

LACTATE NATURA S.A.

CAIET DE SARCINI

PRIVIND

VÂNZAREA

ACTIVULUI DEȚINUT DE CĂTRE

LACTATE NATURA S.A.

**ÎN GĂEȘTI, STR. POPA FLOREA (FOSTĂ POPA ȘAPCĂ, NR.2),
JUD. DÂMBOVIȚA**

Prezentul Caiet de sarcini stabilește principiile, condițiile și modalitatea în care urmează să aibă loc vânzarea bunului imobil compus din teren și construcții, din localitatea Găești, str. Popa Șapcă, nr.2, jud. Dâmbovița (actual str. Popa Florea), proprietatea LACTATE NATURA S.A.

Capitolul I - Anunțul licitației

LACTATE NATURA S.A., cu sediul în Târgoviște, Bd. Independenței nr. 23, jud. Dâmbovița, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J15/376/1991, având CUI 912465, (denumit în continuare “Vânzătorul” sau "LACTATE NATURA S.A."), organizează la adresa din București, str. General H.M. Berthelot, nr. 84, Spațiul B, parter, Sector 1, licitație competitivă, deschisă, cu strigare (în continuare „Licitația”) pentru vânzarea activului ce include teren și clădiri. Bunul este situat în localitatea Găești, str. Popa Florea (fostă Popa Șapcă, nr.2), jud. Dâmbovița, și este proprietatea societății LACTATE NATURA S.A.

Vânzarea se face în întregime, pentru întreg activul, astfel cum este detaliat mai jos, nu în mod individual sau fracționat.

Prima licitație ce se va desfășura în condițiile Regulamentului de licitație și a prezentului Caiet de Sarcini va avea în data de 19.04.2024, ora 15. Licitațiile ulterioare se vor organiza la două săptămâni, în zilele de vineri, ora 15.00.

Pentru fiecare licitație se va publica un anunț în care se va indica în mod expres data, ora și locul licitației, precum și prețul de pornire (care va fi și prețul minim de vânzare) solicitat de vânzător, stabilit conform Regulamentului de Licitație, precum și termenul limită pentru înscrierea la licitație.

La ședința de licitație se pot prezenta persoane fizice și/sau juridice care fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în Regulamentul de organizare a licitațiilor pentru valorificarea activului situat în orașul Găești, jud. Dâmbovița („Regulamentul Licitației”). Se pune la dispoziția participanților un Caiet de Sarcini ce conține prezentarea Activului și Regulamentul Licitației. Acestea sunt disponibile pe site-ul LACTATE NATURA S.A., la adresa <https://www.lactatenatura.ro>.

Prețul de pornire al primei licitații este de 600.000 RON. Se aplică TVA în funcție de dispozițiile legale, cu mențiunea că pentru această obligație fiscală se va putea aplica sistemul de taxare inversă dacă sunt îndeplinite condițiile prevăzute de legislația în vigoare la momentul încheierii Contractului de vânzare.

Garanția de participare la licitație este de 100.000 RON.

Publicitatea pentru organizarea Licitației va cuprinde următoarele etape:

- publicarea Anunțului Licitației pe site-ul LACTATE NATURA S.A., respectiv <https://lactatenatura.ro/ro/acasa/>, pe site-ul <https://www.business-recovery.ro/vanzari/>, cel puțin într-un ziar de circulație națională/locală, respectiv pe orice altă platformă sau în orice altă modalitate considerate oportune de către Comisia de licitație;

- publicarea pe site-ul LACTATE NATURA S.A. respectiv <https://lactatenatura.ro/ro/acasa/>, a Caietului de Sarcini, a Regulamentului Licitației și a altor informații relevante legate de Activ și/sau Licitație și orice actualizări la acestea;

Persoanele interesate pot solicita clarificări, după achitarea Taxei de participare indicată în Regulamentul licitației. Răspunsurile la cererile de clarificare formulate vor fi postate pe site-ul LACTATE NATURA S.A., la adresa <https://www.lactatenatura.ro>.

Capitolul II.1 Descrierea activului

Activul care face obiectul licitației este:

a) proprietatea imobiliară formată din teren în suprafață de 4.929 mp pe care se află clădiri/construcții cu aria totală construită la sol de 1.704 mp:

- T – teren intravilan în suprafață de 4.929 mp, având număr cadastral 235
- Construcția C1 – Secție producție - cu suprafața construită la sol de 1526 mp, având număr cadastral 235 – C1;
- Construcția C2 – Stație pompe – cu suprafața construită la sol de 32 mp, având număr cadastral 235 - C2;
- Construcția C3 – Bazin apă - cu suprafața construită la sol de 8 mp, având număr cadastral 235 – C3;
Menționăm faptul că C3 – Bazin Apă – nu există în fapt pe teren.
- Construcția C4 – Birouri - cu suprafața construită la sol de 138 mp, având număr cadastral 235 – C4;

Sumar **Proprietăți Imobiliare**

Nr.	Proprietate și folosință	Suprafață	Nr. CF	Observații
1.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C1 – Secție producție cu suprafața construită la sol de 1.526 mp	72437/10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
2.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C2 – Stație pompe – cu suprafața construită la sol de 32 mp	72437/10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
3.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C3 – Bazin apă - cu suprafața construită la sol de 8 mp	72437/10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
4.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C4 – Birouri - cu suprafața construită la sol de 138 mp	72437/10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
5.	LACTATE NATURA S.A.	Teren – suprafață totală: 4929 mp	72437/10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.

A se vedea Anexa 1 pentru o descriere detaliată.

Obiectul vânzării este reprezentat de toate bunurile enumerate în prezentul document, cu excepția construcției C3 – bazin apă, care nu există în fapt.

Activul se vinde așa cum este, unde este, în starea în care se găsește, în bloc, și nu se pot depune oferte pentru părți ale acestuia.

Capitolul II.2 – Prețul de pornire al licitației. Prețul de vânzare

Prețul de pornire al licitației este de 600.000 RON, reprezentând valoarea proprietății imobiliare, constând în teren în suprafață de 4.929 mp pe care se află clădiri/construcții, conform extrasului de Carte Funciară nr. 72437, cu aria totală construită la sol de 1.704 mp.

La prețul de vânzare se va aplica TVA în funcție de prevederile legale, putându-se aplica și sistemul de taxare inversă, sub condiția îndeplinirii condițiilor prevăzute de legislația în vigoare la momentul semnării Contractului de vânzare.

Licitația se ține în RON, iar pasul de licitație minim este de 10.000 RON.

Capitolul III. Participanți și documentele solicitate pentru calificarea licitatorilor

Are dreptul de a participa la licitație orice persoană fizică sau juridică ce îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

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

Înscrierea la licitație se va realiza prin transmiterea integrală a documentelor și informațiilor necesare, pe adresa de e-mail **office@bda.com.ro**, cel târziu în ziua de marți a săptămânii în care se ține licitația, urmând ca verificarea acestora să fie realizată de reprezentanții Comisiei de licitație, iar ulterior verificării, Comisia de licitație va proceda la confirmarea calității de participant al ofertantului. În cazul în care documentația va fi transmisă pe email, aceasta va fi semnată cu semnătură electronică calificată, conform prevederilor legale.

Documentele pentru înscrierea la licitație pot fi depuse și fizic, în termenul indicat anterior, la următoarea adresă: str. General H.M. Berthelot, nr. 84, Spațiul B, Parter, Sector 1. Depunerea se va consemna într-un proces-verbal care va indica ce documente s-au depus, ziua depunerii și ora. Documentele depuse fizic vor fi conformate cu originalul prin semnătură olografă de persoana împuternicită/ofertant.

Ofertantul persoană fizică:

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

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

Ofertantul persoană juridică:

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

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

Garanția de participare la licitație este de 100.000 lei. Garanția nu este purtătoare de TVA.

Garanția de participare se depune și se eliberează exclusiv prin cont bancar. Ca o condiție de participare la licitație, garanția de participare trebuie să existe în contul Vânzătorului în ziua de luni a săptămânii în care are loc licitația.

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, poate atrage descalificarea (excluderea) de la participarea la licitație și excluderea ofertei acestora. Comisia de licitație poate solicita completări sau clarificări ale documentației care vor fi complinite în maxim 24 de ore, în caz contrar participantului i se poate refuza participarea la licitație.

Procesul de vânzare a Activului va cuprinde două etape:

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

Persoanele care fac parte din conducerea LACTATE NATURA S.A. și persoanele cu funcții de decizie în cadrul LACTATE NATURA 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 Popică, Mihaela Colceriu, Florentina Popescu – membrii Consiliului de Administrație,
2. Florin Barbu, Daniela Popica, Gabriela Vlaicu - membrii Comisiei de Licitație.

Capitolul IV. Clauze contractuale

În vederea transferului dreptului de proprietate asupra Activului se va încheia contractul de vânzare aferent, pentru teren și clădiri.

Părțile vor încheia contractul de vânzare-cumpărare, în formă autentică, în termen de cel mult 60 de zile calendaristice de la data adjudecării, respectiv după plata integrală a prețului. Transferul dreptului de proprietate asupra Activului se va face la data încheierii contractului menționat mai sus, în conformitate cu dispozițiile art. 1674 Cod Civil.

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

Potențialii ofertanți au dreptul de a inspecta și de a investiga Activul, în condițiile prezentului Caiet de Sarcini și ale Regulamentului și sunt de acord să achiziționeze Activul în starea în care este acesta, pe principiul „*asa cum este, acolo unde este*” (as is), participanții având posibilitatea să se informeze pe deplin cu privire la starea și funcționalitatea acestora prin vizionare anterior licitației, fără vreo răspundere din partea vânzătorului pentru eventuale vicii ascunse sau aparente, diferențe, lipsuri, inadvertențe sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt.

Ofertantul adjudecator își asumă faptul că prețul este pentru tot activul și se raportează în principal la componenta reprezentând teren, astfel încât nu poate fi redus pentru eventuale inadvertențe sau lipsuri legate de clădiri. De asemenea, adjudecatorul își asumă toate responsabilitățile impuse de deținerea Activului, în condițiile legii și Caietului de Sarcini.

Prin participarea la licitațiile de vânzare a Activului imobiliar, cumpărătorul nu este absolvit de obligația inspectării pe teren a activelor oferite spre vânzare, eventualele neconcordanțe între datele înscrise în Caietul de sarcini și situația de pe teren nu pot face obiectul unor obiecțiuni la conținutul Caietului de sarcini sau la procedura de vânzare.

Potențialul cumpărător este prezumat a fi văzut bunul supus valorificării și a fi în cunoștință de cauză cu privire la starea în care acesta se află, fără posibilitatea de a emite vreo pretenție/plângere/etc. ulterioară referitoare la acesta, întrucât bunul se vinde “*unde este, în starea fizică și juridică în care este*”.

În orice situație, dată fiind posibilitatea de a inspecta bunurile, participantul sau adjudecatorul nu se va putea prevala de neconcordanțele existente în Caietul de sarcini și realitatea din teren.

Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecator, potrivit Procesului Verbal de adjudecare, la un notar, o dată și o oră stabilite de vânzător.

Capitolul V. Garanția de participare la licitație

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

Sumă	100.000 RON
Termen limită de depunere	Garanția trebuie să existe în contul Vânzătorului în ziua de luni a săptămânii în care are loc licitația conform Capitolului III.
Restituire	La solicitarea scrisă a participanților la Licitație (cu excepția adjudecatarului). Garanția se restituie în termen de maxim 15 zile lucrătoare de la data licitației. În cazul adjudecatarului, Garanția se consideră ca avans din prețul vânzării și se deduce din suma datorată pentru vânzarea Activului.
Pierderea Garanției	Garanția se pierde în cazul în care: <ul style="list-style-type: none">▪ 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 cumpărare, sau nu achită, din orice cauză, contravaloarea Activului la termenul stabilit prin Caietul de sarcini și Regulamentul Licitației.▪ licitatorul/ofertantul câștigător revocă oferta după adjudecare.

Garanția se depune prin virament bancar în contul IBAN nr. RO21BTRL01601202F35646XX, deschis de LACTATE NATURA S.A. la Banca Transilvania, Sucursala Târgoviște, 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 participarea la licitație ofertantul:

- acceptă integral prezentul Caiet de sarcini și Regulamentul licitației inclusiv Contractul de Vânzare-Cumpărare (Anexa 11 a Caietului de Sarcini), fiind, de asemenea, de acord cu faptul că acesta poate suferi modificări în funcție de completările notarului public;
- 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 plăti prețul în termenul stabilit. În caz contrar, garanția de participare la Licitație va fi reținută, cu titlul de daune-interese, în patrimoniul LACTATE NATURA 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 cu privire la calitatea de participant la licitație cel mai târziu până la ora 17 din ziua anterioară derulării licitației. Notificarea se va realiza prin email, la adresa indicată de respectivul potențial cumpărător în cererea de participare.

Capitolul VI – Modul de derulare a Licitației

- (1) Licitația se ține la data, locul și ora indicate în anunț.
- (2) Licitația se desfășoară în condițiile stabilite în Regulamentul Licitației.
- (3) Identificarea și calificarea participanților la licitație se face conform condițiilor de participare și pe baza documentelor depuse.
- (4) Este obligatoriu ca toți Ofertanții prezenți să ofere cel puțin prețul de pornire a Licitației. În situația în care nu se oferă prețul de pornire, licitația se închide și se întocmește proces-verbal în care se menționează faptul că nu s-a făcut nicio ofertă egală cu prețul de pornire al licitației.

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 licitației; licitatorii anunță prin strigare un preț egal cu cel anunțat de organizator ori un preț mai bun decât prețul de pornire al licitației, având posibilitatea de a licita un pas de licitație de minim 10.000 RON, în conformitate cu Regulamentul Licitației;
- stabilește departajarea licitatorilor, la oferte de preț egale, în conformitate cu prevederile Regulamentului Licitației;
- anunță câștigătorul licitației, declară închisă ședința de licitație, întocmește procesul-verbal de licitație semnat de către membrii comisiei de licitație și participanții la licitație (semnăturile participanților nu sunt obligatorii).

Procesul-verbal de licitație va include minim:

- a. anunțul de vânzare și lista bunurilor adjudecate (ca anexe);
- b. lista ofertanților;
- c. pașii derulării/prețurile strigate de licitatori și rezultatul Licitației, cu indicarea câștigătorului;
- d. acordurile de prelucrare date cu caracter personal semnat de către toți ofertanții (ca anexe);
- e. toate mențiunile prevăzute în regulament.

Capitolul VII. Condiții de participare la Licitație

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

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

Anunțul, Regulamentul Licitației și Caietul de Sarcini pentru licitație se vor posta pe site-ul LACTATE NATURA S.A., la adresa <https://lactatenatura.ro/ro/acasa/> și pe site-ul <https://www.business-recovery.ro/vanzari/>.

Capitolul VIII. Criteriul de evaluare a ofertelor

Criteriul de evaluare a conformității ofertelor și a documentației: în conformitate cu prevederile Regulamentului Licitației.

Capitolul IX. Alte Precizări

Decizia finală a vânzării Activului către câștigătorul Licitației va fi luată de organele de conducere ale LACTATE NATURA S.A., conform competențelor decizionale, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare de la data licitației. Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecat în termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data semnării procesului-verbal de adjudecare.

LACTATE NATURA S.A. va asigura condițiile necesare transparenței procesului de licitație în vederea vânzării Activului, prin constituirea unei secțiuni pe site-ul propriu (<https://lactatenatura.ro/ro/acasa/>).

Capitolul X. Anularea Licitației

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

LACTATE NATURA 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-cumpărare în termenul agreed, LACTATE NATURA S.A. va reține Garanția ofertantului câștigător pentru acoperirea prejudiciului creat prin neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Capitolul XI. Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare

Contractul se încheie în termen de cel mult 60 zile calendaristice de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, respectiv după plata integrală a prețului. Data semnării contractului de vânzare-cumpărare va fi stabilită de Vânzător, în termenul indicat anterior, după plata integrală a prețului.

Locul semnării va fi sediul notarului public indicat de vânzător ulterior adjudecării.

Transferul dreptului de proprietate asupra Activului se va face în conformitate cu dispozițiile legale în vigoare, la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, respectiv după plata integrală a prețului. Restul de preț (calculat ca diferența dintre prețul de adjudecare și garanția achitată) se va achita în termen de maxim 30 de zile calendaristice, de la data adjudecării, iar semnarea contractului de vânzare – cumpărare va fi condiționată de prezentarea dovezii de îndeplinire a acestei obligații, respectiv de încasarea propriu – zisă a sumei în contul Lactate Natura S.A., cont indicat în Regulamentul de Licitatie.

Posesia bunurilor se va transmite pe bază de proces-verbal ulterior semnării contractului de vânzare, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la semnare. Eventuala neprezentare a adjudecatarului la predare se va consemna într-un proces verbal, dată de la care orice obligație a Vânzătorului de predare încetează, bunurile fiind considerate în posesia Adjudecatarului.

Garanția depusă se reține de către LACTATE NATURA 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-cumpărare în termen de cel mult 60 zile calendaristice de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, în data și locul indicate de vânzător sau, deși se prezintă, refuză semnarea Contractului de vânzare-cumpărare, respectiv nu achită restul de preț în termenul indicat mai sus, acesta pierde calitatea de adjudecatar și garanția. În acest caz, LACTATE NATURA 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 LACTATE NATURA 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 Licitatia și să reia procedura de vânzare;

Licitatorul declarat câștigător este obligat, sub sancțiunea pierderii Garanției, să achite integral prețul adjudecat în termen de maxim 30 de zile calendaristice.

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

Prezentul caiet de sarcini se completează cu Regulamentul Licitatiei, precum și cu alte anexe.

Informații suplimentare se pot obține la adresa de email office@bda.com.ro.

Toate cheltuielile legate de înstrăinarea Activului, inclusiv taxele pentru intabularea modificărilor la OCPI, și onorariul notarului vor fi suportate de cumpărător.

Capitolul XII. Comisia de licitație

Comisia de licitație este formată din următorii:

- Florin Barbu, președinte;
- Daniela Popica, membru;
- Gabriela Vlaicu, membru.

Prezentul Caiet de Sarcini a fost redactat astăzi 05.04.2024, în acord cu Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor Lactate Natura S.A. din data de 29.11.2023 și cu Hotărârea Consiliului de Administrație a Lactate Natura S.A. din data de 05.04.2024.

Lactate Natura S.A.

Prin Director General
Daniela Popica



Anexa 1 - Sumar și Descriere Detaliată a Activului

Activul se află în proprietatea LACTATE NATURA S.A., conform extrasului CF 72437 din 10.08.2023. Conform aceluiași document, nu există sarcini sau servituți instituite asupra bunului.

Activul este amplasat în localitatea Găești, str. Popa Florea, nr. 2, județul Dâmbovița.

Vecinătăți: Din punct de vedere al tipului proprietarilor din imediata vecinătate aceștia prezintă următoarele utilizări: comercială și rezidențială.

Zona în care se află amplasată proprietatea este cunoscută în cadrul localității ca fiind o zonă preponderent rezidențială aceasta fiind zona centrală a localității. Din punct de vedere economic zona este una mediu dezvoltată, existând posibilitatea construirii de noi clădiri.

În zona în care este amplasată proprietatea sunt prezente următoarele rețele urbane de utilități: energie electrică, apă potabilă, gaze naturale, canalizare, rețele de comunicație (TV/telefonie/internet).

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea imobiliară este formată din teren în suprafață de 4.929 mp pe care se află clădiri/construcții, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 72437 Găești, cu aria totală construită la sol de 1.704 mp.

Construcțiile sunt după cum urmează:

- C1 – Secție producție cu regim de înălțime parter și parțial etaj la clădirea de birouri este o clădire construită din beton armat cu închideri de BCA vechi, și acoperiș tip terasă. Pardoseli din beton fără finisare, scări interioare din beton – lipsă mână curentă și finisaje, Nu sunt uși. Clădirea C1 – are o suprafață construită la sol de 1.526 mp, cu număr cadastral 235 – C1.
- C2, C3, C4 - la fel, doar în zona de birouri există uși din MDF.
- Starea fizică generală este de clădiri dezafectate, nefuncționale, în conservare.
- Clădirea bazin apă C3 nu mai există în fapt pe teren.

Lactate Natura S.A.



prin Director General
Daniela Popica

Anexa 2

Model declarație pe proprie răspundere participant

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

Sau

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 LACTATE NATURA S.A. și cu persoane cu funcții de decizie în cadrul LACTATE NATURA S.A., implicate în procedura de vânzare,

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

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

(Denumirea Ofertantului).....

..... (semnătura)

(Numele și prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

Data:(data semnării declarației)

Anexa 3

Model acord prelucrare date personale

DECLARAȚIE - ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL

Având în vedere prevederile Regulamentului (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, subsemnatul/aavând funcția deși reprezentând

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

În cazul datelor având caracter personal furnizate LACTATE NATURA 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 LACTATE NATURA S.A

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

Ofertant
Calitate:

Semnătura:
Data:

Anexa 4



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72437 Găești

Nr. cerere	96072
Ziua	10
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100152149987



A. Partea I. Descrierea imobilului

EREN Intravilan

Nr. CF vechi:201

Adresa: Loc. Gaesti, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 235	4.929	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 235-C1	Loc. Gaesti, Jud. Dambovita	S. construita la sol:1526 mp; sectie productie
A1.2	CAD: 235-c2	Loc. Gaesti, Jud. Dambovita	S. construita la sol:32 mp; statie pompe
A1.3	CAD: 235-C3	Loc. Gaesti, Jud. Dambovita	S. construita la sol:8 mp; bazin apa
A1.4	CAD: 235-C4	Loc. Gaesti, Jud. Dambovita	S. construita la sol:138 mp; birouri

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
524 / 14/09/2000		
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. seia MO7 nr 0383, din 28/09/1998 emis de Ministerul Agriculturii și Alimentatiei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
1) SC LACTATE NATURA SA (FOSTA INDUSTRIALIZAREA LAPTELUI SA), CIF:912465		
10779 / 17/02/2017		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 20, din 08/01/2010 emis de ADUNAREA GENERALA EXTRAORDINARA A ACTIONARILOR SC IL D-TA SA TARGOVISTE; Act Administrativ nr. rezolutia nr. 2276, din 15/04/2010 emis de ORC DAMBOVITA; Act Administrativ nr. mentiune, din 19/04/2010 emis de .; Act Administrativ nr. certificat de inregistrare, din 19/05/2010 emis de ONARC - ORC de pe langa Tribunalul Dambovita;		
B2	se noteaza schimbarea denumirii societatii din " INDUSTRIALIZAREA LAPTELUI DIMBOVITA SA" in " LACTATE NATURA SA"	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 235	4.929	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.929	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 235-C1	construcții anexa	1.526	Cu acte	S. construita la sol:1526 mp; sectie productie
A1.2	CAD: 235-c2	construcții anexa	32	Cu acte	S. construita la sol:32 mp; statie pompe
A1.3	CAD: 235-C3	construcții anexa	8	Cu acte	S. construita la sol:8 mp; bazin apa
A1.4	CAD: 235-C4	construcții administrative si social culturale	138	Cu acte	S. construita la sol:138 mp; birouri

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

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

Data și ora generării,

10/08/2023, 12:08

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
Borovita
Referent: LECOIU MIHAELA

ROMÂNIA

Judecătoria GAESTI
Biroul de carte funciară
Dosar nr. 626/2000

ÎNCHEIERE Nr. 626/2000

JUDECĂTOR BIVOLARU MARGARETA

Asupra cererii introduse de SC "INDUSTRIA LAPTELUI" SA DIMBOVITA
cu domiciliul în Strada Gloriei Nr.2 - Tîrgoviște, Jud.Dimbovița

prin notarul public (mandatarul)
privind înscrierea dreptului
de proprietate

în Cartea funciară, în baza CERTIFICATULUI de atestare a dreptului de proprietate
asupra terenurilor Săria MO7 Nr.0383/28.09.1998 emis de Ministerul
Agriculturii și Alimentației precum și a Planului de amplasament și
delimitare a bunului imobil.

Văzând referatul conducătorului de carte funciară, în sensul că nu există piedici
la înscriere, fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 50 din Legea nr. 7 / 1996 și
achitată taxa de timbru de 30.000 lei, cu chitanța nr. 2576721/199... 2000

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul - suprafața de 4929 mp teren Cc +
C1, C2, C3, C4
înscris în Cartea funciară nr. 201 a localității GAESTI
la cu nr. cadastral 235, proprietatea
lui SC "INDUSTRIA LAPTELUI" SA D-TA
de sub
ca titlu provizoriu, să se intabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept pentru "FABRICA DE BRINZETURI GAESTI" compusă din
suprafața de 4929 mp teren intravilan curți construcții împreună cu
C1 - SECȚIE PRODUCȚIE, C2 - STĂLIE POMPE, C3 - BAZIN APA și C4 - BIROURI.

Prezenta se va comunica SC "INDUSTRIA LAPTELUI" SA D-TA și OJCGC D-TA

Data în Ședința din camera de consiliu

la data de 14 septembrie 2000.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.



Conducător de carte funciară,

MEMORIU TEHNIC-JUSTIFICATIV

CAP. I. Datele generale:

Denumirea lucrării și scopul acesteia:	Plan de amplasament și delimitare a bunului imobil necesar înregistrării în evidențele cadastru-juridice sau utilizării în circuitul civil aflat în Găești, Fabrica de brânzeturi Găești, județul Dâmbovița
Beneficiar:	Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
Proprietar și adresa:	Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A., Str. Gloriei nr. 2, Târgoviște, județul Dâmbovița
Denumirea executantului:	SC GEONET SRL, îng. Săvoiu Viviana, Cert. aut. B 0960

CAP. II. Actul de proprietate

Certificat atestare nr. MO7 0383 din 28.09.1998

CAP. III. Date specifice

Ridicarea a fost făcută în prezența proprietarului care a indicat limitele proprietății.

Categoria de folosință a bunului imobil:	Cc
Nr. și categoria de folosință a parcelelor bunului imobil:	1 - Cc
Amplasarea bunului imobil:	Intravilan, periferică
Suprafața bunului imobil:	4929 mp

Vecinătățile bunului imobil sunt:

- N - Arsureauu Gheorghe - 603;517; pe lungimea de 15.03m - gard de beton
- N - Grigore Otilia - 517;518; pe lungimea de 17.42m - gard de beton
- N - "Eleva" S.A. - 518;505; pe lungimea de 28.03m - gard de beton
- E - Drum de exploatare - 505;504;503;604; pe lungimea de 82.80m - gard de plasă
- S - Primăria Găești - 604;605;601; pe lungimea de 72.96m - gard de beton
- V - Buican Virgiliu - 601;602;603; pe lungimea de 72.18m - gard de beton

Valoarea impozabilă a terenului:

73.935.000 lei

Descrierea construcțiilor amplasate pe parcele:

Nr. clădire	Denumirea construcției (anul construcției)	Caracteristicile construcției			Suprafața construită - mp -	Valoare impozabilă
		Cartare	Dotari	Stare		
C1	Secție producție	A	E,A,C,T	B	1526	8554250549
C4	Birouri	A ¹	E,A,C,T	B	138	
C2	Stație pompe	A	E	B	32	23100027
C3	Bazin apă	A	A	B	8	17437558
TOTAL					1704	

CAP. IV. Execuția lucrării

Ridicarea topografică a fost executată în sistem de proiecție Local.

În teren, s-au materializat punctele rețelei de ridicare prin buloane metalice amplasate în locuri stabile în vederea conservării pe timp îndelungat.

Lucrarea a fost executată computerizat:

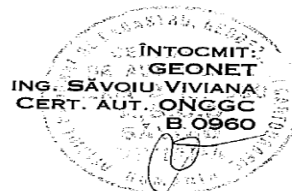
- prelucrarea datelor - folosind programul de calcul topografic MicroTOP v2.3;
- cartografierea planului cadastral - folosind programul MicroStation SE;

Planul cadastral cuprinde: limitele proprietăților și natura acestora, construcții, punctele rețelei de ridicare, punctele de detaliu determinate direct pe teren, punctele de detaliu, determinate analitic la birou, denumiri, elemente toponimice.

Clădirile, în funcție de caracteristicile constructive, vor fi cartate cu indici de cartare.

La redactarea planurilor topografice, detaliile planimetrice, hidrografice, toponimice, rețelele și căile de comunicații s-au prezentat în conformitate cu atlasele de semne convenționale pentru scara 1:500-1:2000.

Lucrarea a fost realizată în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general și Regulamentul de organizare al Biroului de Carte Funciară.



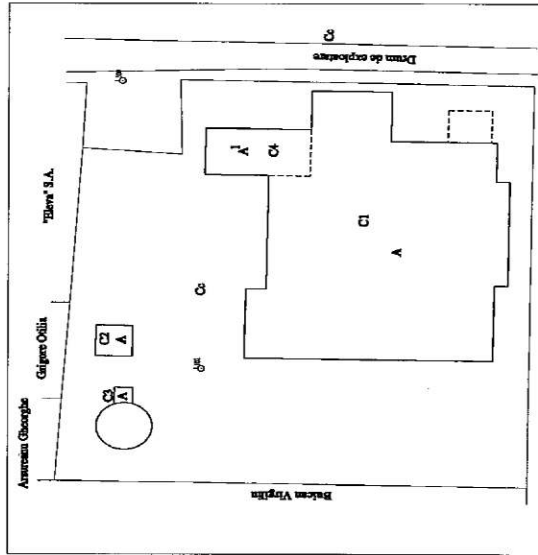
FIȘA BUNULUI IMOBIL

Județul Dâmbovița
 Teritoriul administrativ Cănești
 Cod SIRUTA 65690
 Cod intravilan / extravilan 2

Fabrica de brânzăsmi Cănești

Nr. cadastral al bunului imobil 235

SCHIȚA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători mp	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
1	Cc	TDI	4929		periferică	
TOTAL						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp clădire	Denumire	Suprafața construită la sol mp	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
C1	Secție producție	1526	CIND	
C2	Stație pompe	32	CIND	
C3	Bazin apă	8	CIND	
C4	Birouri	138	CADM	
TOTAL		1704		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliu / Sediul proprietar	Cod numeric personal / Cod SIRUES	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării / eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act mp		Mod de deținere teren / construcție				Mențiuni
						Teren	Construcție	Construcție	exclusiv	individuale	deținere	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
1	Industrializarea Lapteului Dâmbovița S.A.	str. Gloriei nr. 2, Târgoviște	150835455	Certificat atestare MCOT nr. 0383/28.09.1998	J	4929			Da			

Indicăm: Viviana Savoiu, B. 0960

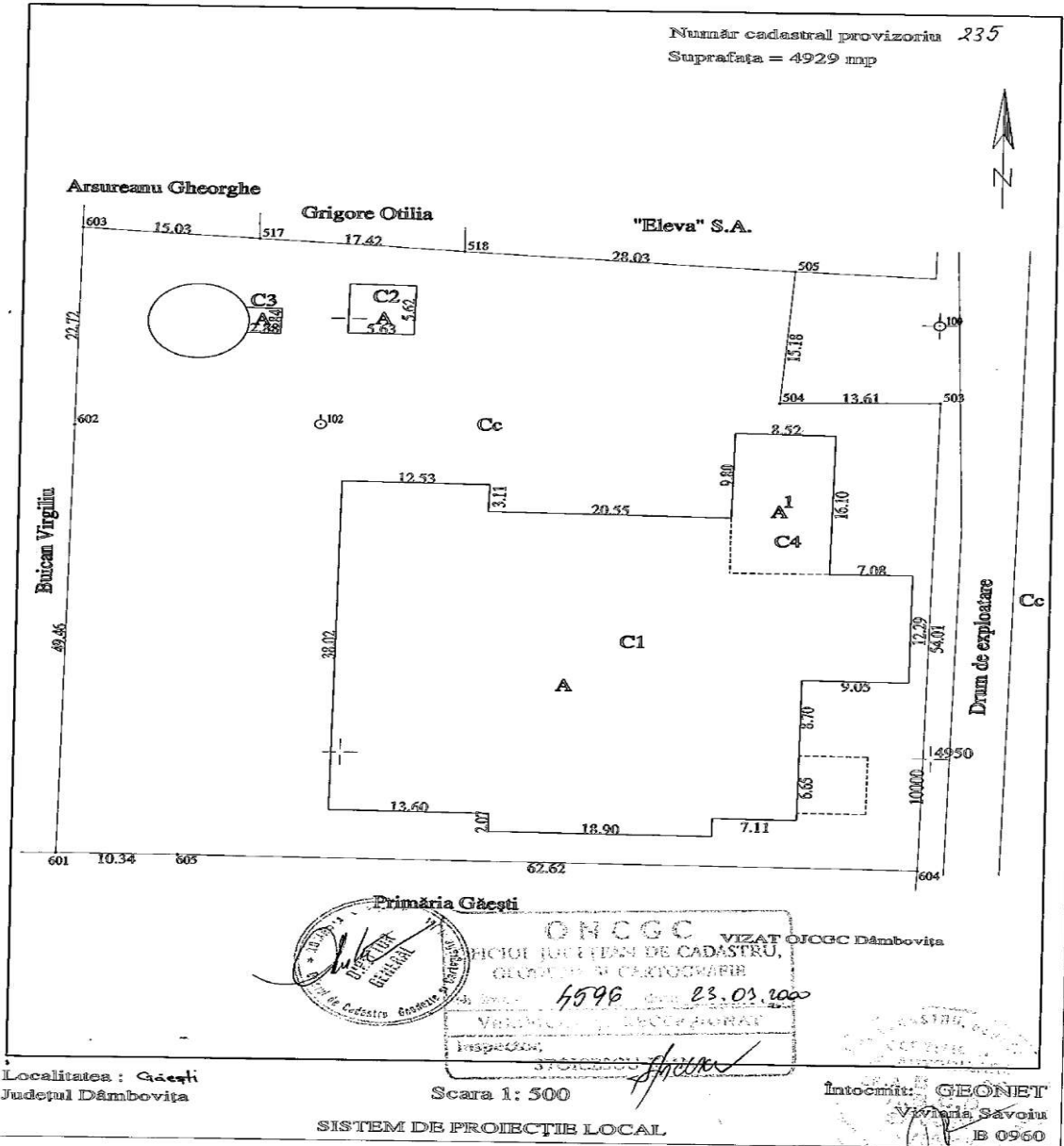
Data: 16.03.2000

CONSISTENȚA DE CĂȘTIGĂRI VERIFICAT: 08/03/2000
 INREGISTRAT
 ÎN: 10.03.2000
 ÎN: 10.03.2000
 ÎN: 10.03.2000



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE
A BUNULUI IMOBIL

Număr cadastral provizoriu 235
Suprafața = 4929 mp



Primăria Găești
ONCGC VIZAT ONCGC Dâmbovița
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU,
GĂEȘTI - D. CARTOGRAFIE
4596 din 23.03.2000
VIZAT DE ÎNREGISTRARE
3708000

Localitatea: Găești
Județul Dâmbovița

Scara 1: 500

Întocmit: GEONET
Vizant: Savoiu
B 0960

SISTEM DE PROIECȚIE LOCAL

ROMÂNIA

MINISTERUL AGRICULTURII ŞI ALIMENTAŢIEI

În baza Legii nr. 15/1990 privind reorganizarea unităţilor economice de stat ca regii autonome şi societăţi comerciale şi a Hotărîrii Guvernului nr. 834/1991 privind stabilirea şi evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăţilor comerciale cu capital de stat,

văzînd propunerile comisiei pentru stabilirea şi evaluarea terenurilor, constituită prin ordinul ministrului nr. 67 din 1992, în temeiul HOTĂRĂRII GUVERNULUI 390/1992 de organizare şi funcţionare a ministerului, ministrul AGRICULTURII ŞI ALIMENTAŢIEI emite următorul

CERTIFICAT

DE ATESTARE A DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Seria MO7 nr. 0383

pentru societatea comercială cu capital de stat, înfiinţată prin Hotărîrea Guvernului nr. 1353 din 27.12.1990, sub denumirea

„INDUSTRIALIZAREA LAPTELUI DAMBOVITA SA

cu sediul în satul _____, comuna, oraşul,

municipiul TARGOVISTE _____ strada GLORIEI

nr. 2 _____ sectorul _____ judeţul*) DAMBOVITA

Suprafaţa de teren în proprietatea exclusivă a societăţii comerciale

„INDUSTRIALIZAREA LAPTELUI DAMBOVITA”

este de 27.093,52 m² iar suprafaţa, în cotă-parte indiviză,

este de 87,67 m², identificate prin anexa nr. 2 şi planurile topografice cuprinse în anexele nr. 4 şi 5 din documentaţia de

stabilire şi evaluare a terenurilor înregistrată sub nr. 2.816

din 16.09.1998 la Oficiul de Cadastru şi Organizarea Teritoriului al

judeţului*) DAMBOVITA

MINISTRU,

DINU STELIAN GAVRILESCU

Emis la data 28.09.1998



*) Se completează după caz „sectorului agricol litov”

Anexa 5 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 LACTATE NATURA 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 LACTATE NATURA S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

LACTATE NATURA 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 LACTATE NATURA 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.

Mai multe informații despre prelucrarea datelor cu caracter personal de către LACTATE NATURA S.A. puteți afla accesând website-ul nostru <https://www.lactatenatura.ro>.

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.

Anexa 6 DECLARAȚIE 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.

Anexa 7 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 LACTATE NATURA 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.: LACTATE NATURA S.A. își rezervă dreptul de a refuza efectuarea tranzacțiilor ordonate de client/de a înceta relațiile cu clientul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate de client.

** persoană fizică/persoană juridică.*

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

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

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

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

LACTATE NATURA 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 LACTATE NATURA 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.

Mai multe informații despre prelucrarea datelor cu caracter personal de către LACTATE NATURA S.A. puteți afla accesând website-ul nostru <https://www.lactatenatura.ro>

Anexa 8 Formular de cunoaștere a clientelei (persoană juridică)

Stimate domn/doamnă,

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

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

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

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CLIENTUL – *PERSOANĂ JURIDICĂ*

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

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

- Tipul și natura activității desfășurate: _____

- Instituția de credit prin intermediul căreia se efectuează plata contravalorii activităților sau serviciilor prestate: _____

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

- Adresa completă a sediului social: _____

- Adresa completă a sediului real (dacă este cazul): _____

- Adresa completă a sucursalei (dacă este cazul): _____

- Structura asociaților/acționarilor: _____

▪ Tel./fax: _____

▪ E-mail: _____

▪ Website: _____

▪ Scopul și natura operațiunilor derulate cu LACTATE NATURA 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 LACTATE NATURA S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

LACTATE NATURA 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 LACTATE NATURA 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.

Mai multe informații despre prelucrarea datelor cu caracter personal de către LACTATE NATURA S.A. puteți afla accesând website-ul nostru <https://www.lactatenatura.ro>.

Anexa 9 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.

DECLARAȚIE 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* _____

Semnătura / *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.

Anexa 10 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 LACTATE NATURA 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.: LACTATE NATURA-S.A. își rezervă dreptul de a refuza efectuarea tranzacțiilor ordonate de client/de a înceta relațiile cu clientul în cazul unor declarații false sau dacă are suspiciuni cu privire la realitatea celor declarate de client.

** persoană fizică/persoană juridică.*

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

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

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

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

LACTATE NATURA 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 LACTATE NATURA 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.

Mai multe informații despre prelucrarea datelor cu caracter personal de către LACTATE NATURA S.A. puteți afla accesând website-ul nostru <https://www.lactatenatura.ro>.

ANEXA 11 – Model de Contract de vânzare-cumpărare

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

1. VÂNZĂTOR:

LACTATE NATURA S.A., cu sediul social în Târgoviște Bd. Independenței nr. 23 jud. Dâmbovița, având codul unic de înregistrare 912465, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J15/376/1991, reprezentată prin [●], acționând în calitate de [●]

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*.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

2.1. În conformitate cu Hotărârea _____ a LACTATE NATURA S.A. și Procesul Verbal de licitație numărul ____, din data de ____, vânzătorul, LACTATE NATURA S.A. declară că vinde cumpărătorului, _____, **imobilul situat în Găești, str. Popa Florea, nr. 2, județul Dâmbovița, compus din teren în suprafață de 4.929 mp (patrumiinouăsutedouăzecișinouă) metri pătrați din măsurători** împreună cu construcțiile edificate pe acesta (conform datelor existente în Extrasul de Carte Funciară din data de 10.08.2023), respectiv:

- Construcția C1 – Secție producție - cu suprafața construită la sol de 1.526 mp, având număr cadastral 235 – C1;
- Construcția C2 – Stație pompe – cu suprafața construită la sol de 32 mp, având număr cadastral 235 - C2;
- Construcția C3 – Bazin apă - cu suprafața construită la sol de 8 mp, având număr cadastral 235 – C3 – cu mențiunea că aceasta nu mai există în fapt pe teren;
- Construcția C4 – Birouri - cu suprafața construită la sol de 138 mp, având număr cadastral 235 – C4;

și intabulat în **Cartea Funciară numărul 72437 Găești** (număr carte funciară vechi 201), denumit în continuare în conținutul prezentului act „*Imobilul*”.

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

2.3. Imobilul se află în _____ a Jud. Dâmbovița, conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în județul Dâmbovița pentru anul 2024.

2.4. Imobilul se încadrează în clasa energetică _____, conform Certificatului de performanță energetică numărul _____ din _____, de Auditor Energetic _____.

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

- sunt proprietarul imobilului, care face obiectul prezentului act, iar actele prezentate sunt originale;

- imobilul, care face obiectul prezentului act, nu a ieșit din circuitul civil, nu a făcut obiectul niciunei promisiuni sau orice alt act juridic sub semnătură privată sau încheiat în formă autentică privind înstrăinarea dreptului de proprietate sau oricărui alt dezmembrământ;

- imobilul nu este grevat de sarcini, nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, nu este grevat de servituți și urmăriri de orice natură, nu s-a dispus măsura sechestrului sau orice altă măsură de indisponibilizare, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul niciunui litigiu aflat pe rolul oricărei instanțe judecătorești sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, inclusiv în temeiul Legii numărul 10/2001 și nu face obiectul unor contracte de închiriere.

2.6. Imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare a fost dobândit prin lege de la Ministerul Agriculturii și Alimentației conform, Certificatului de atestare a dreptului de proprietate seria M07 M0383 din 28.09.1998.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

3.1. Prețul ferm stabilit de părți este în sumă totală de _____, la care se adaugă TVA în sumă de _____ și a fost achitat în contul bancar având cod IBAN RO21BTRL01601202F35646XX, deschis la Banca Transilvania, Sucursala Târgoviște, pe numele vânzătoarei, prin ordin de plată.

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

IV. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE:

4.1. Vânzătorul, prin mandatar/reprezentant, declară:

4.1.1. Sunt de acord să vând imobilul care face obiectul prezentului act cu prețul convenit, încasat în modalitatea sus menționată;

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

4.1.3. Vând bunurile care fac obiectul prezentului contract pe principiul ”văzut-plăcut”, „unde sunt, în starea în care sunt”, Cumpărătorul a avut posibilitatea să se informeze pe deplin cu privire la starea și funcționalitatea acestora, prin studiul documentelor și vizionare anterior licitației în cadrul căreia a adjudecat, fără vreo răspundere din partea Vanzătorului pentru eventuale vicii ascunse sau aparente, diferențe, lipsuri, inadvertențe sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt.

4.1.4. Sunt de acord, în mod expres, cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului contract de vânzare.

4.1.5. LACTATE NATURA S.A. nu este supusă procedurilor reglementate de Legea nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență.

4.1.6. Nu am pus la dispoziția cumpărătorului certificat de urbanism pentru terenul ce face obiectul prezentului act.

4.1.7. Declar că astăzi, data autentificării prezentului act, că am predat dobânditorului titlurile și documentele referitoare la proprietate și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietate, inclusiv certificatul de performanță energetică, precum și facturile și chitanțele doveditoare achitării la zi a utilităților bunului.

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

4.2. Cumpărătorul, prin mandatar/reprezentant, declară:

4.2.1. Sunt de acord să cumpăr imobilul cu prețul convenit, achitat în modalitatea sus menționată.

4.2.2. Sunt de acord ca predarea imobilului adică punerea la dispoziția cumpărătorului a imobilului pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei să fie efectuată în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract și am luat cunoștință de împrejurarea că vânzătorul este proprietarul lucrului vândut, de modul cum l-a dobândit și că acesta nu a fost scos din circuitul civil. De asemenea, îmi asuma faptul că vânzarea s-a realizat pe baza principiului ”văzut-plăcut”, „unde sunt, în starea în care sunt”, având posibilitatea să mă informez pe deplin cu privire la starea și funcționalitatea acestora, prin studiul documentelor și vizionare anterior licitației în cadrul căreia am adjudecat, fără vreo răspundere din partea Vanzătorului pentru eventuale vicii ascunse sau aparente, diferențe, lipsuri, inadvertențe sau cu privire la orice probleme funcționale sau limitări în utilizare, legale sau de fapt

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

4.2.4. 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.

4.2.5. 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.

ȘI/SAU

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

SAU

Declar pe propria răspundere, sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, că deținem autorizațiile și/sau aprobările statutare și contractuale necesare pentru încheierea prezentului contract, respectiv mandatul reprezentantului nostru este în vigoare.

4.2.6. Declar că astăzi, data autentificării prezentului act, am primit de la vânzător titlurile și documentele referitoare la proprietate, precum și facturile și chitanțele doveditoare achitării la zi a utilităților bunului.

4.2.7. Nu îmi sunt aplicabile dispozițiile Legii numărul 151/2015 privind procedura insolvenței persoanelor fizice sau, după caz, ale Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței sau de insolvență și nu figurez înscris ca debitor în astfel de proceduri.

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

4.2.9. Nu solicit ca vânzătorul să îmi pună la dispoziție un certificat de urbanism, urmând ca ulterior semnării prezentului contract, să solicit eu un astfel de certificat, din care să rezulte regimul juridic al terenului, iar în situația în care, din conținutul acestuia vor rezulta limitări ale dreptului de a construi, înțeleg să nu solicit rezoluțiunea prezentului contract și nici să solicit daune de la vânzător ori diminuarea prețului, înțelegând, astfel, să semnez prezentul înscris în aceste condiții.

4.2.10. Declar că astăzi, data autentificării prezentului act, am primit de la înstrăinător titlurile și documentele referitoare la proprietate și care pot avea consecințe asupra drepturilor și obligațiilor privitoare la proprietate, inclusiv certificatul de performanță energetică, precum și facturile și chitanțele doveditoare achitării la zi a utilităților bunului.

V. ALTE CLAUCHE:

5.1. Taxele și impozitele sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală numărul _____, emis la data de _____ de Primăria Găești, Direcția Taxe și Impozite, județul Dâmbovița.

5.2. Noi, părțile contractante, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului contract este racordat la utilități publice și au fost îndeplinite prevederile articolului 53 din Legea numărul 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, utilitățile fiind achitate la zi.

5.3. 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.

5.4. Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr. 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.

5.5. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de către Cumpărător.

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

7. Noi, părțile, declarăm că am luat cunoștință de modalitatea de eliberare a extraselor pentru autentificare de către biroul de carte funciară competent, respectiv prin sistemul informatic integrat de cadastru și carte funciară, ne-a fost comunicat faptul că la eliberarea extraselor ce au stat la baza autentificării acestui act nu au fost verificate registrele de transcripțiuni și înscripțiuni, 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 modalitate de lucru a biroului de carte funciară ce a eliberat extrasul pentru autentificare și de împrejurarea că notarul public nu poate garanta inexistența unor înscrieri în registrele de transcripțiuni și înscripțiuni, neevidențiate în extrasul pentru autentificare.

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

[alte prevederi înserate de notarul public și încheierea de autentificare]

- FINALUL CAIETULUI DE SARCINI –