

ELECTROMAGNETICA S.A.

CAIET DE SARCINI PRIVIND VÂNZAREA

IMOBILULUI DEȚINUT DE ELECTROMAGNETICA S.A.

SITUAT ÎN STR. VESELIEI, NR. 19, SECTOR 5, BUCUREȘTI

Data: 30 Aprilie 2026

Prezentul Caiet de sarcini stabilește principiile, condițiile și modalitatea în care urmează să aibă loc vânzarea Activului deținut de **ELECTROMAGNETICA S.A. așa cum este acesta definit mai jos.**

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.J1991000019408, având CIF RO 414118 (denumit în continuare "Vânzătorul" sau "ELECTROMAGNETICA S.A."), organizează în data de 20.05.2026, ora 11:00 și 27.05.2026, ora 11:00 la adresa din București, Calea Rahovei, nr. 266-268, București, Sector 5, Licităție competitivă deschisă cu strigare ("Licităția") pentru **vânzarea imobilului situat în București, Str. Veseliei, nr. 19 (fosta Calea Rahovei, nr. 266-268), Sector 5, înscris în cartea funciară nr. 203630 (nr. CF vechi 11506), număr cadastral 203630 (nr. cadastral vechi 3273), compus din teren intravilan în suprafață de 16.095 mp și din Construcția C1, identificată cu nr. cadastral 203630-C1 compusă din: locuință de serviciu în suprafață construită de 60 mp, tribună, utilități în suprafață construită de 319,90 mp, corp administrativ, utilități în suprafață construită de 257,4 mp și hidrofor în suprafață de 63,60 mp, cunoscut sub denumirea de Bază sportivă Veseliei (denumit în continuare Activul).**

Activul are regimul juridic de bază sportivă, cu toate consecințele decurgând din acest regim prevăzute de Legea educației fizice și sportului nr. 69/2000 pe care participanții la licitație și le asumă în mod expres.

Vânzarea se face în întregime, conform detaliilor prezentate în capitolul II, pentru întregul Activ, nu pentru o parte a acestuia.

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, care fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în Regulamentul de organizare și desfășurare a Licităției („Regulamentul Licităției”). Se pune la dispoziția participanților prezentul Caiet de Sarcini și Regulamentul Licităției. Acestea sunt disponibile pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A., la adresa <https://electromagnetica.ro/anunturi-licitatii-vanzari>.

Prețul de pornire al Licităției pentru **Activul** ce face obiectul Licităției, este:

2.000.000 EUR la care se aplică TVA în funcție de dispozițiile legale, care va fi stabilit în lei la cursul valutar BNR valabil în data semnării contractului de vânzare dar nu mai mic decât cursul valutar BNR valabil în data adjudecării Activului, reprezentând valoarea Activului.

Garanția de participare la Licităție este de **500.000 EUR**, la care se aplică TVA în funcție de dispozițiile legale. Garanția se achită în lei, la cursul BNR din data plății.

Taxa de participare la Licităție este în valoare de **10.000 lei+TVA** și este nerambursabilă.

Perioada de desfășurare a Licităției va cuprinde următoarele etape:

- ✓ Publicarea Anunțului Licităției pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A. și cel puțin într-un ziar;
- ✓ Publicarea pe site-ul ELECTROMAGNETICA S.A. a Caietului de Sarcini, a Regulamentului Licităției și a altor informații relevante legate de Bunuri și/sau Licităție și orice actualizări la acestea;

- ✓ Perioada 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.1.1 Descrierea activului ce face obiectul licitației

Activul care face obiectul licitației este compus din:

- Teren intravilan în suprafață de 16.095 mp situat în București, Sector 5, Str. Veseliei, nr. 19 (fosta Calea Rahovei, nr. 266-268), înscris în cartea funciară nr. 203630 (nr. CF vechi 11506), număr cadastral 203630 (nr. cadastral vechi 3273) și Clădirea C1 cu nr. cadastral 203630-C1 compusă din: locuință de serviciu în suprafață construită de 60 mp, tribună, utilități în suprafață construită de 319,90 mp, corp administrativ, utilități în suprafață construită de 257,4 mp și hidrofor în suprafață de 63,60 mp, cunoscut sub denumirea de Bază sportivă Veseliei, conform extrasului de carte funciară nr. 18129 din data de 30.03.2026, emis de către Oficiul Cadastru și Publicitate Imobiliară București – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5.

Sumar Activ:

Nr.	Proprietate și folosință	Suprafață	Nr. CF	Observații
1	ELECTROMAGNETICA S.A.	Teren – suprafață totală: 16.095 mp	203630	Intabulat pe numele ELECTROMAGNETICA S.A.
2	ELECTROMAGNETICA S.A.	C1 – suprafață totală 700,90 mp	203630	Intabulat pe numele ELECTROMAGNETICA S.A.

Activul se vinde în starea fizică și juridică în care se găsește, integral, și nu fracționat.

Notă: Conform extrasului de Carte Funciară nr. 18129/30.03.2026, în cartea funciară a Activului este notat contractul de închiriere nr. 25779 din 28/05/2010 încheiat de ELECTROMAGNETICA SA cu ORANGE ROMANIA SA și actul adițional nr. 2335/18.08.2010 la acest contract precum și adresa nr. 17016/13.10.2010 emisă de BCR-SA, durata închirierii fiind expirată la data de 31.12.2020) având ca obiect închirierea unui spațiu în suprafață de 150 mp, parte integrantă din Activ, necesar instalării echipamentelor GSM.

Potrivit Actului adițional nr. 4 la Contractul de închiriere, durata acestuia a fost prelungită până la data de 31.12.2030.

Adjudecatarul va prelua ope legis, odată cu dreptul de proprietate asupra Activului și Contractul de închiriere cu Orange Romania SA menționat anterior, astfel cum a fost acesta ulterior modificat prin actele adiționale subsecvente, conform art. 1811 lit. a) și art. 1813

alin. (1) din Codul civil inclusiv toate drepturile și obligațiile ce decurg din acesta, precum și sarcinile aferente.

Capitolul II.2 – Prețul de pornire al Licităției

Prețul de pornire al Licităției pentru este de **2.000.000 EURO**.

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 Licităție orice persoană fizică sau juridică, română sau străină, care îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- a plătit taxa de participare la Licităție (10.000 lei plus TVA), inclusiv garanția de participare (500.000 EUR la care se aplică TVA conform dispozițiilor legale);
- a depus cererea de participare la Licităție, 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.
- În cazul persoanelor străine – sunt 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.

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

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

Data și ora ședinței de Licităție	Termen limită depunere documente	Termen limită constituire garanție de participare
20.05.2026, ora 11:00	18.05.2026, ora 17:00	18.05.2026, ora 17:00
27.05.2026, ora 11:00	25.05.2026, ora 17:00	25.05.2026, ora 17:00

Ofertantul persoană fizică:

- 1) Copie după actul de identitate (și original pentru identificare) și procură specială notarială, în original, în cazul reprezentării prin mandatar;
- 2) Dovada achitării garanției de participare la Licităție (în original în cazul în care a fost achitată prin depunere numerar la casieria băncii);
- 3) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3.1 din Caietul de Sarcini);
- 4) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2.1 din Caietul de Sarcini);

- 5) Dovada achitării taxei de participare la licitație (în original în cazul în care a fost achitată prin depunere numerar la casieria băncii);
- 6) Formular de cunoaștere a clienței persoană fizică (Anexa 4.1);
- 7) Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public;
- 8) Declarația privind beneficiarul real;
- 9) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis care să includă declarația de acceptare și asumare în mod expres și irevocabil a condițiilor contractuale (speciale) propuse prin proiectul de Contract de Vânzare-Cumpărare (Anexa 4 la Caietul de Sarcini);

Ofertantul persoană juridică:

- 1) Procura specială de reprezentare semnată de reprezentanții cu puteri depline, emisă în formă autentică notarială dacă persoana juridică este reprezentată de altă persoană decât reprezentantul legal (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 10 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 în cazul în care a fost obținut în format fizic de la Oficiul Registrului Comerțului);
- 4) Dovada achitării garanției de participare la Licitație (în original în cazul în care a fost achitată prin depunere numerar prin casieria băncii);
- 5) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3.2 din Caietul de Sarcini);
- 6) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2.2 din Caietul de Sarcini);
- 7) Formular de cunoaștere a clienței persoană fizică (Anexa 4.2);
- 8) Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public;
- 9) Declarația privind beneficiarul real;
- 10) Dovada achitării taxei de participare la Licitație (în original în cazul în care a fost achitată prin depunere numerar prin casieria băncii);
- 11) Hotărâre AGA sau, după caz, decizie a Consiliului de Administrație de aprobare a achiziției Activului, din care să rezulte inclusiv că reprezentantul legal/ mandatarul societății are puteri depline, nelimitate de reprezentare a societății și că societatea mandantă își asumă răspunderea pentru toate actele reprezentantului legal / mandatarului, pentru supraofertare și supralicitare;
- 12) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis care să includă declarația de acceptare și asumare în mod expres și irevocabil a condițiilor contractuale (speciale) propuse prin proiectul de Contract de Vânzare-Cumpărare (Anexa 4 la Caietul de Sarcini).

Pentru persoanele străine toate aceste documente vor fi însoțite de traducerea legalizată în limba română și vor fi apostilate sau supralegalizate, acolo unde este cazul.

Pentru reprezentare sunt necesare următoarele documente:

În cazul persoanei juridice reprezentată prin administratorul societății:

- **în cazul în care acesta are puteri depline** este suficient un certificat constatator emis de ONRC recent (nu mai vechi de 10 zile fata de data depunerii), din care să rezulte calitatea de reprezentant legal al persoanei juridice cu puteri depline de reprezentare. Dacă nu există această mențiune în certificatul constatator se va depune și ultima versiune a actului constitutiv precum și o declarație a societății mandante 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 în care acest lucru nu este menționat în Certificatul Constatator depus.

- **în cazul în care administratorul societății nu are puteri depline**, va putea depune o procură specială emisă în formă autentică notarială de reprezentare din partea societății, semnată de către reprezentanții cu puteri depline, un certificat constatator emis de ONRC (nu mai vechi de 10 zile de la data depunerii) și o hotărâre AGA de împuternicire a administratorului societății, care va conține minim obiectul Licităției la care participă, Activul și limitele mandatului său. 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.

- **în cazul unui reprezentant altul decât reprezentantul legal**, se va depune procura specială de reprezentare emisă în formă autentică notarială semnată de reprezentanții cu puteri depline, un certificat constatator emis de ONRC (nu mai vechi de 10 zile de la data depunerii) și ultima versiune a actului constitutiv. Procura specială va conține mențiunea conform căreia mandantul își asumă responsabilitatea pentru toate actele mandatarului, inclusiv pentru supraofertare și supralicitare ca pentru fapta proprie.

Organizatorul Licităției își rezervă dreptul să solicite documente suplimentare pentru a dovedi puterea de reprezentare.

Pentru persoanele străine toate aceste documente vor fi însoțite de traducerea legalizată în limba română și vor fi apostilate sau supralegalizate, acolo unde este cazul.

Garanția de participare la Licităție este de 500.000 EUR (TVA se va aplica conform dispozițiilor legale), calculată la cursul valutar BNR valabil în data plății și va fi achitată în lei în contul IBAN nr. **RO93BTRLRONCRT0317847001**, deschis de ELECTROMAGNETICA S.A. la Banca Transilvania S.A..

Recapitulație:

Preț pornire EUR fără TVA	Pas Licităție EUR fără TVA	Garanție de participare EUR fără TVA	Taxă de participare Lei fără TVA
2.000.000	10.000	500.000	10.000

La sumele menționate în tabelul de mai sus, TVA se va aplica conform dispozițiilor legale.

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 Licităție și excluderea ofertei.

Procesul de vânzare a **Activului** va cuprinde două etape:

1. Desemnarea adjudecatarului/cumpărătorului **Activului**.
2. Încheierea Contractului de Vânzare în formă autentică notarială.

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. Mihai Odovicuic – Președinte, Chirilov Cristina Mirela și Gârzu Maria Alexandra – membrii Comisiei de Licitatie.

Capitolul IV. Clauze contractuale

În vederea transferului dreptului de proprietate asupra **Activului** se va încheia contractul de Vânzare în formă autentică notarială („Contractul de Vânzare-Cumpărare”, în forma anexată prezentului Caiet de Sarcini, ca Anexa 4.1).

Prețul se va achita integral în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data încheierii Contractului de Vânzare. Neachitarea restului de preț în termenul menționat permite Vânzătorului aplicarea unor penalități de întârziere de (0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere) și permite Vânzătorului să opteze pentru oricare din următoarele remedii prevăzute de lege: activarea pactului comisoriu prin care va putea să rezoluționeze de plin drept Contractul de Vânzare, cu daune interese egale cu garanția de participare plus încă 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere, fără intervenția instanțelor și fără nicio formalitate sau executarea ipotecii legale asupra Activului de care Vânzătorul va beneficia conform art. 2386 pct. 1 din Codul civil pentru plata restului de preț și a oricăror eventuale penalități de întârziere, calculate până la data emiterii de către executorul judecătoresc a procesului-verbal de încetare a executării silite ca urmare a încasării creanței principale. Vânzătorul va putea decide în mod unilateral să renunțe la ipoteca legală și/ sau la înscrierea acesteia în cartea funciară prin contractul de vânzare, dacă adjudecatarul face dovada aprobării unei finanțări bancare în vederea achitării prețului și dacă o astfel de cerință este în mod expres impusă de banca finanțatoare a adjudecatarului.

Fiecare dintre ofertanți are obligația de a efectua în mod independent, pe cont propriu și pe propria răspundere, o analiză cu privire la eventualele condiții legale obligatorii pentru încheierea valabilă a Contractului de Vânzare și dobândirea dreptului de proprietate asupra Activului.

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 îndeplinirea unor astfel de condiții se dovedește necesară, Contractul de Vânzare va fi modificat de Vânzător în măsura necesară pentru a reflecta obligativitatea îndeplinirii acestor condiții sau, după caz, îndeplinirea lor înainte de perfectarea vânzării, spre deplina satisfacție a Vânzătorului.

Părțile vor încheia contractul de Vânzare în termen de cel mult 60 de zile lucrătoare de la semnarea procesului verbal de adjudecare.

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

Sarcini. Răspunderea Vânzătorului pentru orice caz de evicțiune și/ sau de vicii ascunse va fi limitată cumulat, pentru toate aceste cazuri, la prețul încasat.

Toate costurile legate de investigarea suplimentară și/sau rapoarte de expertiză sunt suportate de ofertant.

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

Contractul de Vânzare va fi semnat cu ofertantul adjudecatar, în baza deciziilor de aprobare a organelor de conducere competente ale ofertantului adjudecatar depuse la dosarul de licitație și ale ELECTROMAGNETICA S.A.

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, ELECTROMAGNETICA S.A. solicită o garanție de participare la Licitație ("Garanția"), în următoarele condiții:

Condiții Garanție	
Sumă	500.000 EUR calculată la cursul valutar BNR valabil în data plății și achitată în lei în contul RO93BTRLRONCRT0317847001 , deschis de ELECTROMAGNETICA S.A. la Banca Transilvania, TVA nefiind inclusă și aplicându-se conform prevederilor legale.
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 .
Pierderea 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 acea Licitație; - licitatorul/ofertantul care a câștigat Licitația nu semnează, din orice cauză, contractul de Vânzare, 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; - alte cauze prevăzute în prezentul Caiet de Sarcini sau Regulamentul de vânzare.

Garanția de participare la Licitație în valoare de 500.000 EUR (se va aplica TVA conform dispozițiilor legale) se depune prin virament bancar în contul IBAN **RO93BTRLRONCRT0317847001**, deschis de ELECTROMAGNETICA S.A. la Banca Transilvania, 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 (Anexa 4.1. a Caietului de Sarcini) care poate fi modificat de Vânzător în funcție de cerințele impuse de lege pentru autentificare, de eventualele modificări legislative, de condițiile legale necesar a fi îndeplinite pentru transferarea către Adjudecatar a dreptului de proprietate, de cerințele impuse de banca finanțatoare a adjudecatarului, dacă va fi cazul, sau de orice alte împrejurări care ar putea face necesară securizarea drepturilor și intereselor Vânzătorului față de un eventual risc de neîncasare la termen a întregului preț;**
- **se obligă să cumpere Activul la prețul pe care l-a oferit, în condițiile prezentului Caiet de Sarcini și ale Regulamentului Licitației.**

Adjudecatarul Activului va semna la data Licitației „Procesul-verbal de adjudecare” a Licitației și va semna Contractul de Vânzare 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 Licitației și a căror documentație a fost declarată conformă.

În vederea participării la Licitație, potențialii cumpărători îndreptățiți vor fi notificați cel mai târziu până la ora 15:00 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) Licitația se ține la data, locul și ora indicate în anunț.

(2) Licitația se desfășoară într-una sau mai multe etape de licitare, în condițiile stabilite în Regulamentul Licitației.

(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 Licitației. Prin înscrierea și participarea la Licitație, se consideră că licitantul/licitanții oferă prețul de pornire al Licitației. Licitația se va desfășura și în prezența unui singur licitant, care se consideră că, prin participarea la Licitație, oferă cel puțin prețul de pornire al Licitației.

Licitația este coordonată de o Comisie de Licitație cu următoarele atribuții:

- conduce ședințele de Licitație, în conformitate cu prevederile Caietului de Sarcini și Regulamentului Licitației;
- 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 Licităției; 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 Licităției, în conformitate cu Regulamentul Licităției;
- stabilește departajarea licitatorilor, la oferte de preț egale, în conformitate cu prevederile Regulamentului Licităției;
- anunță câștigătorul Licităției, declară închisă ședința de Licităție, întocmește procesul-verbal de licitație semnat de către membrii comisiei de Licităție și participanții la Licităție;
- soluționează eventualele contestații cu privire la rezultatul Licităției în termen de 5 zile lucrătoare de la data trimiterii acestora către Vânzător.

Contestațiile cu privire la rezultatul Licităției se pot depune la sediul organizatorului, unde a avut loc Licităția, 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 Licităției va include:

- a. Anunțul, Caietul de Sarcini și Regulamentul Licităției (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 semnat de către toți ofertanții (ca anexe);
- f. Mențiunile, după caz, prevăzute în Regulament.

Capitolul VII. Condiții de participare la Licităție

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

- a. să constituie Garanția și să depună toate documentele solicitate;
- b. să fie declarați calificați, în baza documentelor de calificare solicitate.

Anunțul, Regulamentul Licităției și Caietul de Sarcini pentru Licităție se vor posta 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 termen de 60 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare.

ELECTROMAGNETICA S.A. va asigura condițiile necesare transparenței procesului de Licităție în vederea vânzării **Activului**, prin constituirea unei secțiuni pe site-ul propriu www.electromagnetica.ro, denumită anunturi-licitații-vanzari.

Capitolul X. Anularea Licităției

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

ELECTROMAGNETICA S.A. poate anula/denuța 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 când anularea Licitației se face după adjudecare, din cauză că ofertantul câștigător nu încheie contractul de Vânzare în termenul agreat, ELECTROMAGNETICA S.A. va reține Garanția ofertantului câștigător pentru acoperirea prejudiciului creat prin neîncheierea contractului de Vânzare.

Capitolul XI – Contestații și litigii

Contestațiile vor viza doar rezultatul Licitației și se pot depune la sediul ELECTROMAGNETICA S.A. în termen de maximum 2 (două) zile lucrătoare de la data încheierii Procesului-Verbal de adjudecare a Licitației și trebuie să cuprindă toate motivele care au făcut obiectul formulării contestației cu prezentarea explicită a argumentelor pe bază de documente.

Licitatorul contestatar va primi răspuns în scris la contestația depusă în maxim 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 face 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 și transferul dreptului de proprietate

Contractul se încheie în termen de cel mult 60 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, cu respectarea prevederilor și condițiilor de la Capitolul IV de mai sus. Vânzătorul va informa adjudecatarul în termen de 2 zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau a expirării datei de depunere a contestațiilor cu privire la data semnării contractului de Vânzare-Cumpărare.

Transferul dreptului de proprietate asupra **Activului** se va face la momentul încheierii contractului de vânzare cumpărare.

Garanția depusă se reține de către ELECTROMAGNETICA S.A. ca avans din prețul vânzării și se deduce din suma datorată pentru vânzarea **Activului**.

În cazul în care adjudecatarul nu se prezintă pentru semnarea Contractului de Vânzare în termen de cel mult 60 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, în data și locul indicate de vânzător sau, deși se prezintă, refuză semnarea Contractului de Vânzare și/sau a oricăror acte necesare pentru perfectarea vânzării, 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.

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

Prin participarea la Licitație, ofertanții au luat cunoștință și acceptă integral condițiile de desfășurare a acesteia menționate în prezentul Caiet de Sarcini, care cuprinde 48 pagini.

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

Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 021 4042102, persoana de contact Mihai Odoviciuc și la adresa de email – juridic@electromagnetica.ro.

Anexa 2.1 la Caietul de Sarcini

Model declarație pe proprie răspundere participant

Subsemnatul (a) (nume/prenume ofertant persoană fizică), cu domiciliul în, identificat cu CI seria..... nr..... eliberată de la data de, 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. 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 și ale Regulamentului Licitației îmi sunt opozabile și obligatorii și mi le asum integral.

(iii) asigur prezența la Licitație la data și ora stabilită prin anunț și că ofer cel puțin prețul de pornire al Licitației respectiv.

(iv) mijloacele financiare aferente plății prețului provin din mijloace licite.

(v) am avut posibilitatea să inspectăm bunurile descrise în Caietul de Sarcini, să verificăm informațiile prezentate în Caietul de Sarcini și declarăm că nu avem obiecțiuni față de bunurile scoase la Licitație.

(vi) având la bază această posibilitate oferită de inspectare a Bunurilor, prin înscrierea la procedura de vânzare ne asumăm starea fizică și juridică a acestora și înțelegem să adjudecam pe principiul **„asa cum sunt, acolo unde sunt”**.

(Denumirea Ofertantului).....

(Numele și prenumele)

..... (semnătura)

Data:(data semnării declarației)

Anexa 2.2. la Caietul de Sarcini

Model declarație pe proprie răspundere participant

Subscrisa, (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 reprezentantului (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 și ale Regulamentului Licitației îmi sunt opozabile și obligatorii și mi le asum integral.

(iii) asigur prezența la Licitație la data și ora stabilită prin anunț și că ofer cel puțin prețul de pornire al Licitației respectiv.

(iv) mijloacele financiare aferente plății prețului provin din mijloace licite.

(v) am avut posibilitatea să inspectăm bunurile descrise în Caietul de Sarcini, să verificăm informațiile prezentate în Caietul de Sarcini și declarăm că nu avem obiecțiuni față de bunurile scoase la Licitație.

(vi) având la bază această posibilitate oferită de inspectare a bunurilor, prin înscrierea la procedura de vânzare ne asumăm starea fizică și juridică a acestora și înțelegem să adjudecam pe principiul **„asa cum sunt, acolo unde sunt”**.

(Denumirea Ofertantului)

(Numele și prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

..... (semnătura)

Data: (data semnării declarației)

Anexa 3.1 la Caietul de Sarcini

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/a,

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 personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Ofertant:

Data:

Semnătura:

Anexa 3.2 la Caietul de Sarcini

Model acord prelucrare date personale

DECLARAȚIE - ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) nr. 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, subsemnatul/a, având funcția de și 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 societatea 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 Contractului de vânzare cumpărare și înțeleg faptul că nefurnizarea și neprelucrarea datelor cu caracter personal solicitate poate determina descalificarea participantului.

Ofertant:

Data:

Semnătura:

Calitate:

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

Nota Bene : acest proiect de contract de vânzare poate fi modificat de Vânzător în funcție de cerințele impuse de lege pentru autentificare, de eventualele modificări legislative, de condițiile legale necesar a fi îndeplinite pentru transferarea către Adjudecatar a dreptului de proprietate, de cerințele impuse de banca finanțatoare a adjudecatarului, dacă va fi cazul, sau de orice alte împrejurări care ar putea face necesară securizarea drepturilor și intereselor Vânzătorului față de un eventual risc de neîncasare la termen a întregului preț

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 sub numărul J1991000019408, reprezentată prin Mihai Odoviciuc, acționând în calitate de Director General, mandatat de către Consiliului de Administrație întrunit în ședința din data de ..----- 2026 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 ofertant adjudecatar în cadrul Licitației deschise cu strigare din data de, organizată de Electromagnetica SA în baza ofertei de cumpărare întocmite ca răspuns la oferta de vânzare făcută publică:

- prin anunțul publicat pe site-ul Electromagnetica S.A. la data de
- prin publicarea la BVB a Raportului curent în data de
- prin publicarea la ASF a Raportului curent în data de
- prin publicarea pe site-ul Electromagnetica S.A. la rubrica Investitori/Rapoarte curente în data de
- în ziarul *Adevarul* din luna în data de
- în *Financial Intelligence* (varianta on line) din luna în data de

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

1.1. În conformitate cu Hotărârea _____ a **ELECTROMAGNETICA S.A.** și Procesul Verbal de adjudecare a licitație numărul _____, din data de _____, vânzătorul,

ELECTROMAGNETICA S.A. vinde cumpărătorului..... **Activul** iar cumpărătorul achiziționează prin prezentul Activul în starea fizică și juridică în care se află.

Activul este următorul:

Imobilul situat în București, Str. Veseliei nr. 19 (fosta Calea Rahovei, nr. 266-268), Sector 5, înscris în cartea funciară nr. 203630 (nr. CF vechi 11506), număr cadastral 203630 (nr. cadastral vechi 3273), compus din teren intravilan în suprafață de 16.095 mp și din Construcția C1, identificată cu nr. cadastral 203630-C1 compusă din: locuință de serviciu în suprafață construită de 60 mp, tribună, utilități în suprafață construită de 319,90 mp, corp administrativ, utilități în suprafață construită de 257,4 mp și hidrofor în suprafață de 63,60 mp, cunoscut sub denumirea de Bază sportivă Veseliei.

Împreună cu dreptul de proprietate asupra Activului și în contul Prețului, Vanzătoarea transferă de asemenea către Cumpărătoare oricare dintre și toate lucrările autonome și adăugate în legătură cu Imobilul, în conformitate cu articolul 1282 alin. (2) și articolul 1673 alin. (2) din Codul civil.

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

- sunt proprietarul Activului, care face obiectul prezentului act iar dreptul de proprietate este înscris în cartea funciară;

- 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 _____, în cartea funciară a Activului este notat contractul de închiriere nr. 25779 din 28/05/2010 încheiat de ELECTROMAGNETICA SA cu ORANGE ROMANIA SA și actul adițional nr. 2335/18.08.2010 la acest contract precum și adresa nr. 17016/13.10.2010 emisă de BCR SA, având ca obiect închirierea unui spațiu în suprafață de 150 mp, parte integrantă din Activ, necesar instalării echipamentelor GSM. Potrivit Actului adițional nr. 4 la Contractul de închiriere, durata acestuia a fost prelungită până la data de 31.12.2030.

Adjudecatorul preia la data încasării integrale a prețului, odată cu dreptul de proprietate asupra Activului și Contractul de închiriere cu Orange Romania SA menționat anterior, astfel cum a fost acesta ulterior modificat prin actele adiționale subsecvente, conform art. 1811 lit. a) și art. 1813 alin. (1) din Codul civil inclusiv toate drepturile și obligațiile ce decurg din acesta.

- Activul care face obiectul prezentului contract, 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 al dreptului de proprietate.

1.3. Cumpărătoarea va transmite chiriașului Orange Romania SA o notificare scrisă cu privire la subrogația sa în drepturile și obligațiile locatorului din contractului de închiriere sus-menționat în termen de cel mult 2 (două) zile lucrătoare de la data încasării integrale a prețului de către Vanzătoare. La cererea Cumpărătoarei, Vanzătoarea va contrasemna această notificare.

1.4. Cumpărătoarea declară că a luat cunoștință de prevederile contractului de închiriere sus-menționat, acesta fiindu-i puse în integralitate la dispoziție de către Vanzătoare anterior autentificării prezentului Contract. Părțile convin în mod expres că dreptul de a încasa chiria și orice alte sume stabilite prin contractul de închiriere se transferă Cumpărătoarei de la data încasării de către Vanzătoare a prețului vânzării.

1.5. În termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului Contract, Cumpărătoarea se obligă să transfere toate contractele de utilități în numele său sau să le înceteze și să încheie unele noi. Vânzătoarea suportă integral contravaloarea utilităților până la data predării, iar începând cu data predării toate aceste costuri vor fi în sarcina Cumpărătoarei.

1.6. În cazul în care, până la data încheierii noilor contracte de furnizare a utilităților de către Cumpărătoare în nume propriu, facturile pentru consumul de utilități din perioada ulterioară datei predării vor fi emise pe numele Vânzătoarei, Vânzătoarea îi va refactura la cost Cumpărătoarei contravaloarea acestor facturi, iar Cumpărătoarea va avea obligația de a le achita în termen de cel mult 5 zile lucrătoare. În cazul în care ulterior încheierii noilor contracte de furnizare a utilităților de către Cumpărătoare, vor fi emise pe numele Cumpărătoarei facturi aferente consumului de utilități anterior datei predării, Cumpărătoarea îi va refactura la cost Vânzătoarei contravaloarea acestor facturi (integral sau pro rata raportat la perioada de timp anterioară datei autentificării prezentului Contract, exclusiv), iar Vânzătoarea va avea obligația de a le achita în termen de cel mult 5 zile lucrătoare. În cazul întârzierii Părții debitoare la plata acestor sume, aceasta va datora celeilalte penalități de 0,1% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Prețul ferm stabilit de părți este în sumă totală de (...) Euro, respectiv (...) RON calculat la cursul oficial de schimb comunicat de BNR pentru moneda EURO la vânzare și valabil (se va completa cursul cel mai mare: de la data autentificării sau de la data adjudecării), respectiv (...) lei = 1 euro.

3.2. *Se va menține clauza corespunzătoare în funcție de Adjudecatar:*

Părțile declară că sunt înregistrate în scopuri de TVA, cu privire la Preț fiind aplicabile măsurile de simplificare constând în aplicarea TVA cu taxare inversă, conform art. 331 alin. (2) lit. g) din Codul Fiscal.

sau

La Preț se va adăuga TVA în cuantumul prevăzut de lege.

3.3. 3.2. Prețul se achită în contul bancar având cod IBAN **RO93BTRLRONCRT0317847001**, deschis pe numele vânzătoarei, la Banca Transilvania, prin ordin de plată, astfel:

a) suma de lei a fost achitată în contul bancar având cod IBAN **RO93BTRLRONCRT0317847001**, deschis pe numele vânzătoarei, la Banca Transilvania, prin ordin de plată, la data de, reprezentând garanția de participare la Licitație;

b) suma de lei se va achita în contul bancar având cod IBAN **RO93BTRLRONCRT0317847001** deschis pe numele vânzătoarei, la Banca Transilvania, prin ordin de plată, în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului, respectiv până la data de, reprezentând diferența de preț.

3.4. Obligația de plată a Prețului se consideră îndeplinită la data alimentării contului Vânzătoarei cu întreaga sumă reprezentând Prețul, conform art. 1497 Cod Civil.

3.5. Cumpărătoarea va suporta toate taxele și comisioanele bancare astfel încât contul Vânzătoarei să fie alimentat cu întregul Preț. În termen de cel mult 10 (zece) zile lucrătoare de la data creditării contului Vânzătoarei, aceasta va furniza Cumpărătoarei o declarație autentică care să ateste încasarea integrală a Prețului.

3.6. Dovada stingerii obligației de plată a Prețului o va reprezenta declarația de încasare a Prețului din partea Vânzătoarei emisă în formă autentică notarială conform art. 3.4 de mai sus sau,

în lipsă extrasul de cont al Vanzatoarei atestând încasarea integrală a Prețului pe care Cumparatoarea este expres autorizată să îl obțină de la banca Vanzatoarei în conformitate cu art. 1504 alin. (2) din Codul civil.

3.7. Prețul este ferm și final, fără posibilitatea de a fi actualizat sau renegociat, în nicio situație, indiferent de survenirea oricărei cauze sau circumstanțe de natura celor prevăzute de art. 1271 din Codul civil ulterior încheierii Contractului. În această din urmă situație, în conformitate cu art. 1271 alin. (3) lit. c) din Codul civil, fiecare Parte își asumă toate riscurile și este de acord cu Prețul conform celor de mai sus, renunțând expres la remediile prevăzute de art. 1271 alin. (2) din Codul civil.

3.8. Vanzatoarea își conservă dreptul de ipotecă legală asupra Imobilului prevăzut de art. 2386 pct. 1 Cod Civil până la încasarea integrală a Prețului și solicită înscrierea acestui drept în cartea funciară a Imobilului. Părțile împuternicesc notarul instrumentator să transmită către BCPI competent prezentul Contract în vederea intabulării dreptului de proprietate a Cumparatoarei simultan cu înscrierea dreptului de ipotecă legală al Vanzatoarei pentru Preț.

3.9. În cazul în care contul Vanzatoarei nu va fi creditat la scadența menționată la art. 3.3 lit. b) cu suma reprezentând Prețul, Cumparatoarea va fi obligată la plata unor penalități în cuantum de 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere.

3.10. Totodată, în ipoteza în care Cumparatoarea va întârzia cu mai mult de 3 (trei) zile lucrătoare de scadență plata restului de Preț, Vanzatoarea va avea dreptul de a opta pentru rezoluțiunea de plin drept a prezentului Contract, conform art. 1553 din Codul civil, fără intervenția instanței, fără punere în întârziere și fără nicio formalitate, cu excepția unei simple notificări scrise de rezoluțiune adresate Cumparatoarei, cu daune-interese în sarcina Cumparatoarei egale cu contravaloarea Garanției menționată la art. 3.3 lit. a), care va fi reținută de Vanzatoare plus 0,5% din suma datorată pentru fiecare zi de întârziere care vor fi achitate Vanzatoarei în termen de cel mult 5 (cinci) zile lucrătoare de la data la care Contractul va fi rezoluționat, în contul bancar al Vanzatoarei indicat în notificarea de rezoluțiune.

3.11. În cazul de rezoluțiune prevăzut la art. 3.10. de mai sus:

a) Imobilul va reveni în proprietatea Vanzatoarei, iar Cumparatoarea nu va mai avea niciun drept în legătură cu acesta;

b) intervenția pactului comisoriu va fi constatată, la cererea Vanzatoarei de către notarul public instrumentator sau de către orice alt notar public ales de către Vanzatoare, printr-o încheiere de certificare de fapte emisă în baza prevederilor Legii notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, atestând încetarea Contractului, pe baza extrasului de cont al Vanzatoarei din care rezultă că, la expirarea termenului de 3 zile lucrătoare prevăzut de art. 3.10. de mai sus, contul Vanzatoarei nu a fost creditat cu suma corespunzătoare Prețului. Cumparatoarea confirmă că această încheiere îi va fi pe deplin opozabilă și va putea fi folosită de către Vanzatoare în relația cu orice terți (entități de drept public sau de drept privat) pentru a dovedi încetarea prezentului Contract și stingerea dreptului său de proprietate asupra Imobilului;

c) ca efect al desființării de drept al Contractului, radierea dreptului de proprietate al Cumparatoarei din cartea funciară a Imobilului se va efectua prin grija notarului public pe baza încheierii menționate la pct. b) de mai sus, la solicitarea Vanzatoarei. De asemenea, Părțile își exprimă, în mod expres, acordul privind radierea din cartea funciară a Imobilului a înscrierii dreptului de proprietate în favoarea Cumparatoarei și reînscrisura dreptului de proprietate al

Vânzătoarei, fără intervenția instanței de judecată, în mod direct, pe baza încheierii notarului de certificare anterior menționată și

d) la solicitarea expresă a Vânzătoarei, Cumpărătoarea îi va pune la dispoziție, în termen de cel mult 5 (cinci) zile calendaristice de la data primirii unei solicitări scrise în acest sens, o declarație autentică notarială privind acordul său pentru restabilirea situației anterioare de carte funciară (i.e. radierea intabulării dreptului de proprietate al Cumpărătoarei și reintabularea dreptului de proprietate al Vânzătoarei asupra Imobilului), sub sancțiunea plății unor penalități de întârziere egale cu 0,3% din Preț pentru fiecare zi de întârziere în emiterea acestei declarații până la radierea dreptului de proprietate al Cumpărătoarei din cartea funciară a Imobilului și reînscriserea dreptului de proprietate al Vânzătoarei.

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

V. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:

1. Vânzătorul, prin mandatar/reprezentant, declară:

1.1. Sunt de acord să vând Activul 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 activului descris mai sus către cumpărător, cu toate atributele ei, azi, data încheierii contractului de vânzare cumpărare.

1.3. Garantez pe Cumpărătoare împotriva oricăror cauze de evicțiune provenind din fapta proprie, conform art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil și împotriva oricăror evicțiuni provenind din fapta unor terți, răspunderea cumulată a Vânzătoarei pentru astfel de cazuri neputând depăși Prețul încasat;

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

1.5. 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.

1.6. Am pus la dispoziția cumpărătorului Certificatul de urbanism nr. 1382-V din data de 06.11.2018 emis de către Primăria Sector 5 în scop de informare, fără însă a acorda nicio garanție privind posibilitatea executării de lucrări de construire conform parametrilor menționați în cuprinsul acestuia.

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. Vânzătoarea nu acorda nicio garanție, de nicio natură, cu privire la destinația, caracteristicile tehnico-urbanistice și modul de folosință a Imobilului, indiferent dacă sunt sau nu determinante pentru Cumpărătoare la achiziționarea Imobilului. Cumpărătoarea o exonerează pe Vânzătoare prin prezentul de răspundere pentru orice pretenție prezentă sau viitoare cu privire la destinația sau compatibilitatea Imobilului cu intențiile investiționale ale Cumpărătoarei, aceste riscuri fiind asumate exclusiv de către Cumpărătoare.

2. Cumpărătorul, prin mandatar/reprezentant, declară:

2.1. Sunt de acord să cumpăr Imobilul la prețul convenit, în modalitatea sus menționată și am toate resursele financiare necesare în vederea achitării restului de Preț conform prezentului Contract.

2.2. Sunt de acord ca predarea Imobilului, adică punerea la dispoziția cumpărătorului a activului pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei să fie efectuată în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data achitării integrale a Prețului.

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.

2.6 Declar pe propria răspundere că sunt de acord cu preluarea sarcinii înscrise în Cartea Funciară a Activului, respectiv contractul de închiriere nr. 1613/27.10.2010 încheiat între ORANGE ROMANIA S.A. și ELECTROMAGNETICA S.A. și actelor adiționale aferente.

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.

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

2.8. A fost îndeplinită de către mine obligația de verificare a stării în care se află activului la momentul încheierii prezentului contract pentru a descoperi viciile aparente, vicii ce nu au fost observate.

2.9. Declar că am realizat propria investigație asupra Activului, 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 Activului.

2.10. Confirm în mod expres că 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.

2.11. Declar că am primit și am avut acces deplin la toate documentele, datele și informațiile referitoare la starea Activului, că am avut posibilitatea să efectuez orice verificări, investigații și expertize am considerat necesare, evaluând toate consecințele legale, economice, financiare și de mediu, ce decurg din derularea clauzelor prezentului contract.

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

2.13. 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.

2.14. În conformitate cu dispozițiile Ordonanței de Urgență nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative, precum și pentru adoptarea unor măsuri pentru creșterea capacității financiare a unităților administrativ-teritoriale, nu am datorii față de bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază se află sediul/ punctul/ punctele de lucru ale subscrisei, astfel cum rezultă din Certificatul de Atestare Fiscală nr. (...) din data de (...) eliberat de către (...).

2.15. Cumpărătoarea declară că a luat cunoștință de regimul juridic de bază sportivă al Imobilului și acceptă toate consecințele prevăzute de lege decurgând din acest regim, inclusiv cele prevăzute de art. 79 alin. (2) raportat la alin. (1) din Legea educației fizice și sportului nr. 69/2000 și o degrevează în mod expres pe Vanzătoare de orice răspundere în acest sens.

VI. 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. Vanzătorul declară că datele respective au fost colectate și prelucrate în conformitate cu prevederile legale aplicabile la momentul colectării, în scopuri legitime și proporționale.

3. Prin semnarea prezentului contract, Cumpărătorul își asumă întreaga responsabilitate pentru orice prelucrare ulterioară a datelor cu caracter personal conținute în documentele transmise și se obligă să respecte în totalitate dispozițiile GDPR, precum și orice alte reglementări incidente în materia protecției datelor.

4. Vanzătorul nu va putea fi ținut răspunzător pentru niciun prejudiciu, sancțiune, reclamație, investigație sau litigiu decurgând din prelucrarea, utilizarea, divulgarea sau stocarea neconformă a datelor cu caracter personal de către Cumpărător, după data transferului documentelor.

5. Cumpărătorul exonerează expres Vanzătorul de orice răspundere în legătură cu eventualele cereri, acțiuni sau plângeri formulate de terți, inclusiv persoane vizate sau autorități de supraveghere, privind datele cu caracter personal conținute în documentele preluate.

6. În cazul în care Vanzătorul este atras în orice procedură judiciară sau administrativă ca urmare a încălcării de către Cumpărător a prevederilor legale privind protecția datelor, Cumpărătorul se obligă să suporte integral toate cheltuielile aferente, inclusiv onorarii de avocat, amenzi, despăgubiri și alte costuri aferente.

7. 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.

8. 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 completarea Ordonanței de urgență a Guvernului numărul 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și de dispozițiile Legii numărul 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și declarăm că prețul vânzării este cel arătat mai sus.

9. Vanzătorul este exonerat și nu va fi ținut răspunzător pentru niciun 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 cumpărător în timpul desfășurării propriei investigații în baza documentelor și informațiile la care a avut acces în timpul vizitelor sau a întrevederilor cu vânzătorul.

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

11. 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 existența unor înscrieri în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, neevidențiate în extrasul pentru autentificare.



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

Nr. cerere	18129
Ziua	30
Luna	03
Anul	2026

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 203630 Bucuresti Sectorul 5



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:11506
Nr. cadastral vechi:3273

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str VESELIEI (FOSTA CALEA RAHOVEI NR. 266-268), Nr. 19

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	203630	16.095	Deșcriere: TEREN IN SUPRAFATA DE 16095MP. AVAND URMATOARELE VECINATATI: LA N - STR. VESELIEI; LA V - LOCUINTE DIN STR. VESELIEI SI STR. SADULUI; LA E - FABRICA DE UTILAJE, PIESE DE SCHIMB SI TRANSPORT; LA S - INTREPRINDEREA MECANICA TEXTILA;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	203630-C1	Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str VESELIEI (FOSTA CALEA RAHOVEI NR. 266-268), Nr. 19	- CONSTRUCTII: LOCUINTA DE SERVICIU IN S.C.= 60,00 MP, TRIBUNA, UTILITATI IN S.C.= 319,90 MP, CORP ADMINISTRATIV, UTILITATI IN S.C.= 257,4 MP. SI HIDROFOR IN S.C.= 63,60 MP.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1545 / 21/02/2001		
Certificat Atestare nr. 1441, din 09/11/1994 emis de MINISTERUL INDUSTRIILOR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ATRIBUIRE, cota actuala 1/1 1) S.C. ELECTROMAGNETICA S.A	A1
706554 / 06/02/2007		
Anexa nr. 2943, din 01/11/1994 emis de MINISTERUL AGRICULTURII SI ALIMENTATIEI (PROCES VERBAL nr. FN/31.12.1994 emis de COMISIA DE INVENTARIERE SI EVALUARE SC ELECTROMAGNETICA SA BUCUREȘTI; CERTIFICAT ADRESA POSTALA nr. 36063/10561/20.12.2000 emis de PMB-DPI-DEP;DOSAR CADASTRU nr. ACTUALIZAT527772/29.12.2006 emis de OCPI- BUCUREȘTI;CERTIFICAT FISCAL nr. 127788/31.01.2007 emis de PRIMARIA SECT.5 - DITL.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATECota: 1/1, dobandit prin PRELUARE, cota actuala 1/1 1) S.C. ELECTROMAGNETICA S.A., (pentru constructii)	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
268869 / 18/06/2010		
Act nr. -;		
C3	In CFNI 11506 privind imobilul cu numarul cadastral 3273, asupra imobilului de sub P11, se inscrie provizoriu pana la depunerea acordului BCR SA, contractul de inchiriere nr.25779/28.05.2010 pentru o perioada de 10 ani pana la data de 21.12.2010, incheiat intre SC ORANGE ROMANIA SA, in calitate de chiras si SC ELECTROMAGNETICA SA, in calitate de proprietar .	A1
397829 / 19/10/2010		
Inchiriere nr. 25779, din 28/05/2010 emis de SC ELECTROMAGNETICA SA SI SC ORANGE ROMANIA SA (ACT ADITIONAL nr. 2335/18.08.2010 emis de SC ELECTROMAGNETICA SA SI SC ORANGE ROMANIA SA;ADRESA nr.		

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

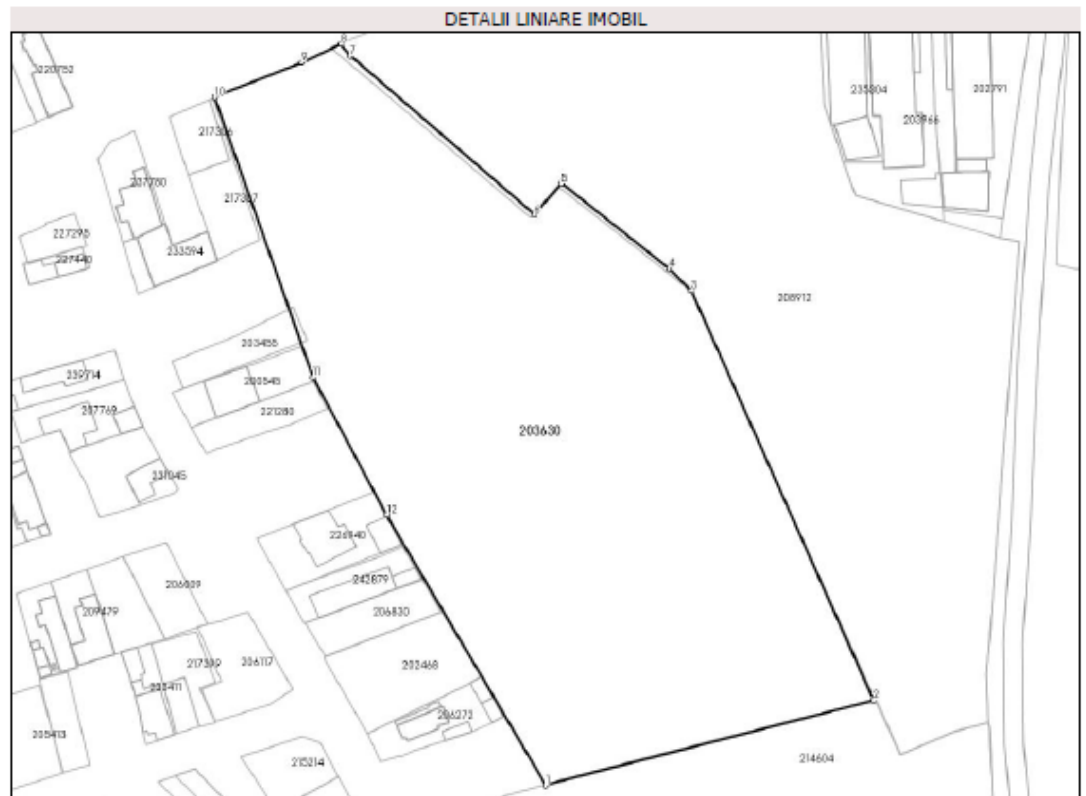
Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
17016/13.10.2010 emis de BCR-SA.);		
C4	NOTARE, drept de INCHIRIERE Sarcini:inchiriere asupra unui spatiu de 150 mp pe o perioada de 10 ani si intra in vigoare la data semnarii lui de catre ambele parti pana la data de 31.12.2020 1) SC ORANGE ROMANIA SA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
203630	16.095	Deșcriere: TEREN IN SUPRAFATA DE 16095MP. AVÂND URMATOARELE VECINATATI: LA N - STR. VESELIEI; LA V - LOCUINTE DIN STR. VESELIEI SI STR. SADULUI; LA E - FABRICA DE UTILAJE, PIESE DE SCHIMB SI TRANSPORT; LA S - INTREPRINDEREA MECANICA TEXTILA;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	16.095	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	203630-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	- CONSTRUCTII: LOCUINTA DE SERVICIU IN S.C.= 60,00 MP, TRIBUNA, UTILITATI IN S.C.= 319,90 MP, CORP ADMINISTRATIV, UTILITATI IN S.C.= 257,4 MP. SI HIDROFOR IN S.C.= 63,60 MP.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= (m)
1	2	87.141
2	3	115.628
3	4	8.073
4	5	35.376
5	6	10.671
6	7	62.666
7	8	3.939
8	9	11.082
9	10	24.097
10	11	76.526
11	12	40.283
12	1	80.823

** 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 ANCPİ 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/03/2026, 17:45

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 4 din 4

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

Formular versiunea 1.1



CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 1782-V din 06.11.2018

ÎN SCOPUL: Informare – actualizare contract ipotecă.

Ca urmare a Cererii adresate de **S.C. ELECTROMAGNETICA S.A.** - C.U.I. 414118 prin **Gabriel Balmuş** cu domiciliul / sediul în județul _ _ , municipiul / orașul / comuna _ _ , sectorul **5** , cod poștal _ _ , strada **Calea Rahovei nr. 266-268** , bloc _ _ , scara _ _ , etaj _ _ , ap. _ _ , telefon / fax _ _ , e-mail _ _ , înregistrată la nr. **80622** din **05.09.2018** ,

pentru imobilul teren și/sau construcții situat în municipiul **București**, sectorul **5**, cod poștal _ _ , strada **Veseliei** nr. **19** , bloc _ _ , scara _ _ , etaj _ _ , ap. _ _ sau identificat prin: planuri cadastrale anexate sc. 1/2000.

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism faza P.U.G., aprobată cu H.C.G.M.B. nr. 269/2000, prelungit cu H.C.G.M.B. nr. 324/2010, H.C.G.M.B. nr. 241/2011, H.C.G.M.B. nr. 232/2012 și cu H.C.G.M.B. nr. 224/2015.

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

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

Imobilul – teren în suprafață de 16.095 mp. și construcții (nr. cad. 203630-C1), este în proprietatea persoanei juridice S.C. Electromagnetica S.A., conform Certificatului de atestare nr. 1441 din 09.11.1994, emis de Ministerul Transporturilor, intabulat în Cartea funciară nr. 203630 cu Încheierea nr. 1545/21.02.2001., respectiv nr. 706554/06.02.2003 (pt. construcții) - la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sector 5. Sunt înscrise "Sarcini" privind drept de ipotecă în favoarea B.C.R. - S.A. și contract de închiriere cu S.C. Orange România S.A.

2. REGIMUL ECONOMIC

Existent: teren în suprafață de 16.095 mp. și construcții (nr. cad. 203630-C1)

Se solicită: Informare - actualizare contract ipotecă.

Destinația: conform P.U.G. - Municipiul Bucuresti - imobilul este situat în zona **V3b** - Complexe și baze sportive (Stadionul Giulești, Parcul Sportiv Dinamo, Complex Sportiv Steaua, Stadionul Progresul, Arenele B.N.R., Baza Sportivă Pescărușul (Bucureștii Noi), Baza Sportivă C.C.C.F. (Bucureștii Noi - Străulești), Baza Sportivă Politehnica, Baza Sportivă Granitul, Baza sportivă Grivița, Clubul Sportiv Metalul, alte baze și cluburi sportive)

3. REGIMUL TEHNIC

POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 30%; CUT maxim 0.35 mp. ADC/ mp. teren

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 cu modificările și completările ulterioare, P.U.G. Municipiul București.

Extras din R.L.U. Aferent subzonei funcționale V3b

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE. - sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor legal avizate

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE. CU CONDIȚIONĂRI - nespecificat

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE. - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare. - se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI). VI - V8 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT. - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR. - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ. - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE. - conform studiilor de specialitate avizate conform legii; - se va asigura accesul din circulațiile publice ale ailelor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale. - se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al mașinilor de pompieri.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR. - parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR. - cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 2 niveluri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR. - conform studiilor de specialitate avizate conform legii; - se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ. - conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii spațiu plantat în care este admis accesul publicului. - se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate. - în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține a autorității competente care administrează resursele de apă.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE. - plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate; - toate parcele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. - se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor pentru întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele VI și V2.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI. - conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente cu înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI. - POT cu construcții, circulații, platforme = maxim 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI - CUT maxim 0.35 mp. ADC/mp. teren sau conform normelor specifice în vigoare și P.U.Z. avizat conform legii.

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/DEȘFIINȚARE
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 înconjurător, 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 aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere 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 emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării urmelor 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.

REA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DEȘFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

CERE

- certificatul de urbanism (copie) - ;
- copie legalizată act de proprietate intabulat în Cartea funciară; extras de Carte funciară actualizat - ;
- documentația tehnică -

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

... și deservirile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism;

d.1. avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

- | | | |
|--|---|-------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | <u>Alte avize / acorduri:</u> |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate(ag. autorizat) | |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | |

d.2. avize și acorduri privind:

- | | | |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> securitatea la incendiu | <input type="checkbox"/> protecția civilă | <input type="checkbox"/> sănătatea populației |
|--|---|---|

d.3. avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4. studii de specialitate (1 exemplar original):

- e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
f) documentele de plată ale următoarelor taxe (copie): - .

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,
DANIEL FLĂOREA**



**p. SECRETAR SECTOR,
ELENA LUMINIȚA PETRESCU**

**ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION**

Întocmit 2 ex.: arh. Răzvan Tudose 

Achitat taxa de 165,00 lei, conform O.P./Chitanței nr. 157987 (4) din 05.09.2018.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de _____.

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

SE PRELUNGESTE 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,
DANIEL FLOREA**

**p. SECRETAR SECTOR,
ELENA LUMINITA PETRESCU**

**ARHITECT ȘEF,
MARIAN ION**

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

Anexa 4.1 Formular de cunoaștere a clienței (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 clienței (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 clienței 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.

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.

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:* _____

În cazul în care clientul se încadrează în categoria PEP, intrarea în relații de afaceri se face cu avizul Ofițerului de conformitate SB/FT pentru persoanele care dețin funcții locale, iar pentru persoanele cu funcții la nivel național sau nerezidente, cu aprobarea /Consiliului de Administrație.
If the customer is a politically exposed person, the business relationship may be established following the AML officer's advice for head of local authorities and following the Board Directors's approval for heads of national authorities or foreign citizens.

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

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 clienței (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 clienței 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 4.2 la Caietul de Sarcini

Formular de cunoaștere a clienței (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 clienței (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 clienței 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.

**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: _____

DECLARAȚIE privind identitatea beneficiarului real

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

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 clienței (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 clienței 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.