

ELECTROMAGNETICA S.A.

CAIET DE SARCINI PRIVIND VÂNZAREA ACTIVULUI

DEȚINUT DE CĂTRE ELECTROMAGNETICA S.A.

DE LA ADRESA DIN BUCUREȘTI, STR. PETRE ISPIRESCU,

NR. 23-37, SECTOR 5

Data: 12.05.2025

Prezentul Caiet de sarcini stabilește principiile, condițiile și modalitatea în care urmează să aibă loc vânzarea activului deținut de către ELECTROMAGNETICA S.A. la adresa din București, Str. Petre Ispirescu, nr. 23-37, Sector 5, respectiv teren intravilan curți-construcții în suprafață de 1.913 mp, identificat cu număr cadastral 213375 (număr cadastral vechi 3272/1) și carte funciară nr. 213375 (număr carte funciară vechi 51106).

Capitolul I - Anunțul Licităției

ELECTROMAGNETICA S.A., cu sediul în Str. Calea Rahovei, nr. 266-268, București, Sector 5, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J40/19/1991, având CUI RO 414118, (denumit în continuare “Vânzătorul” sau “ELECTROMAGNETICA S.A.”), organizează în data de 21 mai 2025 ora 13:00 la adresa din București, Calea Rahovei, nr. 266-268, București, Sector 5, licitație competitivă deschisă cu strigare (“Licităția”) pentru vânzarea activului deținut de ELECTROMAGNETICA S.A. și situat în Str. Petre Ispirescu, nr. 23-37, Sector 5, București, respectiv teren intravilan curți-construcții în suprafață de 1.913 mp, identificat cu număr cadastral 213375 (număr cadastral vechi 3272/1) și carte funciară nr. 213375 (număr carte funciară vechi 51106).

La ședința de licitație se pot prezenta persoane fizice și/sau juridice române sau străine, sub rezerva de a fi cetățeni ori persoane juridice rezidente ale unor state din Uniunea Europeană ori cu care România are încheiat un tratat internațional care să permită dobândirea de terenuri pe bază de reciprocitate conform Legii nr. 312/2005 privind dobândirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor de către cetățenii străini și apatrizi, precum și de către persoanele juridice străine, care fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în Regulamentul de organizare și desfășurare a Licităției („Regulamentul Licităției”). Se pune la dispoziția participanților un Caiet de Sarcini ce conține prezentarea Activului și Regulamentul Licităției. Acestea sunt disponibile pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A., la adresa <https://electromagnetica.ro/anunturi-licitatii-vanzari>.

Prețul de pornire al licitației este de 730.000 EUR (calculată la cursul BNR din data plății). TVA nu este inclusă în preț și se aplică în funcție de dispozițiile legale.

Garanția de participare la Licităție este de 150.000 EUR (calculată la cursul BNR din data plății). TVA nu este inclusă și se aplică în funcție de dispozițiile legale.

Taxa de participare la licitație, în valoare de 15.000 lei plus TVA, este nerambursabilă.

Perioada de desfășurare a licitației va cuprinde următoarele etape:

- ✓ Publicarea pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A. și cel puțin într-un ziar a Anunțului Licităției;
- ✓ Publicarea pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A. a Caietului de Sarcini și a Regulamentului Licităției și a altor informații relevante legate de Activ și/sau Licităție și orice actualizări la acestea;
- ✓ Perioada de vizionări a Activului, de clarificări, verificare documente de calificare, durează până la data limită pentru depunerea documentației de calificare.

Răspunsurile la clarificări vor fi postate pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A., la adresa <https://electromagnetica.ro/anunturi-licitatii-vanzari>.

Capitolul II.1 Descrierea Activului

Activul care face obiectul licitației este constituit după cum urmează:

- Terenul este intravilan, curți-construcții, în suprafață totală de 1.913 mp, situat în București, Str. Petre Ispirescu, nr. 23-37, Lot 1, Sector 5, identificat cu număr cadastral 213375 (număr cadastral vechi 3272/1), carte funciară nr. 213375 (număr carte funciară vechi 51106), conform extrasului de carte funciară nr. 25969 din data de 29.04.2025, emis de către Oficiul Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5.

Terenul este împrejmuit cu gard metalic pe latura de nord-est, nord-vest, parțial, sud-vest, cu gard din beton, parțial, sud-vest, gard din lemn, parțial, sud-vest, fără împrejmuire pe latura de sud-est.

Sumar Activ:

Nr.	Proprietate și folosință	Suprafață	Nr. CF	Observații
1	ELECTROMAGNETICA S.A.	Teren – suprafață totală: 1.913 mp	213375	Intabulat pe numele ELECTROMAGNETICA S.A.

A se vedea Anexa 1 pentru o descriere detaliată. Activul se vinde în starea în care se găsește.

Capitolul II.2 – Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire al licitației este de 730.000 EUR. TVA nu este inclusă în preț și se aplică în funcție de dispozițiile legale.

Capitolul III. Participanți și documentele solicitate pentru calificarea licitatorilor

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit taxa de participare la licitație, inclusiv garanția de participare;
- a depus cererea de participare la licitație, împreună cu toate documentele solicitate în Caietul de Sarcini, în termenul prevăzut în Caietul de Sarcini;
- are îndeplinite la zi toate obligațiile exigibile de plată față de ELECTROMAGNETICA S.A.;
- nu este în stare de insolvență, faliment sau lichidare voluntară.

Pentru participarea la licitație, documentele prevăzute mai jos trebuie depuse la următoarele date limită, la adresa menționată în Regulamentul licitației (sediul ELECTROMAGNETICA S.A. sau adresa de email licitatii@electromagnetica.ro).

Nr. crt.	Data și ora ședinței de licitație	Termen limită depunere documente	Termen limită constituire garanție
1	21 mai 2025 ora 13	19 mai 2025 ora 13	19 mai 2025 ora 13
2	28 mai 2025 ora 13	26 mai 2025 ora 13	26 mai 2025 ora 13
3	04 iunie 2025 ora 13	02 iunie 2025 ora 13	02 iunie 2025 ora 13

Pentru participarea la licitație vor fi depuse următoarele documente, până la termenul limită specificat mai jos, la adresa menționată în Regulamentul licitației (sediul ELECTROMAGNETICA S.A. sau adresa de e- mail licitatii@electromagnetica.ro), respectiv:

Ofertantul persoană fizică va depune următoarele documente:

- 1) Copie după actul de identitate (și original pentru identificare); în cazul reprezentării prin mandatar; procură specială notarială;
- 2) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- 3) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3 din Caietul de Sarcini);
- 4) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);

- 5) Formular de cunoaștere a clienței (Anexa 6);
- 6) Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public (Anexa 7);
- 7) Declarația privind identitatea beneficiarului real (Anexa 8);
- 8) Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- 9) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis.

Ofertantul persoană juridică va depune următoarele documente:

- 1) Împuternicire pentru reprezentanții persoanelor juridice de participare la licitație (în original);
- 2) BI/CI, aflat în termenul de valabilitate, al reprezentantului (și a persoanei care a fost împuternicită);
- 3) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (nu mai vechi de 30 de zile) din care să rezulte că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (în original);
- 4) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- 5) Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- 6) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3 din Caietul de Sarcini);
- 7) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);
- 8) Formular de cunoaștere a clienței (Anexa 9);
- 9) Declarația persoanelor fizice (reprezentantul legal) cu privire la statutul de persoană expusă public (Anexa 10);
- 10) Declarația privind identitatea beneficiarului real (Anexa 11).
- 11) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis
- 12) Declarație conform Anexa 12.

Pentru reprezentare sunt necesare următoarele documente:

În cazul persoanei juridice reprezentată prin administratorul societății sau reprezentantul legal:

- actul constitutiv la zi al societății pentru a verifica limitele și puterile de reprezentare;

- extras ORC recent (*nu mai vechi de 30 de zile de la data depunerii*), din care să rezulte calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice;
- hotărâre AGA de aprobare a achiziției Activului sau, după caz, decizie a Consiliului de Administrație; Se va depune totodată declarația societății mandante conform modelului anexat ca Anexa 12, din care să rezulte că administratorul societății are puteri depline, nelimitate de reprezentare a societății și că societatea mandantă își asumă răspunderea pentru toate actele mandatarului, pentru supraofertare și supralicitare.

În cazul unui reprezentant altul decât reprezentantul legal:

- procura specială de reprezentare semnată de reprezentanții cu puteri depline, emisă în formă autentică notarială. Se va depune totodată o declarație a societății mandante din care să rezulte că societatea își asumă răspunderea pentru toate actele mandatarului, inclusiv pentru supraofertare și supralicitare, conform Anexa 12.
- actul de identitate al mandatarului.

Pentru persoanele străine toate aceste documente vor fi însoțite de traducerea legalizată în limba română.

Garanția de participare la Licitatie este de 150.000 EUR (calculată la cursul BNR din data plății).

Taxa de participare la licitație este în valoare de 15.000 lei și nu este rambursabilă.

Lipsa oricărui document dintre cele enumerate mai sus sau prezentarea lor cu nerespectarea condițiilor menționate mai sus, până la termenul limită de depunere a documentelor pentru persoane fizice sau pentru persoane juridice, atrage descalificarea automată (excluderea) de la participarea la licitație și excluderea ofertei.

Procesul de vânzare a Activului va cuprinde două etape:

1. Desemnarea adjudecatarului/cumpărătorului Activului;
2. Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Persoanele care fac parte din conducerea ELECTROMAGNETICA S.A. și persoanele cu funcții de decizie în cadrul ELECTROMAGNETICA S.A., implicate în procedura de vânzare, în considerarea cărora ofertanții trebuie să evalueze și să declare inexistența conflictului de interese sunt următoarele:

1. Daniela-Adi Cucu, Sorin-Iulian Cioacă, Cristina-Gabriela Gagea, Mihai Trifu, Mihai Zoescu – membrii Consiliului de Administrație,
2. Daniela Cucu – Președinte, Maria Gârzu și Ovidiu Rinea – membrii Comisiei de Licitatie.

Capitolul IV. Clauze contractuale

În vederea transferului dreptului de proprietate asupra **Activului descris la Capitolul II punctul 1** se va încheia contractul de vânzare cumpărare în formă autentică aferent („Contractul de Vânzare Cumpărare”, în forma anexată prezentului Caiet de Sarcini, ca Anexa 4), cu modificările necesare în ipoteza în care plata prețului se va face în rate (plata întregii sume datorate fiind realizată până la data de 31.12.2025), conform mențiunilor de la pct. XII de mai jos.

Cheltuielile de vânzare, respectiv onorariul și taxele notariale, inclusiv formalitățile de publicitate imobiliară, vor fi suportate de către cumpărător.

În cazul în care cumpărătorul optează pentru plata în rate, va suporta și cheltuielile aferente radierii sarcinii înscrise la OCPI București – Biroul de Publicitate Imobiliară Sector 5

Potențialii ofertanți au dreptul de a inspecta și de a investiga Activul, în condițiile prezentului Caiet de Sarcini și ale Regulamentului și sunt de acord să achiziționeze Activul în starea în care este acesta, pe principiul ”așa cum este” (as is), asumându-și această situație, precum și obligațiile impuse în prezentul Caiet de Sarcini.

Contractul de Vânzare-Cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecatar, în baza deciziilor de aprobare a organelor de conducere competente ale ofertantului adjudecatar, după caz, și ale ELECTROMAGNETICA S.A.

Adjudecatarul răspunde pentru îndeplinirea în mod corespunzător a tuturor obligațiilor prevăzute de lege în vederea perfectării în mod valabil a vânzării, inclusiv pentru obținerea oricăror și tuturor autorizărilor și aprobărilor necesare atât la nivel intern cât și din partea autorităților publice

În cazul în care vânzarea este supusă obligației de notificare de către investitor în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 46/2022, Vânzătorul va putea decide în mod unilateral fie ca, după ședința de licitație, să încheie cu adjudecatarul o promisiune de vânzare, condiționată de plata unui avans de cel puțin 30% din preț, urmând ca semnarea contractului de vânzare să aibă loc în termen de cel mult 10 zile de la obținerea autorizării din partea CEISD, dar nu mai târziu de 90 de zile de la semnarea promisiunii de vânzare.

Capitolul V. Garanția de participare la licitație

În vederea protejării vânzătorului de riscul unui comportament necorespunzător al licitatorului în timpul licitației și până la încheierea contractului de vânzare cumpărare, ELECTROMAGNETICA S.A. solicită o garanție de participare la licitație ("Garanția"), în următoarele condiții:

Condiții Garanție	
Sumă	150.000 EUR (calculată la cursul BNR din data plății)
Termen limită de depunere	2 zile lucrătoare înainte de data ședinței de licitație, conform Capitolului III
Restituire	La solicitarea scrisă a participanților la licitație (cu excepția adjudecatarului). Garanția se restituie începând cu prima zi lucrătoare ulterioară soluționării contestațiilor sau după expirarea termenului prevăzut în documentație pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații. În cazul adjudecatarului, Garanția se consideră avans din prețul vânzării și se deduce din suma datorată pentru vânzarea Activului.
Pierdere Garanției	Garanția se pierde în cazul în care: - licitatorul/ofertantul nu s-a prezentat la licitație și/sau, deși s-a prezentat, nu a oferit cel puțin prețul de pornire pentru licitație; - licitatorul/ofertantul care a câștigat Licitația nu semnează, din orice cauză, contractul de vânzare cumpărare, sau nu achită, din orice cauză, contravaloarea Activului la termenul stabilit prin Caietul de Sarcini și Regulamentul Licitației; - licitatorul/ofertantul câștigător revocă oferta după adjudecare.

Garanția de participare la licitație în valoare de 150.000 EUR (calculată la cursul BNR din data plății) se depune prin virament bancar în contul IBAN nr. **RO93BTRLRONCRT0317847001** deschis la Banca Transilvania S.A, prin ordin de plată.

Ofertanții declară că participă la licitație în perfectă cunoștință de cauză și știu că fiecare Licitare este necondiționată, irevocabilă și fără restricții. Prin operațiunea de licitare, ofertantul:

- **acceptă integral prezentul Caiet de Sarcini și Regulamentul licitației, inclusiv Contractul de Vânzare-Cumpărare (Anexa 4 a Caietului de Sarcini);**
- **se obligă să cumpere Activului scos la licitație la prețul pe care l-a oferit, în condițiile prezentului Caiet de Sarcini și ale Regulamentului Licităției.**

Adjudecatorul Activului va semna la data licitației „Procesul-verbal de adjudecare” a licitației și va plăti prețul în termenul stabilit. În caz contrar, garanția de participare la licitație va fi reținută, cu titlul de daune-interese, în patrimoniul ELECTROMAGNETICA S.A.

La ședința de licitație au acces neîngrădit toți potențialii cumpărători, persoane fizice sau juridice române sau străine, care respectă prevederile prezentului Caiet de Sarcini și Regulamentului Licităției și a căror documentație a fost declarată conformă.

În vederea participării la Licităție, potențialii cumpărători îndreptățiți vor fi notificați cel mai târziu până la ora 12:00 din ziua anterioară derulării licitației. Notificarea se va realiza prin email, la adresa indicată de respectivul potențial cumpărător.

Capitolul VI – Modul de derulare a licitației

- (1) Licităția se ține la data, ora și locația indicate în anunț.
- (2) Licităția se desfășoară într-una sau mai multe etape de licitare, în condițiile stabilite în Regulamentul Licităției.
- (3) Identificarea și calificarea participanților la licitație se face conform condițiilor de participare și „Documentelor de calificare” (menționate anterior).
- (4) Este obligatoriu ca toți Ofertanții prezenți să ofere cel puțin prețul de pornire a Licităției. În situația în care nu se oferă prețul de pornire, licitația se închide și se întocmește proces-verbal în care se menționează faptul că nu s-a făcut nicio ofertă egală cu prețul de pornire al licitației.

Licităția este coordonată de o Comisie de licitație cu următoarele atribuții:

- conduce ședințele de licitație, în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini și Regulamentului Licităției.
- verifică și analizează documentele participanților.

- întocmește lista participanților acceptați, excluzând de la participare pe aceia care nu întrunesc condițiile.
- anunță modul de desfășurare al licitației, clarificând eventualele nelămuriri.
- anunță prețul de pornire al licitației; licitatorii anunță prin strigare și ridicarea talonului de participare, un preț egal cu cel anunțat de organizator ori un preț mai bun decât prețul de pornire al licitației, în conformitate cu Regulamentul licitației.
- stabilește departajarea licitatorilor, la oferte de preț egale, în conformitate cu prevederile Regulamentului Licităției.
- anunță câștigătorul licitației, declară închisă ședința de licitație, întocmește procesul-verbal de licitație semnat de către membrii comisiei de licitație și participanții la licitație.
- soluționează eventualele contestații cu privire la rezultatul licitației în termen de 5 zile lucrătoare de la data recepționării acestora de către Vânzător.

Contestațiile cu privire la rezultatul licitației se pot depune la sediul Vânzătorului, unde a avut loc licitația, în termen de maximum 2 zile lucrătoare de la data adjudecării, cu prezentarea explicită a argumentelor pe bază de documente. Anularea procedurii de vânzare nu se contestă.

Procesul-verbal de adjudecare a licitației va include:

- a. Anunțul, Caietul de Sarcini și Regulamentul licitației (ca anexe);
- b. Lista ofertanților;
- c. Criteriile de evaluare a ofertelor cu respectarea prevederilor Regulamentului Licităției;
- d. Pașii derulării/prețurile strigate de licitatori și rezultatul Licităției, cu indicarea câștigătorului;
- e. Acordurile de prelucrare date cu caracter personal semnate de către toți ofertanții (ca anexe);
- f. Mențiunile, după caz, prevăzute în regulament.

Capitolul VII. Condiții de participare la licitație

În vederea participării la licitație, licitatorii trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- a. să achite taxa de participare și să constituie Garanția.
- b. să fie declarați calificați, în baza documentelor de calificare solicitate.

Anunțul, Regulamentul Licităției și Caietul de Sarcini pentru licitație se vor publica pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A., la adresa <https://electromagnetica.ro/anunturi-licitatii-vanzari>.

Capitolul VIII. Criteriul de evaluare a ofertelor

Criteriul de evaluare a ofertelor: în conformitate cu prevederile Regulamentului Licităției.

Capitolul IX. Alte Precizări

Decizia finală a vânzării Activului către câștigătorul Licităției va fi luată de organele de conducere ale ELECTROMAGNETICA S.A., conform competențelor decizionale, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau a expirării datei de depunere a contestațiilor.

Contractul de Vânzare-Cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecatar în termenul prevăzut la Capitolul IV.

ELECTROMAGNETICA S.A. va asigura condițiile necesare transparenței procesului de organizare a licitației în vederea vânzării Activului, prin constituirea unei secțiuni pe site-ul propriu www.electromagnetica.ro.

Capitolul X. Anularea licitației

Anunțul publicitar de organizare a Licităției, precum și parcurgerea etapelor licitației, nu creează obligația pentru ELECTROMAGNETICA S.A. de a efectua respectiva vânzare și nici de a încheia Contractul de Vânzare-Cumpărare.

ELECTROMAGNETICA S.A. poate anula/denunța procedura de vânzare oricând până la momentul semnării procesului-verbal de adjudecare, fără nicio obligație 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.

În situația în care anularea licitației se face după momentul încheierii procesului verbal de adjudecare pe motiv că ofertantul câștigător nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termenul agreed, ELECTROMAGNETICA S.A. va reține Garanția ofertantului câștigător pentru acoperirea prejudiciului creat prin neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Capitolul XI – Contestații și litigii

Contestațiile vor viza doar rezultatul licitației și se pot depune la sediul ELECTROMAGNETICA S.A. în termen de maximum 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării contestației. Nu vor fi luate în seamă decât contestațiile înregistrate în termenul indicat anterior și doar pentru motive ce vizează rezultatul licitației.

Nu vor putea depune contestații în baza prevederilor de mai sus ofertanții care nu au licitat, care s-au retras, care și-au pierdut sau retras garanția de participare în perioada de valabilitate a garanției.

Capitolul XII. Încheierea Contractului de Vânzare-Cumpărare și transferul dreptului de proprietate

Contractul se încheie în termen de cel mult 30 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare. Vânzătorul va informa adjudecatorul în termen de 2 zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau a expirării datei de depunere a contestațiilor cu privire la data și locul semnării contractului de vânzare-cumpărare. Transferul dreptului de proprietate asupra Activului se va face după cum urmează:

- i) în ipoteza plății integrale a prețului, la data semnării contractului de vânzare cumpărare Activ;
- ii) în ipoteza plății prețului în rate (plata întregii sume datorate fiind realizată până la data de 31.12.2025), fie la data semnării contractului de vânzare-cumpărare Activ, condiționat de constituirea unor garanții considerate îndestulătoare în favoarea Vânzătorului, fie la data plății integrale a prețului, în ipoteza în care nu pot fi aduse garanții îndestulătoare sau cele propuse nu sunt considerate îndestulătoare de către Vânzător.

Valoarea minimă a garanțiilor aduse trebuie să fie de cel puțin 120% din valoarea sumei rămase de achitat. Vânzătorul este singurul în măsură să aprecieze dacă garanțiile propuse sunt sau nu îndestulătoare.

În ipoteza plății prețului în rate (plata întregii sume datorate fiind realizată până la data de 31.12.2025) cu transferul proprietății asupra Activului la data semnării contractului de vânzare-cumpărare Activ, contractul va cuprinde și unele clauze specifice, precum, dar fără a se limita la:

- menționarea garanțiilor care se constituie în vederea garantării plății prețului, inclusiv, dar fără a se limita la ipoteca legală asupra Activului și ipoteca convențională asupra bunurilor propuse de Cumpărător și acceptate de Vânzător;

- în ipoteza neplății ratelor, posibilitatea Vanzătorului de a alege între rezoluțiunea contractului de vânzare Activ, cu reținerea tuturor sumelor plătite până atunci cu titlu de penalități și executarea garanțiilor constituite, cu plata dobânzii legale penalizatoare până la data încasării efective a restului de preț;

- semnarea contractului de garanție (dacă sunt instituite garanții asupra altor bunuri decât Activul).

În ipoteza plății prețului în rate (plata întregii sume datorate fiind realizată până la data de 31.12.2025) cu transferul proprietății asupra Activului la data plății integrale a prețului, contractul de vânzare Activ va cuprinde și unele clauze specifice, precum, dar fără a se limita la clauza de rezoluțiune unilaterală a contractului de către Vanzător în ipoteza neplății, la termen, a sumelor datorate la data de 31.12.2025, cu reținerea tuturor sumelor plătite până la acel moment de către Cumpărător. La cererea Cumpărătorului, Vanzătorul va avea dreptul, dar nu și obligația, de a prelungi termenul de plată de către Cumpărător a restului de preț și după data de 31.12.2025, dar nu mai târziu de 30.06.2026, însă în acest caz prețul se va majora cu echivalentul a 10% din diferența de preț neachitată de Cumpărător la data de 31.12.2025.

Garanția depusă se reține de către Electromagnetica S.A. ca avans din prețul vânzării și se deduce din suma datorată pentru vânzarea bunului imobil.

Contractul de Vânzare Cumpărare se va încheia cu respectarea prevederilor și condițiilor de la Capitolul IV de mai sus. Locul semnării este sediul notarului public indicat de vânzător în invitația transmisă cumpărătorului în condițiile prevăzute în Regulamentul de licitație.

În cazul în care adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea Contractului de Vânzare-Cumpărare în termen de cel mult 30 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, la data și locul indicate de vânzător prin invitația transmisă sau, deși se prezintă, refuză semnarea Contractului de Vânzare-Cumpărare și/sau a oricăror acte necesare pentru a da efect deplin tranzacției avute în vedere prin Contractul de Vânzare-Cumpărare, acesta pierde calitatea de adjudecatar și garanția. În acest caz, ELECTROMAGNETICA S.A. are dreptul, la alegerea sa, să:

- invite ofertanții calificați la licitație, în ordinea descrescătoare a clasamentului, în vederea încheierii Contractului de Vânzare-Cumpărare, dar care îndeplinesc condițiile de preț solicitate de ELECTROMAGNETICA S.A. În acest caz, termenul de valabilitate a Garanției și Ofertei se va prelungi sau, pentru ofertanții care au solicitat și primit înapoi Garanția, se va reînnoi constituirea ei;
- anuleze Licitația și să reia procedura de vânzare.

În ipoteza în care adjudecatarul nu aduce garanții pe care Vânzătorul le va considera îndestulătoare, transferul dreptului de proprietate asupra Activului transferul dreptului de proprietate va fi condiționat de plata integrală a prețului, refuzul adjudecatarului de a semna un astfel de contract ducând la pierderea garanției.

Licitatorul declarat câștigător este obligat, sub sancțiunea pierderii Garanției, să achite integral prețul adjudecat în termenul agreed, conform modalității stabilite în Contractul de Vânzare-Cumpărare și în prezentul Caiet de Sarcini la Capitolele IV și XII.

Prin participarea la licitație, ofertanții au luat cunoștință și acceptă integral condițiile de desfășurare a acesteia menționate în prezentul Caiet de Sarcini, care cuprinde 66 pagini.

Prezentul Caiet de Sarcini se completează cu Regulamentul Licităției, precum și cu alte anexe.

Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 021 4042102, persoana de contact

Ovidiu Rinea și la adresa de email – licitatii@electromagnetica.ro.

Anexa 1 - Sumar și Descriere Detaliată a Activului

Activul, reprezentând teren intravilan în suprafață de 1.913 mp, categoria curții – construcții, se află în proprietatea ELECTROMAGNETICA S.A., conform extrasului CF nr. Cerere 69647 / 15.11.2024 25969 din 29 aprilie 2025 și Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO3, nr. 1793 din data de 03.04.1995 însoțit de anexele Nr. 2 și 5, emis de către Ministerul Industriilor. Nu există **este grevat de sarcini** sau servituți.

Activul este amplasat în București, str. Petre Ispirescu, nr. 23-37, Sector 5, într-o zonă mediană, are deschidere la drum public secundar, fiind perimetral delimitată de străzile Petre Ispirescu-Cobadin-Iancu Jianu, accesul către proprietate făcându-se de pe artera secundară.

În zonă se află mai multe proprietăți rezidențiale de tip blocuri de locuit și case individuale, cu regim de înălțime între P+2E, P+4E și P+8E.

Vecinătăți: la Nord - blocuri de locuit, drum de acces secundar, la Vest – clădiri rezidențiale, la Sud clădiri rezidențiale și la Est clădiri rezidențiale. În zonă se află amplasate o serie de instituții importante cum ar fi : Palatul Parlamentului, Ministerul Apărării Naționale, Academia Tehnică Militară din București.

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Zona în care se află amplasat Activul este cunoscută ca fiind o zonă mediană, la circa 30-500 m de Parcul Sebastian, într-o zonă predominant rezidențială. Ca și încadrare în sectorul 5 face parte din zona Rahova, dar aproape de cartierul Tudor Vladimirescu și 13 Septembrie.

Activul este caracterizat de următoarele aspecte:

- Se află într-o zonă cu potential de dezvoltare rezidentiala.
- Raportat la suprafața localității, are dimensiuni medii.
- Zona este dens populată, vârsta medie fiind la nivel cu media pe localitate.
- Are o topografie plană și toate utilitățile.
- Are deschidere la drumul public.
- Raportul laturilor este adecvat, aproximativ 40/49 ml.

- Este încadrat în categoria de folosință curți construcții.
- Este împrejmuit cu gard metalic pe latura de nord-est, nord-vest, parțial, sud-vest, cu gard din beton parțial, sud-vest, gard din lemn, parțial, sud-vest, fără împrejmuire pe latura de sud-est.

Anexa 2

Model declarație pe proprie răspundere participant

Subsemnatul..... (nume/prenume ofertant persoană fizică), cu domiciliul în identificat cu CI, seria , nr.....; eliberată de la data de,

sau

Subscrise,

.....(denumirea Ofertantului persoană juridică/PFA/Forma de asociere PFI), cu sediul în înregistrată în Registrul Comerțului/alt registru public relevant sub nr. J.../...../....., având CUI, tel., reprezentată prin, în calitate de (se completează calitatea deținută în cadrul Ofertantului), vă înaintez prezenta

DECLARAȚIE

prin care declar pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului penal privind falsul în declarații că,

(i) în calitate de Ofertant, îndeplinesc condițiile de participare la Licitație și că NU se află în niciuna din următoarele situații și nici nu există niciun temei ca astfel de acțiuni să fie declanșate împotriva Ofertantului sau/și reprezentantului (reprezentanții) legal (i) până la finalizarea licitației:

a. nu figurează în listele de sancțiuni internaționale;

b. nu este în procedura de reorganizare judiciară, de lichidare judiciară sau administrativă ori faliment la data depunerii/deschiderii ofertei,

c. nu face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa într-una dintre situațiile prevăzute mai sus,

d. ofertantul și reprezentantul (reprezentanții) legal nu se află în conflict de interese cu persoane care fac parte din conducerea ELECTROMAGNETICA S.A. și cu persoane cu funcții de decizie în cadrul ELECTROMAGNETICA S.A., implicate în procedura de vânzare,

(ii) prevederile Caietului de Sarcini îmi sunt opozabile și obligatorii și mi le asum integral.

(iii) asigur prezenta la licitație la data și ora stabilită prin anunț și că ofer cel puțin prețul de pornire al licitației, respectiv.....

(Denumirea Ofertantului).....

(Numele și prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

..... (semnătura)

Data:(data semnării declarației)

Anexa 3

Model acord prelucrare date personale

DECLARAȚIE - ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

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, subsemnatul/aavând funcția deși reprezentând

Declar prin prezenta că am fost informat cu privire la și sunt de acord cu activitățile de prelucrare a datelor cu caracter personal desfășurate în cadrul procedurilor de vânzare organizate de către ELECTROMAGNETICA S.A.

În cazul datelor având caracter personal furnizate ELECTROMAGNETICA S.A. în vederea participării la licitația publică organizată de către societate declar că am informat persoanele vizate ale căror date au fost transmise, cu privire la dezvăluirea acestora către ELECTROMAGNETICA S.A.

Mi s-a adus la cunoștință faptul că prelucrarea datelor cu caracter personal solicitate în cadrul procedurilor de licitație este necesară în vederea evaluării eligibilității, respectării condițiilor impuse prin caietul de sarcini, desemnării câștigătorului licitației, încheierii și derulării contractului de vânzare-cumpărare și înțeleg faptul că nefurnizarea și neprelucrarea datelor cu caracter personale solicitate poate determina descalificarea participantului.

Ofertant

Data:

Semnătura

Calitate:

Anexa 4

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

- proiect -

Nota Bene : acest proiect va fi ajustat corespunzător de Vânzător în funcție de circumstanțele evocate în cuprinsul caietului de sarcini (d.e. furnizarea de garanții satisfăcătoare de către cumpărător, amânarea plății prețului la cererea cumpărătorului și majorarea corespunzătoare în acest caz a prețului etc.)

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

1. VÂNZĂTOR:

ELECTROMAGNETICA S.A., cu sediul social în București, Str. Calea Rahovei, nr. 266-268, sector 5, având codul unic de înregistrare RO 414118, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub numărul J40/19/1991, reprezentată prin Daniela Cucu, acționând în calitate de Director General, mandatați de către Consiliul de Administrație întrunit în ședința din data de ..----- 2025 denumit în continuare, în cuprinsul prezentului act, **Vânzătorul**.

2. CUMPĂRĂTOR:

[●], o societate [●], constituită și funcționând în conformitate cu legile din [●], cu sediul social în [●], înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. [●], cod unic de înregistrare [●], reprezentat în mod corespunzător de [●], în calitate de [●]

SAU

[●], cetățean [●], domiciliat în [●], identificat cu carte de identitate / pașaport [●], emis de [●] la data de [●] valabil(ă) până la data de [●], cod numeric personal [●]

denumit în continuare, în cuprinsul prezentului act, **Cumpărătorul**, care a fost declarat ajudecător în cadrul licitației deschise cu strigare din data de , în baza ofertei de cumpărare întocmite ca răspuns la oferta de vânzare a activului compus din teren intravilan în suprafață de 1.913 mp făcută public:

- pe site-ul BVB prin publicarea Raportului curent în data de ;
- pe site-ul ASF prin publicarea Raportului curent în data de;
- pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A. la rubrica Investitori/Rapoarte curente în data de
- în ziarul din luna 2025, data de

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

1.1 În conformitate cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor _ a **ELECTROMAGNETICA S.A. din 28 aprilie 2028, a Deciziei Consiliului de Administrație din 12 mai 2025** și Procesul Verbal de licitație numărul _____, din data de _____, vânzătorul, **ELECTROMAGNETICA S.A.** declară că vinde cumpărătorului..... **Activul** situat în București, Str. Petre Ispirescu, nr. 23-37, Lot 1, Sector 5, compus din teren intravilan în suprafață de 1.913 mp, identificat cu număr cadastral 213375 (număr cadastral vechi 3272/1), carte funciară nr. 213375 (număr carte funciară vechi 51106), conform extrasului de carte funciară nr. 25969 din 29 aprilie 2025, emis de către Oficiul Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5, și este denumit în continuare, în conținutul prezentului act, **Imobilul**.

1.2. Conform extrasului de carte funciară pentru autentificare numărul ____ din data de ____, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ____ - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ____, imobilul este liber de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

1.3. Vânzătorul declară, sub sancțiunile prevăzute de articolul 326 Cod Penal privind falsul în declarații, următoarele:

- sunt proprietarul imobilului, care face obiectul prezentului act, iar actele prezentate sunt originale;
- imobilul, care face obiectul prezentului act, nu a ieșit din circuitul civil, nu a făcut obiectul niciunei promisiuni sau orice alt act juridic sub semnătură privată sau încheiat în formă autentică privind înstrăinarea dreptului de proprietate sau oricărui alt dezmembrământ;
- imobilul nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu este grevat de servituți și urmăriri de orice natură, nu s-a dispus măsura sechestrului sau orice altă măsură de indisponibilizare, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu

face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul oricărei instanțe judecătorești sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, inclusiv în temeiul Legii numărul 10/2001 și nu face obiectul unor contracte de închiriere.

MODUL DE DOBÂNDIRE

Imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare a fost dobândit astfel:

în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria MO3, nr. 1793 din data de 03.04.1995, însoțit de anexele Nr. 2 și 5, emis de către Ministerul Industriilor, pentru suprafața de 6.588 mp. În urma unor litigii soluționate definitiv la acest moment, suprafața aflată în proprietatea Vânzătorului a fost redusă la 1.913 mp (lot 1), suprafață ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare și la 484 mp (lot 2) - a se vedea în acest sens că în Registrul de Transcripțiuni Imobiliare suprafața înscrisă era de 6588 mp.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Prețul ferm stabilit de părți este în sumă totală de _____, la care se aplică TVA conform Cod Fiscal aflat în vigoare și a fost achitat în contul bancar IBAN RO19RNCB0068004521260001, deschis la Banca Comercială Română, Sucursala Ghencea, pe numele ELECTROMAGNETICA S.A. prin ordin de plată, astfel:

- suma de a fost achitată în data de, calculată la un curs de 1 EUR = RON, în contul bancar având cod IBAN RO19RNCB0068004521260001, deschis la Banca Comercială Română, Sucursala Ghencea, pe numele Vânzătoarei prin ordin de plată, reprezentând garanția de participare de 150.000 EUR;

- suma de a fost achitată în data de, calculată la un curs de 1 EUR =, în contul bancar având cod IBAN RO19RNCB0068004521260001, deschis la Banca Comercială Română, Sucursala Ghencea, pe numele Vânzătoarei prin ordin de plată, reprezentând diferența până la valoare de 580.000 EUR.

Notă – în situația în care diferența de preț în valoare de 580.000 EUR nu se va achita până la data de 31.12.2025, la cererea scrisă a cumpărătorului formulată cel târziu la data de 15.12.2025 vânzătorul va putea prelungi termenul limită de plată până 30.06.2026, iar în acest caz prețul se va majora de plin drept cu suma de 50.000 EUR, oricare și toate garanțiile constituite de Cumpărător pentru a garanta plata diferenței de preț, extinzându-se automat și cu privire la această diferență de preț. La solicitarea scrisă a Vânzătorului, Cumpărătorul se obligă să semneze orice acte adiționale

la prezentul contract și/ sau la contractele de garanție astfel încât obiectul garanției să fie extins și la diferența de 50.000 Euro din preț, sub sancțiunea plății unor penalități de întârziere de 200 Euro/ zi de întârziere până la executarea acestei obligații.

3.2. Părțile declară că prețul este sincer și nu a fost stabilit în mod fictiv.

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:

1. Vânzătorul, prin mandatar/reprezentant, declară:

1.1. Sunt de acord să vând Imobilul care face obiectul prezentului act cu prețul convenit, încasat în modalitatea sus menționată și declar că sunt beneficiarul real al acestui preț.

1.2. Transmit proprietatea asupra Imobilului descris mai sus către cumpărător, cu toate atributele ei, începând de azi, data autentificării prezentului act.

1.3. Mă oblig să asigur cumpărătorului folosința liniștită asupra Imobilului înstrăinat, înțelegând să-l garantez pentru evicțiune totală sau parțială, rezultând din fapte personale sau din fapta unui terț, în condițiile articolului 1695 Cod Civil.

1.4. Mă oblig să asigur cumpărătorului folosința utilă a imobilului înstrăinat, înțelegând să răspund pentru vicii ascunse, în condițiile articolului 1707 Cod Civil.

1.5. ELECTROMAGNETICA S.A. nu este supusă procedurii reglementate de Legea nr. 85/2006 sau nr. 85/2014, privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

1.6. Am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de urbanism nr. 152 – I din data de 05.04.2023 emis de către Primăria Sector 5, cu termen de valabilitate de 12 luni de la data emiterii, respectiv 05.04.2024.

1.7. Eu, [●], declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că am calitatea de [●] al **ELECTROMAGNETICA S.A.** și nu a intervenit niciun fel de act prin care să se dispună limitarea atribuțiilor exercitate în această calitate în cadrul societății.

1.8. Declar că astăzi, data autentificării prezentului act, am predat dobânditorului titlurile și documentele referitoare la proprietate și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietate, în baza unui proces verbal de predare primire.

2. Cumpărătorul, prin mandatar/reprezentant, declară:

2.1. Sunt de acord să cumpăr Imobilul cu prețul convenit, achitat în modalitatea sus menționată.

2.2. Sunt de acord ca predarea imobilului adică punerea la dispoziția cumpărătorului a imobilului pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei să fie efectuată în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract și am luat cunoștință de împrejurarea că vânzătorul este proprietarul lucrului vândut, de modul cum l-a dobândit și că acesta nu a fost scos din circuitul civil.

2.3. Sunt de acord ca notarul public să efectueze demersurile privind intabularea dreptului meu de proprietate în cartea funciară.

2.4. Mi-a fost adus la cunoștință ca în termen de 30 de zile, începând cu data autentificării prezentului contract de vânzare, să mă înscriu în evidențele fiscale fără obligativitatea intabulării prealabile a dreptului meu de proprietate.

2.5. Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că suntem necăsătoriți. /// am luat cunoștință de prevederile Codului Civil privind regimul bunurilor dobândite în timpul căsătoriei sub regimul comunității legale de bunuri

SAU

Eu, _____, în calitate de mandatar pentru _____, declar pe propria răspundere sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că nu am cunoștință ca procura să fi fost revocată și nici ca mandantul să fie decedat.

2.6. Nu îmi sunt aplicabile dispozițiile Legii numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice și nu figurez înscris ca debitor în această procedură.

2.7. A fost îndeplinită de către mine obligația de verificare a stării în care se află bunul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, vicii ce nu au fost observate.

2.8. Declar că am realizat propria investigație asupra Imobilului, am verificat informațiile, datele, documentele puse la dispoziție în Caietul de Sarcini și mi-a fost permis accesul pentru a desfășura examinările pe care le-am considerat necesare pentru a cunoaște situația Bunului.

2.9. Confirm în mod expres ca la încheierea prezentului contract nu m-am bazat și nici nu am fost determinat pe nicio declarație sau garanție a vânzătorului, cu excepția celor prevăzute în prezentul contract.

2.10. Declar că am primit și am avut acces deplin la toate documentele, datele și informațiile referitoare la starea Bunului, că am avut posibilitatea să verific starea juridică și să efectuez

expertize, evaluând toate consecințele legale, economice, financiare și de mediu, ce decurg din derularea clauzelor prezentului contract.

2.11. Declar că astăzi, data autentificării prezentului act, am primit de la înstrăinător titlurile și documentele referitoare la proprietate și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietate.

2.12 Declar că am primit și am avut acces deplin la toate documentele, datele și informațiile referitoare la situația amplasamentului terenului deținut, că am avut posibilitatea să verific veridicitatea și legalitatea acestor informații cu asistență de specialitate, evaluând toate consecințele legale, economice, financiare ce decurg din derularea clauzelor prezentului contract.

2.16. Confirm că am primit de la vânzător informațiile privind activul, am avut acces la documentele, studiile, informațiile legate de acest activ în scopul de a realiza toate investigațiile și expertizele pe care le-am considerat necesare pentru a evalua consecințele legale decurgând din încheierea contractului.

V. ALTE CLAUCZE:

1. Taxele și impozitele sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală numărul ____, emis la data de ____ de Primăria Sectorului 5, Direcția Taxe și Impozite.

2. Noi, părțile contractante, declarăm pe proprie răspundere că nu ne aflăm în niciuna dintre situațiile prevăzute de Codul Civil care să determine incapacitatea de a vinde sau de a cumpăra.

3. Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii numărul 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și dispozițiile Legii numărul 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și declarăm că prețul vânzării este cel arătat mai sus.

4. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract au fost suportate de cumpărător _____.

5. Noi, părțile contractante, declarăm că am citit cuprinsul prezentului contract, ne-au fost explicate de către notarul public, conținutul și efectele lui juridice și, constatând că acesta exprimă voința noastră neviciată, îl semnăm în forma în care acesta a fost redactat și stăruim în autentificarea lui, astfel că, în caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce s-ar ivi din reaua credință a noastră, a părților din acest act sau din declarațiile false, privind prezentul act, nu

avem niciun fel de pretenții de nicio natură, inclusiv patrimoniale față de notarul public ce a efectuat autentificarea actului.

7. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de modalitatea de eliberare a extraselor pentru autentificare de către biroul de carte funciară competent, respectiv prin sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară, ne-a fost comunicat faptul că la eliberarea extraselor ce au stat la baza autentificării acestui act nu au fost verificate registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, verificare ce este posibil să se efectueze cu ocazia soluționării cererii de înscriere în cartea funciară a prezentului act și înțelegem să semnăm prezentul act în aceste condiții. În consecință, am luat cunoștință de modalitatea de lucru a biroului de carte funciară ce a eliberat extrasul pentru autentificare și de împrejurarea că notarul public nu poate garanta inexistența unor înscrieri în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, neevidențiate în extrasul pentru autentificare.

8. Prezentul act va fi depus de notarul public la Oficiul de cadastru și publicitate imobiliară competent în vederea înscrierii în cartea **funciara**.

9. Vânzătorul este exonerat și nu va fi ținut răspunzător pentru orice prejudiciu rezultând din acte, fapte sau evenimente ce au fost dezvăluite în baza prezentului contract, a caietului de sarcini din care ar fi putut fi cunoscut de cumparator în timpul desfășurării propriei investigații numai în baza documentelor și informațiile la care a avut acces în timpul vizitelor sau a întrevederilor cu vânzătorul.

Anexa 5 - Extras carte funciară Proprietăți Imobiliare și acte de Proprietate



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 213375 Bucuresti Sectorul 5

Nr. cerere	25969
Ziua	29
Luna	04
Anul	2025
Cod verificare	100188868728

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 51106
Nr. cadastral vechi: 3272/1

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str PETRE ISPIRESCU, Nr. 23-37, Lot 1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	213375	1.913	Teren împrejmuit; Imobilul este împrejmuit cu gard metalic pe latura de nord-est, nord-vest, partial, sud-vest, cu gard din beton, partial, sud-vest, gard din lemn, partial, sud-vest, fara imprejmuire pe latura de sud-est. Obs.-conform titlului de proprietate suprafata este de 6588 mp; transcris din RTI de la poz. nr. 4691/1995

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1122558 / 10/12/2007 Certificat Atestare nr. SERIA MO3 NR. 1793, din 03/04/1995 emis de MINISTERUL INDUSTRIILOR (DOSAR CADASTRU nr. 1122558 / 2007/03.04.1995 emis de OCPI BUC.; CERTIFICAT FISCAL nr. 272958/12.02.2008 emis de PRIMARIA SECTOR 5; DECLARAȚIE AUTENTICA nr. 897/29.05.2008 emis de NP SIMIONESCU CORNELIA);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cota: „, dobandit prin ATESTARE, cota actuala 1/1 1) SC ELECTROMAGNETICA SA	A1
24895 / 26/09/2013 Inscris Sub Semnatura Privata nr. declaratie 54, din 28/08/2013 emis de CABINET AVOCAT SILVIU TONE (certificat fiscal nr. 370530/11.09.2013 PRIMARIA SECTORULUI 5-DITL, documentatie cadastrala 24895/2013 avizata de OCPI Bucuresti Serviciul Cadastru);	
B2 Se noteaza in prezenta carte funciara documentatia cadastrala reactualizata cu privire la rectificarea limitelor imobilului - repozitionare	A1
62194 / 17/12/2019 Act Administrativ nr. 62194, din 17/12/2019 emis de O.C.P.I. Bucuresti;	
B3 Se noteaza in CFNI dosarul cadastral reactualizat nr. 62194/17.12.2019 O.C.P.I. Bucuresti, avand ca obiect actualizare informatii tehnice	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Carte Funciară Nr. 213375 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 5
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
213375	1.913	Imobilul este imprejmuit cu gard metalic pe latura de nord-est, nord-vest, partial, sud-vest, cu gard din beton, partial, sud-vest, gard din lemn, partial, sud-vest, fara imprejmuire pe latura de sud-est. Obs.-conform titlului de proprietate suprafata este de 6588 mp;transcris din RTI de la poz. nr. 4691/1995

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1.913	-	-	-	Imobilul este imprejmuit cu gard metalic pe latura de nord-est, nord-vest, partial, sud-vest, cu gard din beton, partial, sud-vest, gard din lemn, partial, sud-vest, fara imprejmuire pe latura de sud-est.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	2.25

Carte Funciară Nr. 213375 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 5

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	1.055
3	4	11.305
4	5	0.605
5	6	13.233
6	7	24.837
7	8	1.102
8	9	47.94
9	10	40.43
10	11	1.383
11	12	39.993
12	1	10.006

** 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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
29/04/2025, 16:11

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

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

Pagina 3 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

ROMÂNIA

MINISTERUL INDUSTRIILOR

În baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat,

văzînd propunerile comisiei pentru stabilirea și evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 3025 din 5.05.1992 în temeiul H.G. 451/1994 de organizare și funcționare a ministerului,

ministrul INDUSTRIILOR emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria MO3 nr. 1793

pentru societatea comercială cu capital de stat, înființată prin Hotărîrea Guvernului nr. 1324 din 23.11.1990, sub denumirea ELECTRO MAGNETICA SA

cu sediul în satul _____, comuna, orașul, municipiul BUCUREȘTI, strada CALEA RAHOVA nr. 266-26 sectorul 5, județul *) _____

Suprafața de teren în proprietatea exclusivă a societății comerciale ELECTROMAGNETICA SA este de 65.88 m² iar suprafața, în cotă-parte indiviză, este de _____ m², identificate prin anexa nr.2 și planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 și 5 din documentația de stabilire și evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 258 din 2.02.1995 la Oficiul de Cadastru și Organizarea Teritoriului al județului *) BUCUREȘTI

MINISTRU,

Emis la data 3.04.1995

*) Se recapitulează după caz „acordurile apărutului”



nr 4691/26.09.15

Petru Ispirova.

B. SUPRAFAȚA REZULTATA DIN MĂSURĂTORI TOPOGRAFICE :

Nr.	Specificare	Exclusivă	Cota individuală	Suprafață Totală
0		2	5	4
1.	Suprafața construită (Sc)	1707		1707
2.	Suprafața aferentă rețelelor (Sr)	0		0
3.	Suprafața aferentă căilor de transport (St)	2818		2818
4.	Suprafața liberă (Sl)	2668		2668
5.	Suprafața incluzând (Si)	6588		6588
	(Sc + Sr + St + Sl + Si)			6588

A. TITLUL ASUPRA TERENURILOR DIN STR. PETRE ISPIRESCU NR. 27-29, SE CTOP 5

Nr.	Titlul asupra terenurilor (Iași, decrete, ordine, decizii, contracte, acorduri, etc.)	Suprafață înscrise
1.	Decret Prezidențial, Nr. 166 / 27.04.1976	7.148
TOTAL		

SITUAȚIA
p. vînd stabilirea terenurilor aflate în patrimoniul societății comerciale cu capital de stat

Mediul Agricol și Rural
Ordin
Teren nr. 17.14.86
INCUSIA NR. 268
Data: 01.04.2015

BUENA NR.
S.C. ELECTROMAGNETICA S.R.L.
Calea Prahova, nr. 155-156, SECT. 5
Tel: 760.20.20 - Tel. fax: 760.20.21

C. CALCULUL SUPRAFETEI DE TEREN NECESARE ACTIVITATII SOCIETATII COMERCIALE CU CAPITAL DE STAT

Societate	Destinatie	Rezultate prin calculul topografic (2 - 1)	Deter- minata in curs bilant "POT"	Total "Fond de activitate social destin- actiunilor de privatizare (2 - 5) din prezenta	Necesare colectivului de activitate din care exclusiv "POT"	Exclusiv "POT"	Indivizibil "POT"
0	1	2	3	4	5	6	7
Suprafata incinsii	7.148	6.588	-560			6.588	

SOCIETATEA COMERCIALA

Contabil ter

Comisia

Prezinta

Secretar

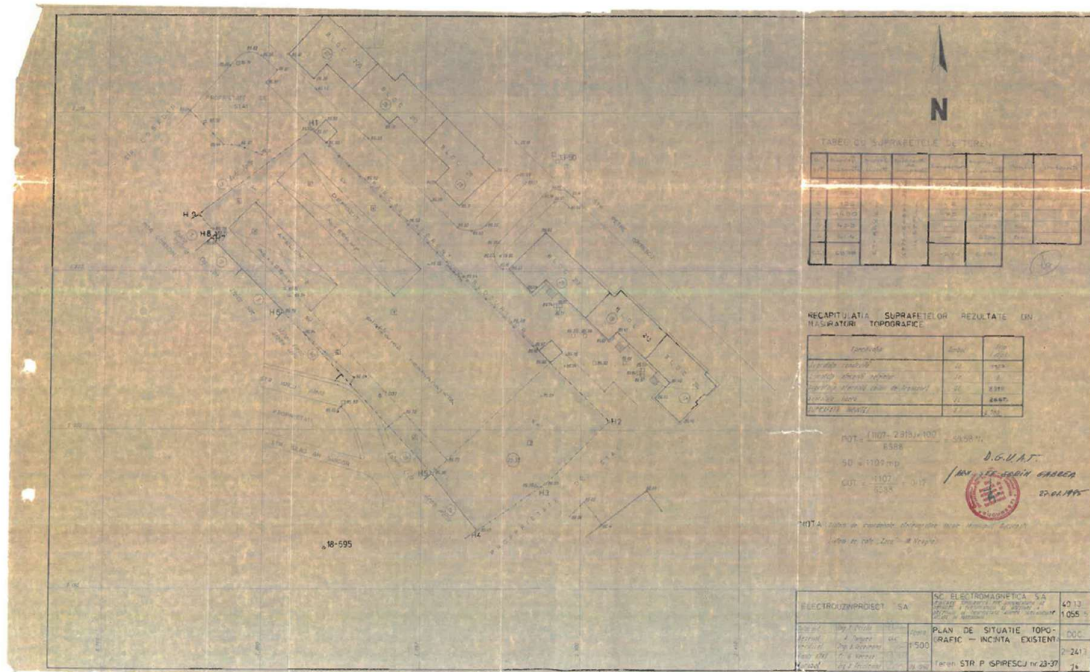
AVIZAT

COMPARTIMENTUL PENTRU
URBANISM SI AMENAJAREA
TERITORIULUI

OFICIUL DE CADASTRU SI
ORGANIZAREA TERITORIULUI

Director

Director





CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 152-I din 05.04.2023

ÎN SCOPUL: împrejurire teren pe latura Sud-Est (pe segmentul cuprins între pct. 7-8-9) și pe latura Nord-Est (pe segmentul cuprins între pct. 9-10) și realizare acces auto și pietonal din domeniu public pe latura Nord-Est.

Ca urmare a Cererii adresate de S.C. ELECTROMAGNETICA S.A. – CUI 414118 prin împuternicit dl. Buga Ioan, cu domiciliul/sediu în județul -, municipiul/orașul/comuna București, sectorul 5, cod poștal -, str. Calea Rahovei, nr. 266-268, bloc -, etaj -, ap. -, telefon / fax -, e-mail -, înregistrată la nr. 126794 din 16.02.2023.

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul București, sectorul 5, cod poștal -, strada PETRE ISPIRESCU, nr. 23-25, bloc -, etaj -, ap. - sau identificat prin: Planuri cadastrale anexate sc. 1/500 și 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungită, cu modificările și completările ulterioare,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul format din terenul intravilan în suprafață de **1913 mp** din acte se află în proprietatea persoanei juridice S.C. Electromagnetica S.A. – CUI 414118, conform Certificatului de Atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor nr. Seria MO3 nr. 1793 din 03.04.1995 emis de Ministerul Industriilor prin Ordinul ministrului în temeiul HG nr. 451 din 1994 și conform Extrasului de Carte Funciara pentru informare nr. 213375, emis de O.C.F.I. București Sector 5, în baza cererii nr. 6606 din 02.02.2023.

Nu sunt inscrieri privitoare la sarcini.

Imobilul nu este înscris în Lista monumentelor istorice actualizată în 2015 și nu se află în raza de protecție de 100 m a unui imobil înscris în respectiva listă.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Situația actuală: conform extras de C.F., terenul având categoria de folosință "curți-construcții" este liber de construcții.

Se solicită: obținerea Certificatului de urbanism pentru lucrări de împrejurire teren pe latura Sud-Est (pe segmentul cuprins între pct. 7-8-9) și pe latura Nord-Est (pe segmentul cuprins între pct. 9-10) și realizare acces auto și pietonal din domeniu public pe latura Nord-Est.

Destinația: conform R.L.U. aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare, amplasamentul este inclus în subzona "L3a" – **subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+5 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate.**

Utilizări admise: locuințe în proprietate privată; construcții aferente echipării tehnico-edilitare; amenajări aferente locuințelor: cili de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejuriri.

Utilizări admise cu condiționări: locuințele din clădiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat, locuințele sociale nu vor depăși 20%-30% din numărul total al locuințelor dintr-o operațiune urbanistică și nu vor distorsiona în nici o privință în raport cu locuințele în proprietate privată; se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuitorilor și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.; se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.; lucrări ample de reabilitare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună; în cazul unor enclave de lotizări existente în ansamblurile de locuințe colective, acestea vor fi considerate funcțional și urbanistic similar zonei L2 și se vor supune reglementărilor de construire pentru această subzonă, se admit spații pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privată, eventual cu locuințe administrativului/portuarului angajat permanent; în cazul existenței unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă dispunerea de la parterul blocurilor să aibă un acces separat de cel al locatarilor, creșele și grădinițele să aibă un acces separat de cel al locatarilor și să dispună în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de 100 mp pentru jocul copiilor.

Utilizări interzise: se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatarii cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de materii, ateliere de reparații etc.; se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, helii, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scării etc.; se interzice la nivelul ansamblului urmărirea activității și lucrări: curățitorii chimice, construcții provizorii de orice natură, depozitare en-gros sau mic-grus, depozitarii de materiale re folosibile; platforme de precolectare a deșeurilor urbane; depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, autobaze; stații de întreținere auto peste 5 mașini, stații de betoane; lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate; orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

Terenul este inclus în zona fiscală "B".

Nu se modifică profilul stradal existent al arterei de circulație adiacentă, respectiv str. Cobadin.

Pe latura Nord-Vest a terenului unde se solicită accesul auto sunt organizate parcaje publice în lungul str. Cobadin.

Primăria Sector 5

Str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5
Cod fiscal: 4433953

email: primarie@sector5.ro

Tel. 021 314 46 80; 021 314 43 18; 021 314 28 37
Fax: 021 314 49 90; 021 311 04 65

sector5.ro

3. REGIMUL TEHNIC:

Conform R.L.U. aferent P.U.G. – Municipiul București, aprobat cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit, cu modificările și completările ulterioare.

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni): conform P.U.Z.; - clădirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulație publică sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu aceste asigurare din circulația publică prin intermediul unor circulații private; - se pot menține în cadrul ansamblurilor de locuințe colective enclavate de lotizări existente care vor fi considerate similare cu subzonele L2; - în cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi precizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații P.U.D. Documentațiile vor fi supuse avizării numai în cazul în care suprafața parcelor rezultate este de peste 300 mp., nu afectează rețelele, circulațiile, parcajele și localitățile prevăzute în planul ansamblului pentru echipamente publice și pentru spații plantate publice.

Amplasarea clădirilor față de aliniament: conform P.U.Z., cu următoarele recomandări privind zonele de extindere: - clădirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe străzi de categoria III și 6.0 metri pe străzi de categoria II și I, dar nu cu mai puțin decât diferența dintre înălțimea construcțiilor și distanța dintre aliniamente; - în cazul enclavelor de lotizări existente menționate, retragerile de la aliniament vor respecta caracterul inițial al acestora (minim 3.0 metri sau minim 4.0 metri, conform regulamentului în vigoare la data parcelării).

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor: conform P.U.Z., cu următoarele condiționări pentru zonele de extindere: - clădirile izolate vor avea fațade laterale și se vor retrage de la limitele parcelei la o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; - clădirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase față de cealaltă limită laterală cu o distanță cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren; - clădirile care se înscriu în regim de construire continuu se alinesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor, cu excepția parcelelor de colț unde se va întoarce fațada în condițiile de aliniere ale străzii laterale; - retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu înălțimea clădirii; retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea la cornișa a clădirii măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă: conform P.U.Z., cu următoarele condiționări: - între fațadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanța va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate în cazul în care pe fațadele opuse sunt numai ferestre ale dependențelor și ale casei scolare.

Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor: conform P.U.Z. cu următoarele condiționări: - înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; în cazul în care înălțimea depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament la o distanță egală cu diferența dintre acestea, dar nu mai puțin de 4.00 metri; - se admite depășirea cu maxim două niveluri numai cu condiția ca acestea să fie retrase în interiorul unui arc de cerc și a tangentei la acesta, la 45 grade; - în cazul enclavelor de lotizări existente menționate, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+2 niveluri (H = 10 m.)

Împrejmuiri: în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la strădi, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2.20m și minim 1.50m, din care soclu opac de 0.40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejmuirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zădărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2.20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmuirii.

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI: POT maxim P+3-4 = 30%; POT maxim pentru enclavate de lotizări existente menționate = 45%.
COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI: CUT maxim P+3-4 = 1.0; CUT maxim pentru enclavate de lotizări existente menționate = 1.3.

Se vor putea autoriza direct lucrările de împrejmuire teren pe latura Sud-Est (pe segmentul cuprins între pct. 7-8-9) și pe latura Nord-Est (pe segmentul cuprins între pct. 9-10) și realizare acces auto și pietonal din domeniu public pe latura Nord-Est, strict în interiorul incintei - inclusiv fundațiile, pe limitele cadastrale existente către vecinătăți, astfel: împrejmuirea spre stradă va avea o înălțime de maxim 2.00 metri, din care un soclu opac de 0.60 metri și o parte transparentă dublată cu gard viu;

Spre vecinătăți, împrejmuirea se va putea realiza din materiale opace și va avea o înălțime de maxim 2.50 metri.
Deoarece este prevăzut un acces nou pe latura dinspre Nord-Vest, adiacentă a unui parcaj public de reședință, acesta va fi stabilit în urma avizului Administrației Domeniului Public.

Porțile de acces se vor deschide spre interiorul proprietății, fără a afecta circulația auto și pietonală.
La realizarea proiectului de împrejmuire se va ține seama de obligativitatea asigurării condițiilor de montare a feridelor de bransare utilități în nișele de protecție (firide încastate), amplasate la limita de proprietate a consumatorului, cu acces din afara proprietății.

Organizarea de șantier se va asigura în incintă proprie sau pe domeniul public, după caz, conform avizelor.
Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire/desființare va fi întocmită în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Anexei 1 la Legea 50/1991, cuprinzând "CONȚINUTUL CADRU al documentației tehnice D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții", ale Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G. - M.B., ale Codului Civil, precum și ale altor prevederi legale incidente în vigoare.

Prezentul Certificat de Urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

obținerea autorizației de construire

CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUCUREȘTI

Aleea Lacul Morii nr. 1, sector 6, București

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/nelcadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

- a) Certificatul de urbanism (copie);
b) Dovada, în copie conformă cu originalul, a titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției și, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
c) Documentația tehnică – D.T. (2 ex. originale), însoțită de evaluare lucrări.
[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. □ D.T.A.D.
d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructură (copie):
□ alimentare cu apă □ gaze naturale
□ canalizare □ telefonizare
□ alimentare cu energie electrică [X] aviz+contract salubritate încheiat cu "SALUBRIZARE SECTOR 5" S.A.
□ alimentare cu energie termică □ transport urban
Alte avize / acorduri: [X] dovada înscrierii proiectului la O.A.R.; [X] declarație notarială privind realizarea împrejurii (inclusiv fundațiile) în interiorul incintei;
d.2. Avize și acorduri privind:
□ securitatea la incendiu □ protecția civilă □ sănătatea populației
d.3. Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):
[X] certificat de atestare fiscală - DITL Sector 5; [X] Aviz Administrația Domeniului Public - SS [X] adresă confirmare număr postal (P.M.B.); [X] Aviz Comisia Tehnică de Circulație P.M.B.; [X] Aviz Brigada Rutieră.
d.4. Studii de specialitate (1 exemplar original): [X] ridicare topografică cu punctele de contur ale proprietății, vizată A.N.C.P.I.; [X] referate de verificare la exigențele de calitate "A" și "B".
e) [---] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
[X] taxa de emiteră a autorizației de împrejurare = 1% din valoarea declarată a lucrărilor de împrejurare;
[X] taxa de emiteră a autorizației de organizare șantier = 3% din valoarea declarată a lucrărilor de organizare a execuției;
[X] taxa de timbru de arhitectură = 0.05% din valoarea totală declarată a lucrărilor.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 12 luni de la data emiterii.

Cererea pentru prelungirea valabilității certificatului de urbanism se depune cu cel puțin 15 zile înainte de data expirării acestuia, conform normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

PRIMAR INTERIMAR
MELNIC CONSTANTIN ION



SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5,
MĂNUC FLORIN

ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA

Întocmit - 2 ex.: arh. Răzvan Tudose

Achitat taxa de 30,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 23779(18) din 16.02.2023.
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 16.04.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

Nr. _____ din _____

de la data de _____ până la data de _____

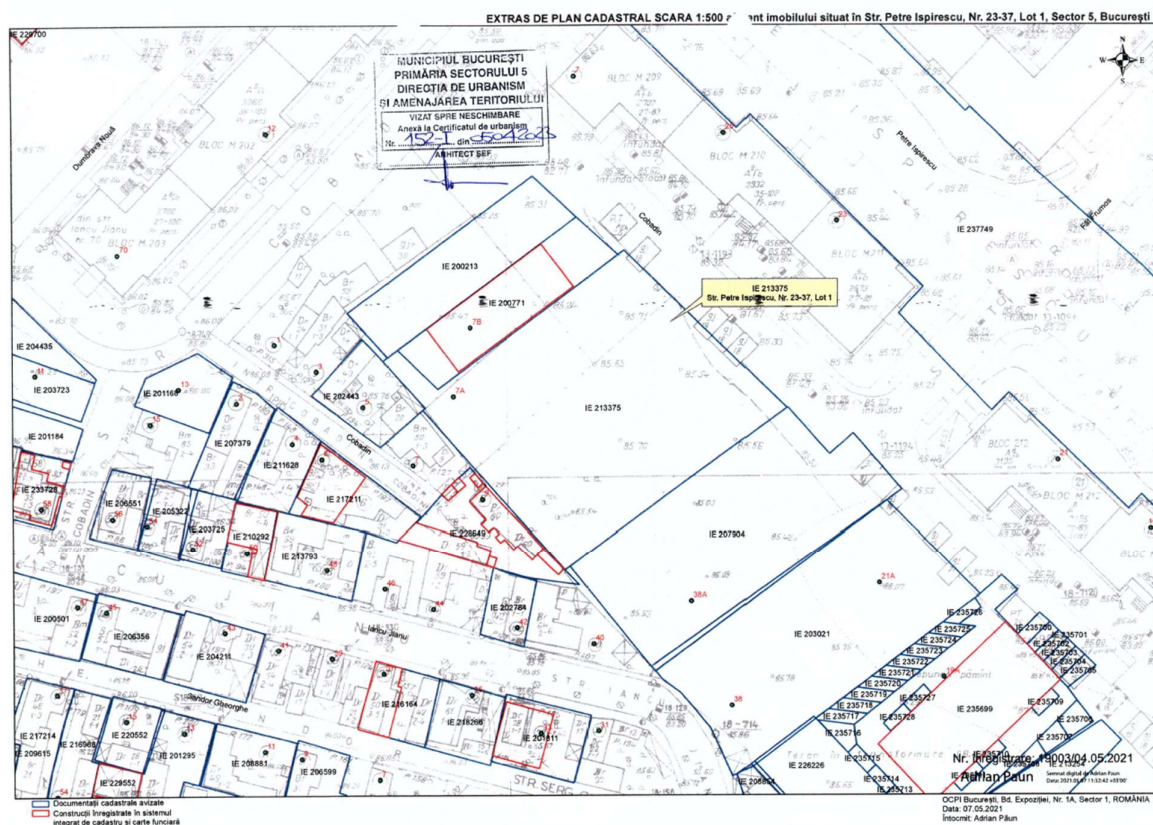
După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

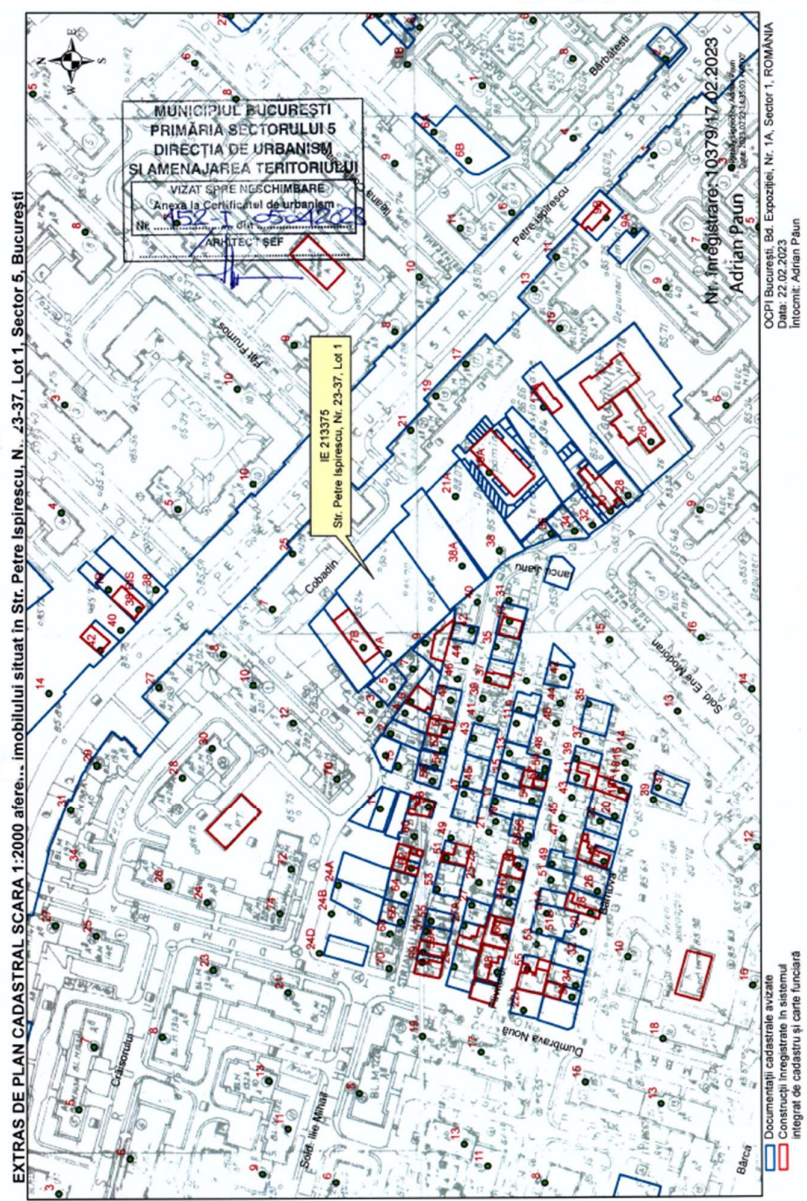
**PRIMAR INTERIMAR,
MELNIC CONSTANTIN ION**

**SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 5,
MĂNUC FLORIN**

**ARHITECT ȘEF,
Arh. ROBERT MIHAI BAȘCA**

Data prelungirii valabilității: _____
Achitat taxa de _____ lei, conform O.P./Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.





Anexa 6 Formular de cunoaștere a clientelei (persoană fizică)

Stimate domn/doamnă,

Luând în considerare reglementările în materia sancțiunilor internaționale/prevenirii spălării banilor și finanțării terorismului, avem obligația să efectuăm anumite verificări în fiecare caz particular, indiferent dacă există sau nu suspiciuni cu privire la astfel de activități.

Prin urmare, vă rugăm să completați acest formular și să confirmați corectitudinea informațiilor prin semnătura dumneavoastră. În cazul oricăror întrebări cu privire la formular, vă stăm la dispoziție.

În cazul unor modificări survenite ulterior completării acestuia (ex: nume, document de identitate, adresă etc), aveți obligația să ne informați cu privire la acest aspect și să completați o nouă Fișă de cunoaștere în termen de 30 de zile de la data modificării.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CLIENTUL – *PERSOANĂ FIZICĂ*

- Nume și prenume: _____
- Pseudonim: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Locul nașterii: _____
- Act de identitate: _____ seria _____ număr _____
- Emis la data de _____ de către: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Tel./fax: _____
- E-mail: _____
- Ocupația: _____

▪ Numele angajatorului / Natura activității proprii: _____

▪ Domiciliul

stabil: _____

▪ Reședința: _____

▪ Beneficiarul real (*a se completa anexa privind beneficiarul real*)

▪ Persoană expusă public:

☐ DA ☐ NU

▪ În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută: _____

▪ Scopul și natura relației de afaceri derulate cu ELECTROMAGNETICA S.A.:

▪ Sursa fondurilor ce urmează să fie utilizate în derularea relației de afaceri:

Se anexează în copie:

- actul de identitate al persoanei fizice;
- alte documente solicitate suplimentar pentru justificarea tranzacției, dacă este cazul: _____

Cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, prin completarea acestui formular confirm că informațiile de mai sus sunt exacte, adevărate și complete și că sunt integral răspunzător cu privire la acestea față de orice autoritate competentă.

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ÎN PROCESUL DE CUNOAȘTERE A CLIENTELEI

Datele cu caracter personal ale clienților / beneficiarilor reali / acționarilor / împuterniciților / orice alte persoane implicate în deschiderea/desfășurarea relației de afaceri sunt prelucrate doar în scopul prevenirii și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului și sunt păstrate în baza de date a ELECTROMAGNETICA S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

ELECTROMAGNETICA S.A. întocmește și păstrează, în format electronic și/sau pe suport hârtie, după caz, corespondențe comerciale, evidențe ale persoanelor cu care intră în relații de afaceri, inclusiv copii de pe documentele de identificare și de pe celelalte documente solicitate acestora, măsurile întreprinse în scopul verificării realității informațiilor, analizele și evaluarea legate de identificarea fiecărei persoane cu care intră în relații de afaceri în parte.

Toate documentele privind măsurile de cunoaștere a clientelei (documente de identificare a clienților, interogări în aplicațiile informatice, interne sau din surse publice, evidențe, reevaluări și rapoarte interne, corespondențe, documente justificative, evidențe ale tranzacțiilor etc.) vor fi păstrate și arhivate pe perioada prevăzută de lege.

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către ELECTROMAGNETICA S.A. se face doar cu respectarea prevederilor 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 (Regulamentul general privind protecția datelor) și cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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.

Anexa 7 DECLARATIE privind statutul de persoană expusă public

Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public

Declaration of a natural person on his public exposed person status

Pentru a respecta prevederile Regulamentului de aplicare a prevederilor Legii 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și ale finanțării terorismului, instituțiile financiare trebuie să stabilească statutul de persoană expusă public a clienților săi persoane fizice.

In order to observe the provisions of Regulation for application of Law 129/2019 on preventing and sanctioning the money laundering the financial institutions have to establish the public exposed person status of their customers, natural persons.

STATEMENT on Public Exposed Person status

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în _____ Str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, apt. _____, județ/sector _____, posesor al _____, seria/nr _____ eliberat de _____ la data de _____, cod numeric personal _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

I, the undersigned, _____, permanent address in

_____, No. _____, _____ Str., bl. _____, entrance _____, _____ floor,

apt. _____, _____ county/district _____, holder of _____, series/no.

_____, issued by _____ on _____, personal number _____, hereby state I under my own responsibility, under the sanctions stipulated by law:

1. Subsemnatul dețin sau am deținut mai recent de un an de la prezenta una din funcțiile:

- șef de Stat, șef de guvern, membru al Parlamentului, membru al Guvernului, secretar de stat, membru al organelor de conducere ale partidelor politice, membru al Curții Constituționale, membru al Curții Supreme sau al altei instanțe ale căror hotărâri nu pot fi atacate decât prin intermediul unor căi extraordinare de atac, membru al organelor de conducere a Curții de Conturi sau altui organ asimilat, membru în consiliul de administrație al unei bănci centrale, ambasador, însărcinat cu afaceri, ofițer de rang înalt în cadrul forțelor armate;
- membru în consiliul de administrație sau în consiliul de supraveghere, persoană cu funcție de conducere în regii autonome, în societăți comerciale cu capital majoritar de stat sau în companii naționale;
- director, director adjunct, membru al consiliului de administrație sau membru al organelor de conducere din cadrul unei organizații internaționale.

1. The undersigned is or have been in charge with such important public duties within one year of issuing this statement:

- head of state, head of Government, member of Parliament, minister, deputy minister, assistant minister, member of the governing bodies of political parties;*
- member of Constitutional Court, of Supreme Court or of other high-level judicial bodies whose decisions are not subject to further appeal, except in exceptional circumstances;*
- member of the governing bodies of Court of Auditors or of the boards of central banks;*
- ambassadors, charge d'affaires and high-ranking officers in the armed forces;*
- member in the board of directors or in the supervisory board, person with a management position in autonomous kingdoms, in commercial companies with majority state capital or in a national companies;*
- director, deputy director, member of the board of directors or member of the governing bodies of an international organization.*

2. Subsemnatul sunt membru direct al familiei unei persoane din categoriile de mai sus:

- soț/soție/concubin,
- copil sau soț/soție/concubin al copilului acestora,

- părinte.

2. *The undersigned is an immediate family member of one person in the categories set out in point 1.*

- husband/spouse/person who is in a cohabiting relationship,

- children or husband/spouse/person who is in a cohabiting relationship of their child,

- parents.

3. Subsemnatul:

- Am o relație de afaceri strânsă cu o persoană aflată în categoriile de la punctul 1;

- Dețin sau am o influență semnificativă asupra unei persoane juridice, a unei entități sau construcții juridice înființate în beneficiul uneia dintre persoanele prevăzute la punctul 1.

3. *The undersigned is:*

- *A natural person who is known to have joint beneficial ownership of legal entities or legal arrangements, or any other close business relations, with a person referred to in paragraph 1.*

- *A natural person who has sole beneficial ownership of a legal entity or legal arrangement which is known to have been set up for the benefit de facto of the person referred to in paragraph 1.*

4. Subsemnatul nu se încadrează în niciuna din categoriile de mai sus.

4. *The undersigned is none of the categories set out in paragraphs 1-3.*

Nume client / *Client's name* _____

Semnatura / *Signature*: _____

Data / *Date*: _____

Anexa 8 DECLARAȚIE privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

- că subsemnatul este beneficiarul real al operațiunii/tranzacției;
- că beneficiarul real/beneficiarii reali este/sunt:

1)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate: _____
- Persoană expusă public:
☐ DA ☐ NU
- În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută: _____
- Membru al familiei unei persoane expuse public:
☐ DA ☐ NU
- Asociat apropiat al unei persoane expuse public:
☐ DA ☐ NU

2)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____

- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate: _____
- Persoană expusă public:
☐ DA ☐ NU
- În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută: _____
- Membru al familiei unei persoane expuse public:
☐ DA ☐ NU
- Asociat apropiat al unei persoane expuse public:
☐ DA ☐ NU
- 3)
- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate: _____
- **Persoană expusă public:**
☐ DA ☐ NU
- În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută: _____
- Membru al familiei unei persoane expuse public:
☐ DA ☐ NU

Asociat apropiat al unei persoane expuse public:

☐ DA ☐ NU

• sursa fondurilor: _____

Subsemnatul client se obligă să comunice ELECTROMAGNETICA S.A. orice modificare referitoare la cele declarate.

Declararea necorespunzătoare a datelor menționate mai sus se sancționează conform prevederilor Codului Penal privind falsul în declarații.

Locul și data

Semnătura

N.B.: ELECTROMAGNETICA S.A. își rezervă dreptul de a refuza efectuarea tranzacțiilor ordonate de client/de a înceta relațiile cu clientul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate de client.

** persoană fizică/persoană juridică.*

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

** persoană fizică/persoană juridică.*

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

NOTA DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ÎN PROCESUL DE CUNOAȘTERE A CLIENTELEI

Datele cu caracter personal ale clienților/beneficiarilor reali / acționarilor / împuterniciților / orice alte persoane implicate în deschiderea/desfășurarea relației de afaceri sunt prelucrate doar în scopul prevenirii și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului și sunt păstrate în baza de date a ELECTROMAGNETICA S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

ELECTROMAGNETICA S.A. întocmește și păstrează, în format electronic și/sau pe suport hârtie, după caz, corespondențe comerciale, evidențe ale persoanelor cu care intră în relații de afaceri, inclusiv copii de pe documentele de identificare și de pe celelalte documente solicitate acestora, măsurile întreprinse în scopul verificării realității informațiilor, analizele și evaluarea legate de identificarea fiecărei persoane cu care intră în relații de afaceri în parte.

Toate documentele privind măsurile de cunoaștere a clientelei (documente de identificare a clienților, interogări în aplicațiile informatice, interne sau din surse publice, evidențe, reevaluări și rapoarte interne, corespondențe, documente justificative, evidențe ale tranzacțiilor etc.) vor fi păstrate și arhivate pe perioada prevăzută de lege.

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către ELECTROMAGNETICA S.A. se face doar cu respectarea prevederilor 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 (Regulamentul general privind protecția datelor) și cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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.

Anexa 9 Formular de cunoștere a clientelei (persoană juridică)

Stimate domn/doamnă,

Luând în considerare reglementările în materia sancțiunilor internaționale/prevenirii spălării banilor și finanțării terorismului, avem obligația să efectuăm anumite verificări în fiecare caz particular, indiferent dacă există sau nu suspiciuni cu privire la astfel de activități.

Prin urmare, vă rugăm să completați acest formular și să confirmați corectitudinea informațiilor prin semnătura dumneavoastră. În cazul oricăror întrebări cu privire la formular, vă stăm la dispoziție.

În cazul unor modificări survenite ulterior completării acestuia (ex: denumire, structură acționariat, adresă etc), aveți obligația să ne informați cu privire la acest aspect și să completați o nouă Fișă de cunoaștere în termen de 30 de zile de la data modificării.

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CLIENTUL – *PERSOANĂ JURIDICĂ*

- Denumire comercială completă: _____
- Formă juridică: _____
- Codul de identificare fiscală și/sau numărul de înregistrare de la registrul comerțului/codul de identificare europeană (EUID) și/sau informația echivalentă: _____

- Codul unic de înregistrare/echivalentul acestuia (pentru persoanele străine): _____

- Tipul și natura activității desfășurate:

- Instituția de credit prin intermediul căreia se efectuează plata contravalorii activităților sau serviciilor prestate: _____
- Codul I.B.A.N. prin intermediul căruia se efectuează plata contravalorii activităților sau serviciilor prestate: _____

▪ Adresa completă a sediului social: _____

▪ Adresa completă a sediului real (dacă este cazul):

▪ Adresa completă a sucursalei (dacă este cazul):

▪ Structura _____ asociațiilor/acționarilor:

▪ Tel./fax: _____

▪ E-mail: _____

▪ Website: _____

▪ Scopul și natura operațiunilor derulate cu ELECTROMAGNETICA S.A.:

▪ Identitatea beneficiarului real (**se completează și anexează Declarația privind beneficiarul real*)

▪ Identitatea **reprezentantului legal** împuternicit să reprezinte clientul față de terțe părți:

• Nume și prenume: _____

• Pseudonim: _____

• CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____

- Data nașterii: _____
- Locul nașterii: _____
- Act de identitate: _____ seria _____ număr _____
- Emis la data de _____ de către: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Tel./fax: _____
- E-mail: _____
- Ocupația: _____
- Numele angajatorului/Natura activității proprii: _____

- Domiciliul stabil: _____

- Reședința: _____

- **Persoană expusă public:**
☐ DA ☐ NU
- **În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută:** _____

Se anexează în copie:

- actul constitutiv;
- împuternicirea dată persoanei care reprezintă clientul, în cazul în care aceasta nu este reprezentantul legal;
- certificatul constatator emis de Oficiul Național al Registrului Comerțului (pentru societăți) sau de autorități similare din țara de origine și documente echivalente, care certifică înregistrarea beneficiarului real.

Cunoscând prevederile Codului Penal privind falsul în declarații, prin completarea acestui formular confirm că informațiile de mai sus sunt exacte, adevărate și complete și că sunt integral răspunzător cu privire la acestea față de orice autoritate competentă.

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

NOTĂ DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ÎN PROCESUL DE CUNOAȘTERE A CLIENTELEI

Datele cu caracter personal ale clienților/beneficiarilor reali / acționarilor / împuterniciților / orice alte persoane implicate în deschiderea/desfășurarea relației de afaceri sunt prelucrate doar în scopul prevenirii și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului și sunt păstrate în baza de date a ELECTROMAGNETICA S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

ELECTROMAGNETICA S.A. întocmește și păstrează, în format electronic și/sau pe suport hârtie, după caz, corespondențe comerciale, evidențe ale persoanelor cu care intră în relații de afaceri, inclusiv copii de pe documentele de identificare și de pe celelalte documente solicitate acestora, măsurile întreprinse în scopul verificării realității informațiilor, analizele și evaluarea legate de identificarea fiecărei persoane cu care intră în relații de afaceri în parte.

Toate documentele privind măsurile de cunoaștere a clientelei (documente de identificare a clienților, interogări în aplicațiile informatice, interne sau din surse publice, evidențe, reevaluări și rapoarte interne, corespondențe, documente justificative, evidențe ale tranzacțiilor etc.) vor fi păstrate și arhivate pe perioada prevăzută de lege.

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către ELECTROMAGNETICA S.A. se face doar cu respectarea prevederilor 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 (Regulamentul general privind protecția datelor) și cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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.

Anexa 10 Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public – persoane juridice

Declaration of a natural person on his public exposed person status

Pentru a respecta prevederile Regulamentului de aplicare a prevederilor Legii 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și ale finanțării terorismului, instituțiile financiare trebuie să stabilească statutul de persoană expusă public a clienților săi persoane fizice.

In order to observe the provisions of Regulation for application of Law 129/2019 on preventing and sanctioning the money laundering the financial institutions have to establish the public exposed person status of their customers, natural persons.

DECLARATIE privind statutul de persoană expusă public

STATEMENT on Public Exposed Person status

Subsemnatul(a) _____, domiciliat în _____ Str. _____ nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, apt. _____, județ/sector _____, posesor al _____, seria/nr. _____ eliberat de _____ la data de _____, cod numeric personal _____, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

I, the undersigned, _____, permanent address in

_____, No. _____, _____ Str., bl. _____, entrance _____, _____ floor,

apt. _____, _____ county/district _____, holder of _____, series/no.

_____, issued by _____ on _____, personal number _____, hereby state I under my own responsibility, under the sanctions stipulated by law:

1. Subsemnatul dețin sau am deținut mai recent de un an de la prezenta una din funcțiile:

- șef de Stat, șef de guvern, membru al Parlamentului, membru al Guvernului, secretar de stat, membru al organelor de conducere ale partidelor politice, membru al Curții Constituționale, membru al Curții Supreme sau al altei instanțe ale căror hotărâri nu pot fi atacate decât prin intermediul unor căi extraordinare de atac, membru al organelor de conducere a Curții de Conturi sau altui organ asimilat, membru în consiliul de administrație al unei bănci centrale, ambasador, însărcinat cu afaceri, ofițer de rang înalt în cadrul forțelor armate;
- membru în consiliul de administrație sau în consiliul de supraveghere, persoană cu funcție de conducere în regii autonome, în societăți comerciale cu capital majoritar de stat sau în companii naționale;
- director, director adjunct, membru al consiliului de administrație sau membru al organelor de conducere din cadrul unei organizații internaționale.

1. The undersigned is or have been in charge with such important public duties within one year of issuing this statement:

- *head of state, head of Government, member of Parliament, minister, deputy minister, assistant minister, member of the governing bodies of political parties;*
- *member of Constitutional Court, of Supreme Court or of other high-level judicial bodies whose decisions are not subject to further appeal, except in exceptional circumstances;*
- *member of the governing bodies of Court of Auditors or of the boards of central banks;*
- *ambassadors, charge d'affaires and high-ranking officers in the armed forces;*
- *member in the board of directors or in the supervisory board, person with a management position in autonomous kingdoms, in commercial companies with majority state capital or in a national companies;*
- *director, deputy director, member of the board of directors or member of the governing bodies of an international organization.*

2. Subsemnatul sunt membru direct al familiei unei persoane din categoriile de mai sus:

- soț/soție/concubin,

- copil sau soț/soție/concubin al copilului acestora,

- părinte.

2. *The undersigned is an immediate family member of one person in the categories set out in point 1.*

- husband/spouse/person who is in a cohabiting relationship,

- children or husband/spouse/person who is in a cohabiting relationship of their child,

- parents.

3. Subsemnatul:

- Am o relație de afaceri strânsă cu o persoană aflată în categoriile de la punctul 1;

- Dețin sau am o influență semnificativă asupra unei persoane juridice, a unei entități sau construcții juridice înființate în beneficiul uneia dintre persoanele prevăzute la punctul 1.

3. *The undersigned is:*

- *A natural person who is known to have joint beneficial ownership of legal entities or legal arrangements, or any other close business relations, with a person referred to in paragraph 1.*

- *A natural person who has sole beneficial ownership of a legal entity or legal arrangement which is known to have been set up for the benefit de facto of the person referred to in paragraph 1.*

4. Subsemnatul nu se încadrează în niciuna din categoriile de mai sus.

4. *The undersigned is none of the categories set out in paragraphs 1-3.*

Nume client / *Client's name* _____

Semnatura / *Signature:* _____

Data / *Date:* _____

Anexa 11 DECLARAȚIE privind identitatea beneficiarului real – persoane juridice

Subsemnatul client*....., declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

- că subsemnatul este beneficiarul real al operațiunii/tranzacției;
- că beneficiarul real/beneficiarii reali este/sunt:

1)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate: _____
- **Persoană expusă public:**
☐ DA ☐ NU

- **În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută:**

- **Membru al familiei unei persoane expuse public:**

☐ DA ☐ NU

- **Asociat apropiat al unei persoane expuse public:**

☐ DA ☐ NU

2)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____

- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate: _____

▪ **Persoană expusă public:**

☐ DA ☐ NU

- În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută:

▪ **Membru al familiei unei persoane expuse public:**

☐ DA ☐ NU

▪ **Asociat apropiat al unei persoane expuse public:**

☐ DA ☐ NU

3)

- Nume și prenume: _____
- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
- Data nașterii: _____
- Naționalitate: _____
- Cetățenie: _____
- Natura relației: _____
- Natura activității desfășurate: _____

▪ **Persoană expusă public:**

☐ DA ☐ NU

- În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută:

▪ **Membru al familiei unei persoane expuse public:**

☐ DA ☐ NU

▪ **Asociat apropiat al unei persoane expuse public:**

☐ DA ☐ NU

• sursa fondurilor: _____

Subsemnatul client se obligă să comunice ELECTROMAGNETICA S.A. orice modificare referitoare la cele declarate.

Declararea necorespunzătoare a datelor menționate mai sus se sancționează conform prevederilor Codului Penal privind falsul în declarații.

Locul și data

Semnătura clientului

N.B.: ELECTROMAGNETICA S.A. își rezervă dreptul de a refuza efectuarea tranzacțiilor ordonate de client/de a înceta relațiile cu clientul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate de client.

** persoană fizică/persoană juridică.*

Confirm că mi-a fost comunicată Nota de Informare privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

NOTA DE INFORMARE PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL ÎN PROCESUL DE CUNOAȘTERE A CLIENTELEI

Datele cu caracter personal ale clienților / beneficiarilor reali / acționarilor / împuterniciților / orice alte persoane implicate în deschiderea/desfășurarea relației de afaceri sunt prelucrate doar în scopul prevenirii și combaterii spălării banilor și finanțării terorismului și sunt păstrate în baza de date a ELECTROMAGNETICA S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

ELECTROMAGNETICA S.A. întocmește și păstrează, în format electronic și/sau pe suport hârtie, după caz, corespondențe comerciale, evidențe ale persoanelor cu care intră în relații de afaceri, inclusiv copii de pe documentele de identificare și de pe celelalte documente solicitate acestora, măsurile întreprinse în scopul verificării realității informațiilor, analizele și evaluarea legate de identificarea fiecărei persoane cu care intră în relații de afaceri în parte.

Toate documentele privind măsurile de cunoaștere a clientelei (documente de identificare a clienților, interogări în aplicațiile informatice, interne sau din surse publice, evidențe, reevaluări și rapoarte interne, corespondențe, documente justificative, evidențe ale tranzacțiilor etc.) vor fi păstrate și arhivate pe perioada prevăzută de lege.

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către ELECTROMAGNETICA S.A. se face doar cu respectarea prevederilor 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 (Regulamentul general privind protecția datelor) și cu Legea nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 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.

ANEXA 12

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE

- model -

Subsemnatul/ Subsemnata, (...), cetățean (...), domiciliat în (...), identificat cu (...). CNP – având funcția de (se va completa: administrator/ reprezentant al administratorului) în cadrul societății (...), cu sediul în (...), înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. (...), cod de înregistrare fiscală (...) (în continuare „Societatea”)

Declar pe propria răspundere, atât în numele societății pe care o reprezintă cât și în nume propriu, sub sancțiunea răspunderii penale pentru înșelăciune, conform art. 244 din Codul Penal, cunoscând că această declarație reprezintă o condiție esențială pentru admiterea participării Societății la licitația organizată de ELECTROMAGNETICA S.A. la data de 21 mai 2025 pentru vânzarea imobilului din București, Str. Petre Ispirescu, nr. 23-37, Sector 5, constând în teren intravilan curți-construcții în suprafață de 1.913 mp, identificat cu număr cadastral 213375 (număr cadastral vechi 3272/1) și carte funciară nr. 213375 (număr carte funciară vechi 51106), următoarele:

1. Mandatul meu este valabil și eficace, nu a fost revocat până în prezent, nu mă aflu în perioadă de preaviz și nu există niciun motiv ca acesta să fie revocat până la finalizarea licitației și semnarea procesului-verbal de licitație;
2. Am puteri depline de reprezentare pentru a participa în numele Societății la licitație, pentru a supraoferta și supralicita în cadrul acesteia și pentru a negocia și agreea cu ELECTROMAGNETICA S.A. clauzele promisiunii de vânzare și/ sau ale contractului de vânzare, semnătura mea angajând necondiționat Societatea;
3. Societatea are capacitatea deplină de a participa la licitație, de a semna procesul-verbal de licitație în cazul adjudecării imobilului și orice promisiune de vânzare și contract de vânzare privind imobilul și de a-și îndeplini obligațiile stabilite în regulamentul de licitație și caietul de sarcini;
4. Nu au fost instituite ori nu se afla pe rol acțiuni judiciare și nu există proceduri în curs de desfășurare ori pe rolul unei instanțe, autorități publice, instituții sau altui organism, de natură să împiedice participarea Societății reprezentată de subsemnatul/ subsemnata la licitație în condițiile stabilite prin regulamentul de licitație și caietul de sarcini;

5. Societatea are disponibilitățile financiare necesare pentru a-și îndeplini la scadență obligațiile stabilite prin regulamentul de licitație și caietul de sarcini, inclusiv prin promisiunea de vânzare și/ sau contractul de vânzare ce urmează a fi încheiate în cazul adjudecării imobilului;
6. Fondurile folosite/care vor fi utilizate pentru plata garanței, taxei de participare și prețului rezultă din surse legitime obținute din activități legitime sau din finanțare bancară și că nu există niciun risc de spălare a banilor;
7. Societatea nu este în situație de dizolvare și/sau lichidare voluntară sau judiciară, nu intră sub incidența Legii nr. 85/2006, privind procedura insolvenței sau a Legii nr. 85/2014 privind procedura de prevenire a insolvenței și de insolvență și nici nu se află în vreo situație de preinsolvență, insolvență sau faliment care ar putea genera aplicarea antemenționatei legi.

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură