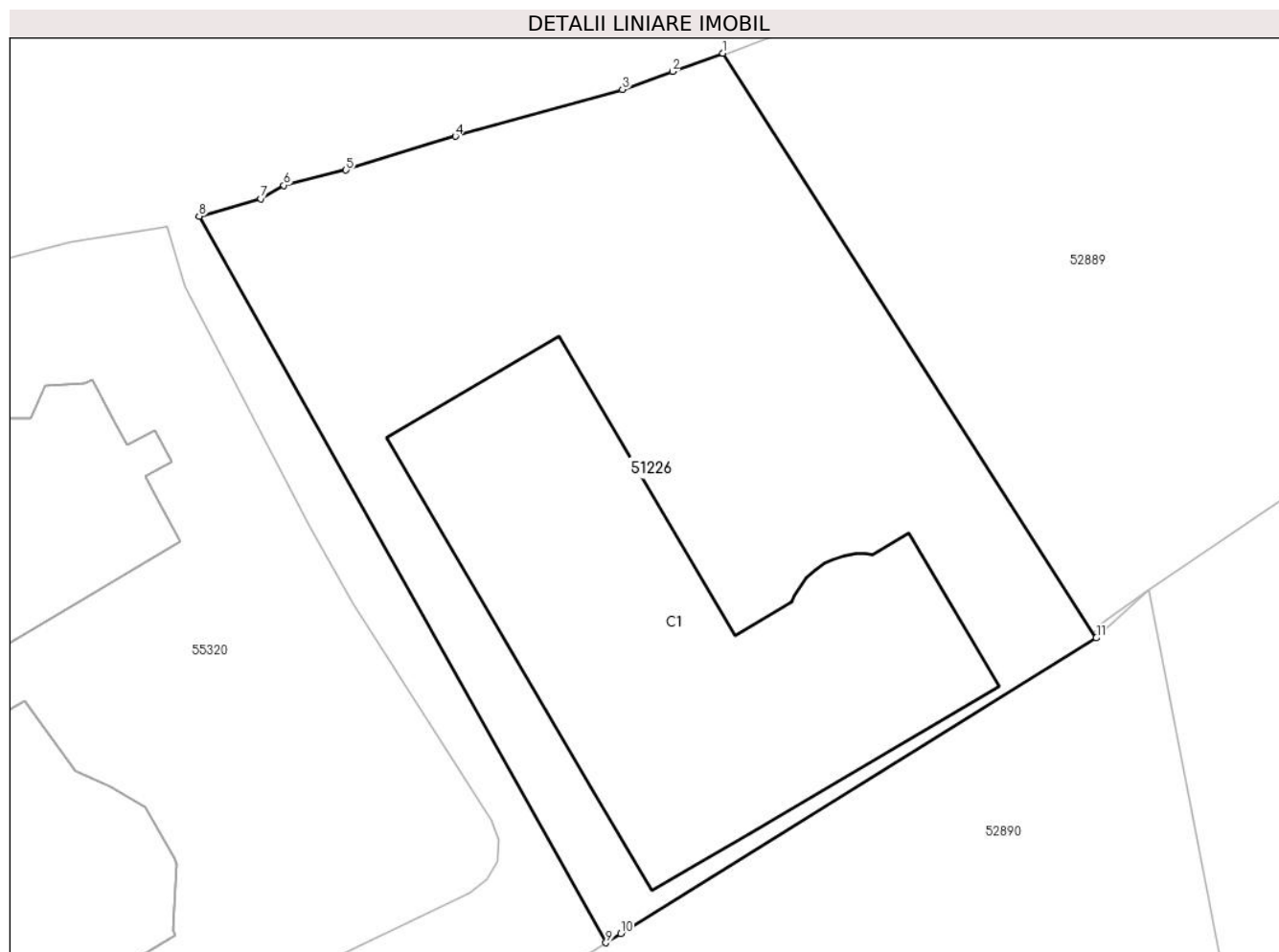
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                             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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 51226        | 1.767           |                        |

\* 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 constructii   | DA          | 1.767          | -     | -       | 3080/10/1/1,<br>3080/10/2/1,<br>3080/11/1,<br>3101/1/1,<br>3089/1/1/1 |                        |

## Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-----|-------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
|-----|-------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|

| Crt  | Număr    | Destinație construcție                         | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------|----------|------------------------------------------------|--------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 51226-C1 | construcții administrative si social culturale | 594          | Cu acte           | S. construita la sol:594 mp; Hotel Caprioara P+3 :<br>La parter: 1 antreu, 1 sala oficiu cu 1 grup sanitar,<br>1 hol, 1 sala receptie, 1 casa scarii, 2 camere cu<br>2 SAS si 2 WC cu dus , 1 sala de club, 1 SAS ,<br>1 grup sanitar cu 2 holuri si 2 WC-uri, 1 magazie<br>si 1 depozit rufe curate.<br>La etajul 1: 2 holuri, 1 casa scarii, 1 aterlier, 1 cetrala termica,11 camere cu: 11 sas-uri si 11 wc-uri cu dus propriu.<br>La etajul 2: 2 holuri, 1 casa scarii, 1 uscatorie , 1 spalatorie,11 camere cu :11 sas-uri si 11 wc-uri cu dus propriu.<br>Centru de perfectionare compus din :<br>La parter : 2 holuri, 1 sala, 1 bucatarie, 2 wc-uri , 1 grup sanitar si 1 casa scarii.<br>La etajul 1 : 1 hol, 1 sala, 1 sala traducatori,1 SAS 2 grupuri sanitare , 3 WC-uri si 1 casa scarii.<br>La etajul 2 : 4 sali, 1 bucatarie, 1 magazie, 3 balcoane si 1 casa scarii. |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>(** (m) |
|---------------|---------------|----------------------------|
| 1             | 2             | 3.462                      |
| 2             | 3             | 3.432                      |
| 3             | 4             | 11.21                      |
| 4             | 5             | 7.4                        |
| 5             | 6             | 4.13                       |
| 6             | 7             | 1.733                      |
| 7             | 8             | 4.139                      |
| 8             | 9             | 53.795                     |
| 9             | 10            | 1.127                      |
| 10            | 11            | 36.186                     |
| 11            | 1             | 44.826                     |

\*\* 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 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,**

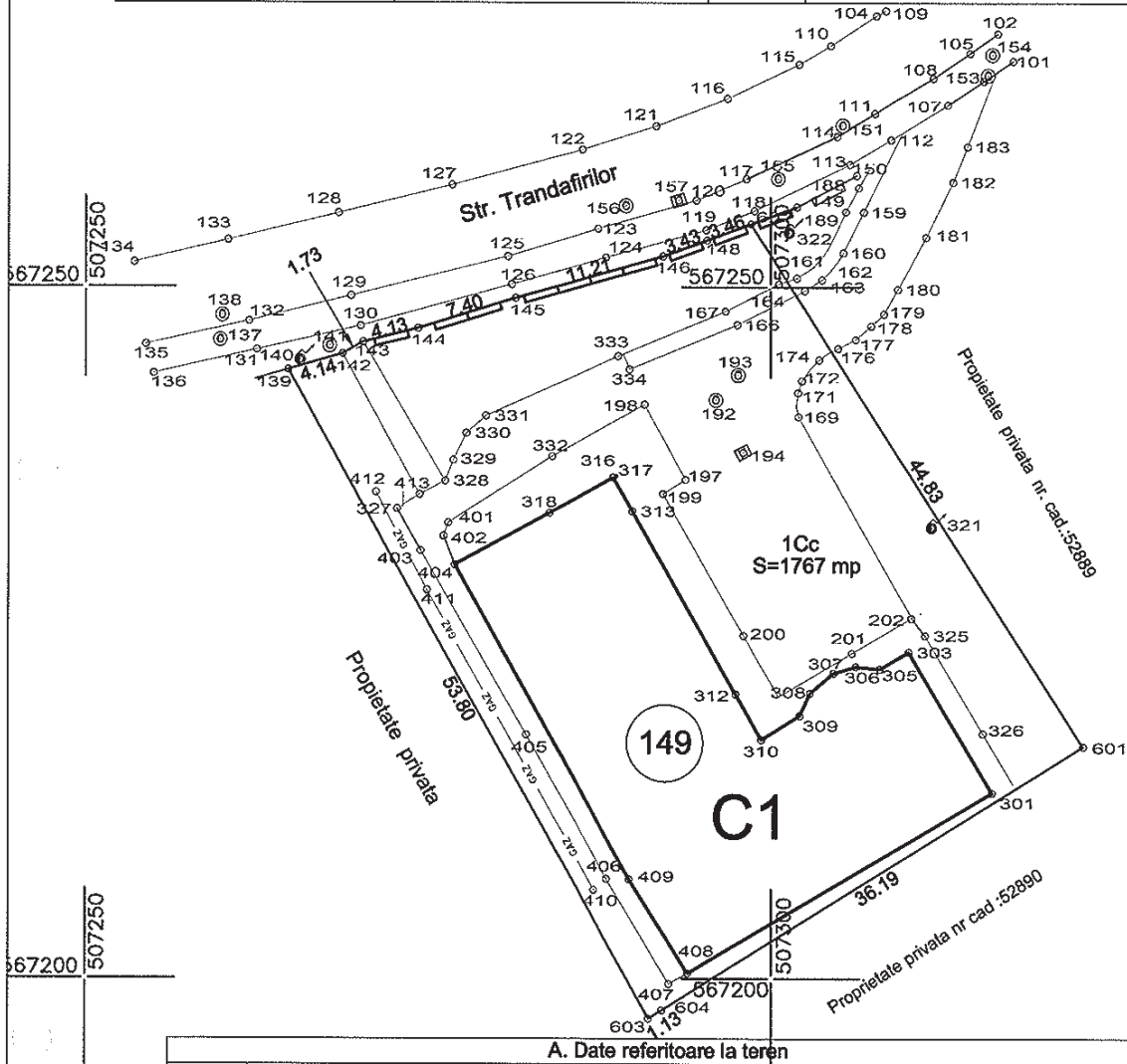
10/03/2025, 12:57

# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

ANEXA Nr. 11

Scara 1:500

|                     |                    |                                  |
|---------------------|--------------------|----------------------------------|
| Nr. cadastral       | Suprafata masurata | Adresa imobilului                |
|                     | 1767 mp            | Sovata Str. Trandafirilor nr.149 |
| Cartea Funciara nr. | UAT                | Sovata                           |



| A. Date referitoare la teren |                        |                |                              |                                     |
|------------------------------|------------------------|----------------|------------------------------|-------------------------------------|
| Nr. parcela                  | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentiuni                            |
| 1                            | curti- constructii     | 1767           | —                            | Partial imprejuiat cu gard de samta |
| Total                        |                        | 1767           | —                            |                                     |

| B. Date referitoare la constructii |                                  |                              |                                                                           |
|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Cod constr.                        | Suprafata construita la sol (mp) | Valoarea de impozitare (lei) | Mentiuni                                                                  |
| C1                                 | 606                              | .....                        | Constructia nu detine certificat de performanta energetica si nu are lift |
| Total                              |                                  | 606                          | .....                                                                     |

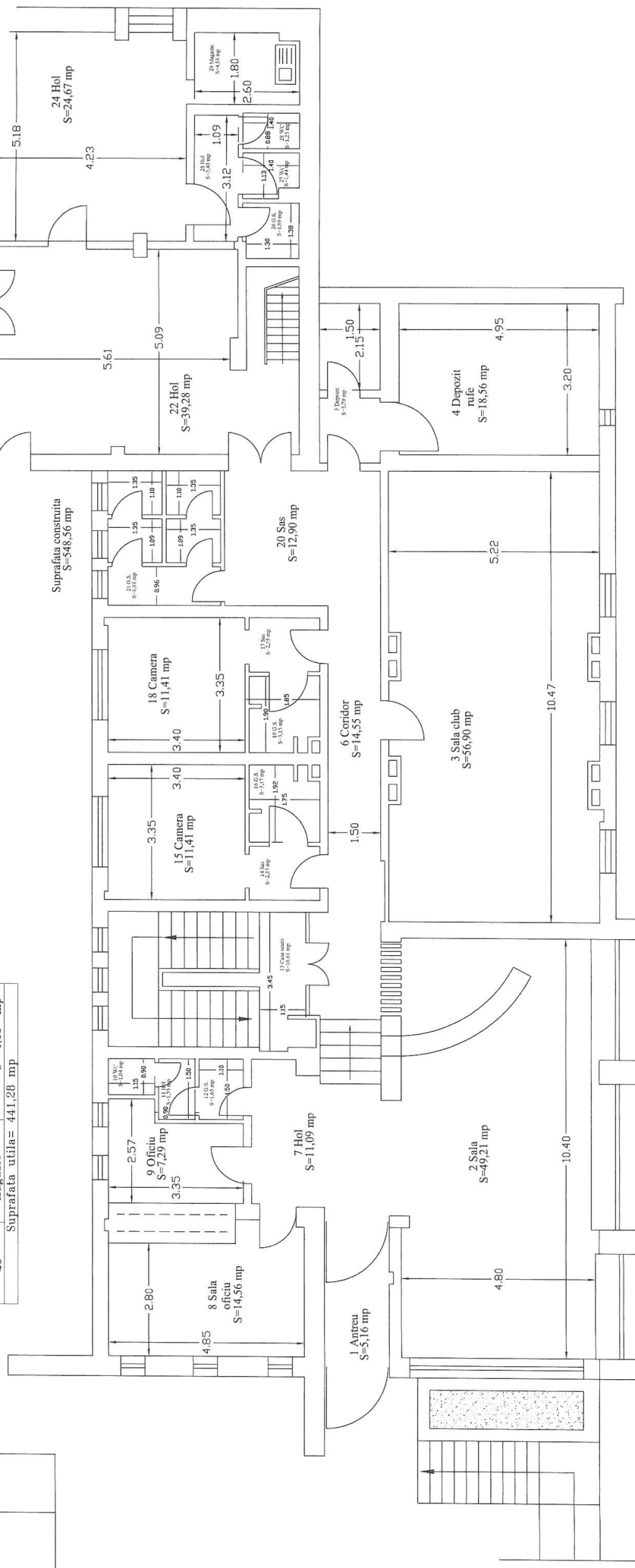
| INVENTAR DE COORDONATE            |                          |            |  |
|-----------------------------------|--------------------------|------------|--|
| SISTEM DE PROIECTIE: STEREO '70   |                          |            |  |
| Pct.                              | X (m)                    | Y (m)      |  |
| Nr. Pct.                          | Coordonate pct.de contur |            |  |
|                                   | X [m]                    | Y [m]      |  |
| 601                               | 567216.803               | 507322.734 |  |
| 602                               | 567254.572               | 507288.591 |  |
| 148                               | 567253.389               | 507285.337 |  |
| 146                               | 567252.232               | 507282.106 |  |
| 145                               | 567249.212               | 507281.310 |  |
| 144                               | 567247.023               | 507274.241 |  |
| 143                               | 567246.042               | 507270.229 |  |
| 142                               | 567245.183               | 507268.724 |  |
| 139                               | 567244.049               | 507264.743 |  |
| 603                               | 567197.117               | 507281.036 |  |
| 604                               | 567197.713               | 507281.993 |  |
| Suprafata=1767 mp                 |                          |            |  |
| Suprafata totala masurata=1767 mp |                          |            |  |
| Suprafata din act=1767 mp         |                          |            |  |

**CERTIFICAT**  
 Executiv  
 In baza  
 Semnatura si data  
 Seria RO-MS-F  
 Nr. 0106/12.12.2012  
**SOFONEA OVIDIU**  
 Data 10.07.2014  
 Se confirma suprafata din masuratori si  
 Introducerea imobilului in baza de date  
 Parafa  
 Semnatura si data  
 Stampila BCPI

Scara 1:100

|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Suprafața utilă parter      | S= 441,28 mp  |
| Suprafața utilă etaj I      | S= 474,80 mp  |
| Suprafața utilă etaj II     | S= 484,61 mp  |
| Suprafața utilă mansardă    | S= 215,61 mp  |
| Suprafața utilă desfasurată | S= 1616,30 mp |

Relevéu PARTER



Scara 1:100

|    |                             |               |
|----|-----------------------------|---------------|
| 30 | Sas                         | S = 2,55 mp   |
| 31 | Camera                      | S = 11,73 mp  |
| 32 | Camera                      | S = 11,76 mp  |
| 33 | Camera                      | S = 11,73 mp  |
| 34 | Camera                      | S = 11,73 mp  |
| 35 | Camera                      | S = 11,55 mp  |
| 36 | Camera                      | S = 11,46 mp  |
| 37 | Camera                      | S = 22,24 mp  |
| 38 | Camera                      | S = 19,10 mp  |
| 39 | Hol                         | S = 21,31 mp  |
| 40 | G.S                         | S = 4,59 mp   |
| 41 | WC                          | S = 1,85 mp   |
| 42 | WC                          | S = 1,85 mp   |
| 43 | WC                          | S = 1,85 mp   |
| 44 | G.S                         | S = 5,69 mp   |
| 45 | Sas                         | S = 4,49 mp   |
| 46 | Traduc. electr.             | S = 10,12 mp  |
| 47 | Spatiu birouri              | S = 104,23 mp |
|    | Suprafata utila = 474,80 mp |               |



### Relevu Etaj I

# Relevu Etaj II

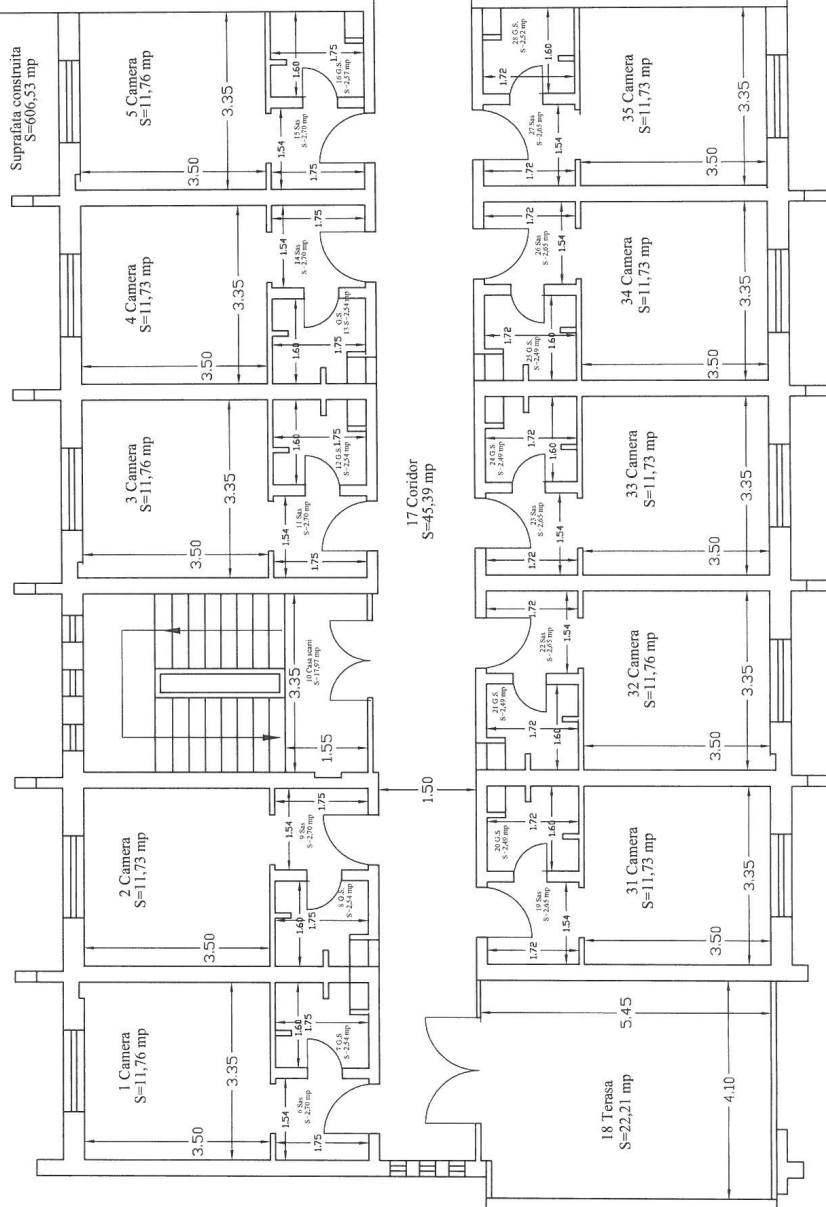
Scara 1:100

| Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila [mp] |
|--------------|-------------------|----------------------|
| 1            | Camera            | S= 11,76 mp          |
| 2            | Camera            | S= 11,73 mp          |
| 3            | Camera            | S= 11,76 mp          |
| 4            | Camera            | S= 11,73 mp          |
| 5            | Camera            | S= 11,76 mp          |
| 6            | Sas               | S= 2,70 mp           |
| 7            | G.S               | S= 2,54 mp           |
| 8            | G.S               | S= 2,70 mp           |
| 9            | Sas               | S= 2,70 mp           |
| 10           | Casa scarii       | S= 17,97 mp          |
| 11           | Sas               | S= 2,70 mp           |
| 12           | G.S               | S= 2,54 mp           |
| 13           | G.S               | S= 2,54 mp           |
| 14           | Sas               | S= 2,70 mp           |
| 15           | Sas               | S= 2,70 mp           |
| 16           | G.S               | S= 2,57 mp           |
| 17           | Coridor           | S= 45,39 mp          |
| 18           | Terasa            | S= 22,21 mp          |
| 19           | Sas               | S= 2,65 mp           |
| 20           | G.S               | S= 2,49 mp           |
| 21           | G.S               | S= 2,65 mp           |
| 22           | Sas               | S= 2,65 mp           |
| 23           | Sas               | S= 2,49 mp           |
| 24           | G.S               | S= 2,49 mp           |
| 25           | G.S               | S= 2,65 mp           |
| 26           | Sas               | S= 2,65 mp           |
| 27           | Sas               | S= 2,52 mp           |
| 28           | G.S               | S= 2,52 mp           |
| 29           | G.S               | S= 2,89 mp           |

| 30 | Sas         | S= 2,55 mp  |
|----|-------------|-------------|
| 31 | Camera      | S= 11,73 mp |
| 32 | Camera      | S= 11,76 mp |
| 33 | Camera      | S= 11,73 mp |
| 34 | Camera      | S= 11,73 mp |
| 35 | Camera      | S= 11,73 mp |
| 36 | Camera      | S= 11,46 mp |
| 37 | Spalatorie  | S= 27,94 mp |
| 38 | Hol         | S= 3,61 mp  |
| 39 | Uscatorie   | S= 15,77 mp |
| 40 | Magazie     | S= 7,81 mp  |
| 41 | Casa scarii | S= 14,80 mp |
| 42 | Bucatarie   | S= 8,79 mp  |
| 43 | Sala        | S= 16,14 mp |
| 44 | Sala        | S= 64,00 mp |
| 45 | Sala        | S= 32,15 mp |
| 46 | Sala        | S= 21,75 mp |

Suprafata construita  
S=606,53 mp

Suprafata utila= 484,61 mp



Intocmit: ing.Florea Claudiu  
Verificat: ing.Sofonea Ovidiu

S.C. CEC BANK Targu Mures

Scara:  
1:100  
Data:  
08.2014

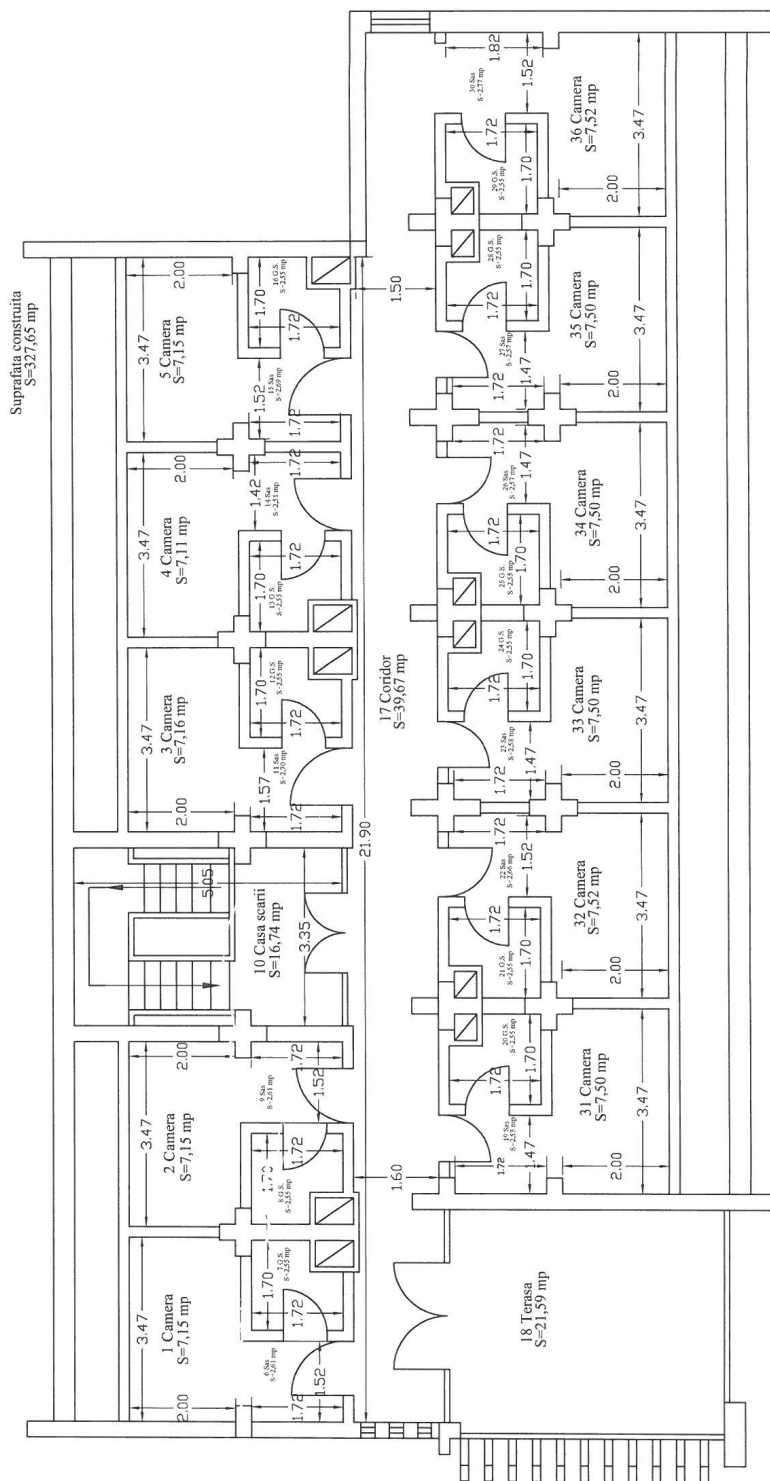
Relevu Etaj II

# Relevu mansarda

Scara 1:100

| Nr. incapere | Denumire incapere | Suprafata utila [mp] |
|--------------|-------------------|----------------------|
| 1            | Camera            | S= 7,15 mp           |
| 2            | Camera            | S= 7,15 mp           |
| 3            | Camera            | S= 7,16 mp           |
| 4            | Camera            | S= 7,11 mp           |
| 5            | Camera            | S= 7,15 mp           |
| 6            | Sas               | S= 2,61 mp           |
| 7            | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 8            | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 9            | Sas               | S= 2,61 mp           |
| 10           | Casa scarii       | S= 16,74 mp          |
| 11           | Sas               | S= 2,70 mp           |
| 12           | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 13           | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 14           | Sas               | S= 2,51 mp           |
| 15           | Sas               | S= 2,69 mp           |
| 16           | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 17           | Coridor           | S= 39,67 mp          |
| 18           | Terasa            | S= 21,59 mp          |
| 19           | Sas               | S= 2,53 mp           |
| 20           | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 21           | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 22           | Sas               | S= 2,66 mp           |
| 23           | Sas               | S= 2,58 mp           |
| 24           | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 25           | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 26           | Sas               | S= 2,57 mp           |
| 27           | Sas               | S= 2,57 mp           |
| 28           | G.S               | S= 2,55 mp           |
| 29           | G.S               | S= 2,55 mp           |

|                            |        |            |
|----------------------------|--------|------------|
| 30                         | Sas    | S= 2,77 mp |
| 31                         | Camera | S= 7,50 mp |
| 32                         | Camera | S= 7,52 mp |
| 33                         | Camera | S= 7,50 mp |
| 34                         | Camera | S= 7,50 mp |
| 35                         | Camera | S= 7,50 mp |
| 36                         | Camera | S= 7,52 mp |
| Suprafata utila= 215,61 mp |        |            |



Intocmit: ing.Florea Claudiu  
Verificat: ing.Sofonea Ovidiu

S.C. CEC BANK Targu Mures

Scara:  
1:100  
Data:  
08.2014

Relevu Mansarda