

LACTATE NATURA S.A.

CAIET DE SARCINI

PRIVIND

VÂNZAREA

ACTIVULUI DEȚINUT DE CĂTRE

LACTATE NATURA S.A.

ÎN BD. INDEPENDENȚEI NR. 23, LOC.TÂRGOVIȘTE, JUD. DÂMBOVIȚA

Prezentul Caiet de sarcini stabilește principiile, condițiile și modalitatea în care urmează să aibă loc vânzarea activului „Fabrică lactate” compus din teren, clădiri și utilaje specifice, din Municipiul Târgoviște, jud. Dâmbovița, 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, clădiri și bunuri mobile, utilaje specifice unei fabrici de lactate. Bunul este situat în Municipiul Târgoviște, Bd. Independenței nr. 23, 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 loc în termen de minim **15 zile** de la data publicării anunțului de vânzare pe site-ul Lactate Natura S.A. Licitațiile ulterioare se vor organiza la două săptămâni, în zilele de vineri, ora 11.00.

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 Târgoviște, 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 9.500.000 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 1.000.000 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 de 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 8.289 mp pe care se află clădiri/construcții cu aria totală construită la sol de 3.270 mp:

- T – teren intravilan în suprafață din acte de 8.289 mp având număr cadastral 78738;
- Construcția C1 - Clădire administrativă cu suprafața construită la sol de 2.139 mp, având număr cadastral 78738 – C1;
- Construcția C2 – Cabină poartă – cu suprafața construită la sol de 81 mp, având număr cadastral 78738 - C2;
- Construcția C5 – Depozit carburanți - cu suprafața construită la sol de 54 mp, având număr cadastral 78738 – C5;
- Construcția C6 – Magazie centrală și atelier auto - cu suprafața construită la sol de 657 mp, având număr cadastral 78738 – C6;
- Construcția C7 – Hală industrială - cu suprafața construită la sol de 254 mp, având număr cadastral 78738 – C7;
- Construcția C8 – Transformator electricitate - cu suprafața construită la sol de 71 mp, având număr cadastral 78738 – C8;
- Construcția C10 – Stație aer comprimat - cu suprafața construită la sol de 14 mp, având număr cadastral 78738 – C10;

Sumar Proprietăți Imobiliare

Nr.	Proprietate și folosință	Suprafață	Nr. CF	Observații
1.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C1 - Clădire administrativă cu suprafață construită la sol de 2.139 mp	78738/ 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 – Cabină poartă – cu suprafață construită la sol de 81 mp	78738/ 10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
3.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C5 – Depozit carburanți - cu suprafață construită la sol de 54 mp	78738/ 10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
4.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C6 – Magazie centrală și atelier auto - cu suprafața construită la sol de 657 mp	78738/ 10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
5.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C7 – Hală industrială - cu	78738/ 10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A.

Nr.	Proprietate și folosință	Suprafață	Nr. CF	Observații
		suprafața construită la sol de 254 mp		fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
6.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C8 – Transformator electricitate - cu suprafața construită la sol de 71 mp	78738/ 10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
7.	LACTATE NATURA S.A.	Construcția C10 – Stație aer comprimat - cu suprafața construită la sol de 14 mp	78738/ 10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.
8.	LACTATE NATURA S.A.	Teren – suprafață totală: 8.289 mp	78738/ 10.08.2023	Intabulat pe numele LACTATE NATURA S.A. fostă S.C. Industrializarea Laptelui Dâmbovița S.A.

b) bunuri mobile

În **Anexa 1** este prezentată o descriere detaliată a proprietăților imobiliare și lista bunurilor mobile.

Obiectul vânzării este reprezentat de toate bunurile enumerate în prezentul document.

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 9.500.000 RON, reprezentând valoarea proprietății imobiliare, constând în teren în suprafață de 8.289 mp pe care se află clădiri/construcții cu aria totală construită la sol de 3.270 mp, împreună cu amenajările aferente, și bunuri mobile astfel cum sunt enumerate în Anexa 1.

Factura de vânzare va detalia valorile pe fiecare componentă obiect al vânzării, valorile alocate pe fiecare componentă fiind stabilite de Vânzător.

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 250.000 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 consemna 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 1.000.000 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. Bunurile mobile parte din obiectul vânzării la licitație vor fi detaliate în factura de vânzare, nu vor face obiectul contractului de vânzare autentic.

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 „*așa 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 adjudecatar 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 legale de clădiri sau bunuri mobile (utilaje, echipamente, ș.a.m.d.). De asemenea, adjudecatarul 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 adjudecatarul 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 adjudecatar, 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	1.000.000 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 adjudecatorului, Garanția se consideră ca avans din prețul vânzării și se deduce din suma datorată pentru vânzarea Activului.
Pierderea Garanției	<p>Garanția se pierde în cazul în care:</p> <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.

Adjudecatorul Activului va semna la data licitației „Procesul-verbal de adjudecare” a licitației și va plăti prețul în termenul stabilit. În caz contrar, garanția de participare la Licitație va fi reținută, cu titlul de daune-interese, în patrimoniul 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 încheie 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 250.000 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 Licităției 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 adjudecatar 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 Licităției

Anunțul publicitar de organizare a Licităției, 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/denușa 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 Licităție.

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 Licitația 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 Licitației, 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 aprobat astăzi 05.03.2024, 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 04.03.2024.

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 78738 din 10.08.2023. Conform aceluiași document, nu există sarcini sau servituți instituite asupra bunului.

Activul este amplasat în Municipiul Târgoviște, Bd. Independenței, nr. 23, județul Dâmbovița.

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

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

Proprietatea imobiliară este formată din teren în suprafață de 8.289 mp pe care se află clădiri/construcții cu aria totală construită la sol de 3.270 mp.

Accesul la proprietate se face din Bd. Independenței nr. 23.

Construcțiile sunt după cum urmează:

- C1 – Clădire administrativă (birouri) cu regim de înălțime P+1E, este o clădire industrial compusă din mai multe corpuri de clădiri existente inițial și unificate cadastral, astfel:
 - corp cu destinație birouri P+1E, realizată pe structură din beton armat cu închideri din BCA, tâmplărie exterioară din PVC cu geam termoizolant. Finisaje medii compuse la interior din pereți cu lavabilă, faianță în grupuri sanitare, pardoseli din gresie pe holuri, grupuri sanitare și chicinetă, pardoseli din parchet în birouri. Instalațiile electrice și sanitare funcționale, instalații de încălzire realizată prin calorifere metalice alimentate de la centrala termică a amplasamentului, aparate de aer condiționat. Clădirea este funcțională, racordată la toate utilitățile.
 - corp cu destinație sală “centrală frigorifică” P+1E aceeași structură cu corpul de birouri, finisaje interioare compuse din pardoseală ceramică și faianță, tâmplărie exterioară din PVC cu termoizolant, în care sunt montate instalații de răcire a laptelui din inox.
 - corp hală industrial veche cu structură de beton armat, cadre din prefabricate de beton armat, acoperiș din cadre prefabricate de beton armat, cu celule frigorifice, finisaje interioare compuse din pardoseală ceramică și faianță
 - două corpuri extindere (cea mare spre curtea interioară, a doua în spatele clădirii industriale veche pe toată lungimea ei) pe structură metalică cu închideri din panouri sandwich, depozit frigorific, finisaj interior simplu cu pardoseală din beton elicopterizat, instalații de răcire.
- C2 – Cabina poartă (cabina poartă, camera laborator, magazin vânzare produse) este o construcție realizată din beton prefabricate, cu geam și ușă de acces, tâmplărie exterioară din PVC cu geam termoizolant. Clădirea are toate utilitățile. Finisaje interioare medii compuse din pereți cu vopsea lavabilă, pereți acoperiți cu faianță, pardoseli din gresie în camerele laborator și magazinul din față.

- C5 – Depozit carburanți (spălătorii auto + cameră depozitare carburanți) este clădire industrială realizată pe structură metalică cu închideri din panouri sandwich, tâmplărie exterioară din PVC cu geam termoizolant al depozitului de carburant. Finisaje interioare, pardoseală din beton simplu elicopterizat.
- C6 – Magazie centrală și atelier auto este compusă din două corpuri diferite de clădire și unificate cadastral astfel:
 - Clădirea magazie centrală – clădire depozitare pe structură de metal cu panouri sandwich.
 - Clădirea atelier auto – este o clădire industrială cu destinație reparații auto, realizată pe structură metalică cu închideri din tablă ondulată, finisaje interior mediu cu pardoseală din beton simplu sclivisit;
- C7 – Hală industrială este clădire depozitare frigorifică și birou, este pe structură metalică cu închideri din panouri sandwich, tâmplărie exterioară din PVC, cu geam termoizolant la birou. În birou pardoseala este din parchet laminat, în partea de depozitare pardoseli din beton simplu.
- C8 – Transformator electricitate este o clădire industrială veche pe structură din beton armat. Stație de furnizare electricitate amplasament.
- C10 – Stație aer comprimat este o clădire cu utilizare stație de producere de aer comprimat. Clădire pe structură de metal cu panouri de tip sandwich.
- Terenul în suprafață de 8.289 mp este împrejmuit, are o formă aproximativ rectangulară, fără denivelări, cu drumuri betonate în incintă, și are utilități racordate, respectiv: energie electrică, apă, canalizare, gaze.

Bunuri mobile

Nr.crt.	Nr. Inv.	Denumire mijloc fix	DESCRIERE MIJLOC FIX
1	41391	PUTINEI PENTRU UNT	- instalație pentru producerea untului din smântână; - capacitatea de 500 kg smântână la o batere; - producator: ROTES Targoviste; - an fabricație: 2003.
2	41466	MAȘINĂ DE AMBALAT MULTIVAC	- mașină de ambalat brânză, cașcaval, etc. în pungi de plastic, le videază și le sigilează termic; - furnizor: PERSYS S.R.L.; - an fabricație: 1990.
3	41493	CAMERA FRIGORIFICĂ	
4	41509	MAȘINĂ DE AMBALAT UP 2,5	- mașină de ambalat branză proaspătă și brânză Făgăraș cu mai multe posturi (dozare, sigilare și inscripționare); echipata cu un motor de 2,2 KW iar controlul posturilor este asigurat de un ax echipat cu micro întrerupătoare; - capacitate: 2000 de pahare/h; - an fabricație: 1992.
5	41512	CENTRALĂ TERMICĂ D60	
6	41527	INSTALAȚIE DE GHEAȚĂ	- instalație folosită la răcirea produselor în instalațiile de pasteurizare și de recepție a laptelui; - alcătuită dintr-un bazin izolat cu serpentină cu capacitatea de 5.000 litri și un grup frigorific;

			- producator: EMICOM ITALIA
7	41546	MAȘINĂ DE AMBALAT UP 4	- mașină de ambalat branză proaspătă și branză Făgăraș cu masă rotativă și cu mai multe posturi (dozare, sigilare și inscripționare); - capacitate: 2000 de pahare/h; - producator: SOSTA BRASOV; - an fabricație: 1992.
8	41570	VANĂ DE FERMENTARE 2.500 L	- recipient din inox cu pereți dubli prevăzut cu agitator vertical acționat de un motoinductor racordat la apă rece pentru ajustarea temperaturii produsului (iaurt, sana, chefir, smântână pentru consum, etc.).
9	41571	VANĂ DE FERMENTARE 2.500 L	
10	41572	VANĂ DE FERMENTARE 2.500 L	
11	41573	CIP (CLEANING IN PLACE)	- instalație de spalare și dezinfectare a tuturor instalațiilor de preparare și ambalare; - capacitate: 15.000 l/h; - formată din 4 recipiente din inox (soda, acid, apă recuperată și apă pentru clătire) și din 2 circuite: A și B, prevăzute fiecare cu schimbător de căldură tubular și pompă de transfer al soluțiilor. - instalația mai este prevăzută și cu 2 pompe dozatoare acid și sodiu cu motoare electrice cu puterea de 0,44KW/h și o instalație de automatizare cu programare; - producator: INOTEC CLUJ; - an fabricație: 2005.
12	41582	INSTALAȚIE DE PASTEURIZARE LAPTE 10.000 LH S	- instalație prin care laptele materie primă este pasteurizat, omogenizat, degresat și curățat și devine produs finit în funcție de cerințele de fabricație. Procesul tehnologic este actualizat și este controlat de un soft cu ajutorul unui ecran tactil. Conexiunea este asigurată prin conducte executate în conformitate cu DIN 11851. - este compusă din: i. Curățitor centrifugal - cu autocurățire (autodescărcare) 10.000 l/h: - batiul și motorul sunt placate cu oțel inoxidabil. Toate părțile care intră în contact cu produsul prelucrat sunt din oțel inoxidabil; - este acționat de un motor electric cu putere de 11kw, turație 1.500 rpm, tensiune 400 V, frecvență 50 Hz; - regulatorul de debit este ajustabil în domeniul de lucru al separatorului; - ventil presiune constantă; - indicator de debit; - cabinet ventile (cu reductoare de presiune și ventile solenoidale 24 V/DC, control pneumatic al ventilelor de presiuni și automate, protecție IP54); - tablou electric – elementele de control sunt instalate în unitatea de control. ii. separator centrifugal - cu autocurățire (autodescărcare) 10.000 l/h; iii. sparat de pasteurizare 10.000 l/h. - toate părțile care intră în contact cu produsul prelucrat sunt din oțel inoxidabil.

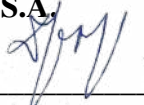
			<ul style="list-style-type: none"> - vasul de alimentare are volum de 200 l, cilindric, vertical, prevăzut cu dispozitiv cu flotor și ventil regulator. - pompă centrifugală autoabsorbantă, echipată cu rotor deschis și etanșare mecanică, presiune 3,5 bar. - ventil automat de comutare; - ventil cu dublu scaun DN50; - schimbător de căldură cu plăci – presiunea max. 10 bar; - serpentină menținere DN65; - sisteme producere apă fierbinte; - tablou de control al instalației tip PLC. iv. omogenizator de înaltă presiune cu pistoane 10.000 l/h: - vâscozitate <200 cP; - mărime particule <500 microni; - presiunea maximă de lucru 180 bari; - electricitate 3 faze/380V/50Hz; - circuitele auxiliare 24V/50Hz, - este fabricată în conformitate cu directiva 98/37/CEE. v. Răcitor de smântână 5.000 l/h – include schimbător de căldură cu plăci, pompă pentru smântână, pompă apă glacială, sistem control temperatură. - producator: REDA; - an fabricație: 2005.
13	41583	INSTALAȚIE DE PASTEURIZARE SMÂNTÂNĂ ȘI LAPTE 2.000 L	<ul style="list-style-type: none"> - instalație compusă din: aparat de pasteurizat (vas tampon cilindric, vertical, cu volum de 150 l fabricat din oțel inoxidabil) - 1 buc, pompă centrifugală de alimentare cu motor 1,5kw, 50Hz, 230/400V - 1 buc, pompă centrifugală de suprapresiune pentru a asigura diferența pozitivă de presiune pe traseul de produs pasteurizat - 1buc, schimbător de căldură cu plăci - 1 buc, sistem producere apă fierbinte secțiunea de încălzire - 1 buc, sistem producere apă fierbinte secțiunea de încălzire finală - 1 buc, serpentină de menținere - 1 buc, termometru rezistiv Pt100 - 1 buc, set de ventile - 1 set, set instrumentație și Tablou de control al instalației de pasteurizare tip PLC - 1 buc; - omogenizator de înaltă presiune cu pistoane capacitate de 2.000 l/h; - producator: REDA; - model: FBF 015; - an fabricație: 2005.
14	41580	INSTALAȚIE DE PRODUCERE IAURT	<ul style="list-style-type: none"> - instalație alcătuită dintr-un schimbător de căldura cu plăci cu o singură zona de fierbere și 2 bazine de inox cu capacitatea de 2.500l cu manta dublă de metal, pompe, senzori și control proces. Schimbătorul de căldură este din inox cu doua zone: una de fierbere cu ajutorul aburului și una de răcire cu ajutorul apei potabile. Instalația este deservită de o pompa centrifugală de transfer cu capacitatea de 5000 l/h și puterea motorului de 2,5 KW/h și de 2 motoare electrice de 0,75KW/h care acționează agitatoarele celor doua recipiente. Instalația este controlată analogic de la un panou electric. - producator: SACMA INOX ITALIA; - an fabricație: 2005.

15	41581	STAȚIE RECEPȚIE LAPTE 15.000L	<ul style="list-style-type: none"> - stație de măsurare, dezaerare și răcire a laptelui prevăzută cu o pompa centrifuga 15.000l/h cu un motor de 3KW/h, o pompa de vid pentru dezaerare echipată cu un motor de 1,5KW, un galactometru automat pentru masurare, filtre mecanice de curățare grosieră și un răcitor cu plăci racordat la apă; - instalația este echipată cu un schimbător de căldură racordat la apă, este comandat de un soft cu ajutorul unui ecran tactil; - model: REC. MILK; - serie: 2885 – B; - producător: REDA – Italia; - an fabricație: 2005.
16	41578	VANĂ MECANIZATĂ BRÂNZĂ 6.000 L	<ul style="list-style-type: none"> - vană cu capacitatea de 6.000 l destinată pentru prelucrarea mecanică a branzeturilor prevăzută cu un sistem mecanic pentru prelucrarea coagulului și cu un sistem pneumatic pentru descarcare; - capacitate: 6000l/h; - producator: SACMA INOX Italia; - an: 2005.
17	41579	VANĂ MECANIZATĂ BRÂNZĂ 6.000 L	<ul style="list-style-type: none"> - vană cu capacitatea de 6.000 l destinată pentru prelucrarea mecanică a branzeturilor prevăzută cu un sistem mecanic pentru prelucrarea coagulului și cu un sistem pneumatic pentru descarcare; - capacitate: 6000l/h; - producator: SACMA INOX Italia; - an: 2005.
18	41600	INSTALAȚIE FRIGORIFICĂ DEPOZIT	
19	41594	POMPĂ LAPTE CENTRIFUGATĂ	
20	41595	POMPĂ LAPTE CENTRIFUGATĂ	
21	41596	POMPA LAPTE CENTRIFUGA C	
22	41601	MASINA DE BAXAT SHRINK	<ul style="list-style-type: none"> - mașină de format baxuri (găleți mici, mari și PET), alimentatoare și preluare; - este formată dintr-un cuptor electric cu bandă transportatoare din metal și un post de sudare a foliei termocontractabile; - control: analogic; - mașina este echipata cu un motor de 1,5 KW pentru bandă și un motor 0,75KW pentru ventilator, iar cuptorul este echipat cu rezistențe însumând 15KW/h; - an fabricație: 2002.
23	41602	INSTALAȚIE APĂ și GHEAȚĂ	
24	41610	VITRINĂ FRIGORIFICĂ HELKAMA 336	
25	41617	VITRINA FRIGORIFICĂ HELKAMA C19	
26	41620	VITRINA FRIGORIFICĂ HELKAMA C19	
27	41636	VITRINA FRIGORIFICĂ HELKAMA C19	
28	41638	VITRINA FRIGORIFICĂ HELKAMA C19	
29	41711	VITRINĂ FRIGORIFICĂ VERTICALĂ	

30	41647	MAȘINĂ DE AMBALAT SMÂNTÂNĂ ȘI IAURT LA GĂLEȚI	<ul style="list-style-type: none"> - mașină de ambalat smântână și iaurt la găleți 900-1000 grame; - este prevăzută cu un sistem liniar de preluare găleți, dozare, etichetare și inscripționare; - capacitate: 1.500-1.600 buc/h (în funcție de spumarea și volumul lichidului dozat); - producător: SOSTA; - an fabricație: 2001.
31	41660	INSTALAȚIE DE RĂCIRE 1.000 L INOX	
32	41664	LINIE AUTOMATĂ DE AMBALAT BRÂNZETURI	
33	41671	MAȘINĂ AMBALAT PAHAR UP4	<ul style="list-style-type: none"> - mașină cu două rânduri de pahare pentru ambalat produse acidulate și smântâni cu o masă rotativă prevăzută cu mai multe posturi (preluare pahare, dozare, sigilare și inscripționare); - 4.000 de pahare/h; - producător: SOSTA; - an fabricație: 1992.
34	41676	CRINTĂ BRANZETURI	<ul style="list-style-type: none"> - utilaj folosit la scurgerea și presarea branzeturilor de vaci format dintr-o cuvă de inox cu trei compartimente prevăzute cu site și sistem de presori pneumatici; - producător: SOSTA; - capacitatea cuvei este de 1.000 litri.
35	41677	CRINTĂ BRANZETURI	<ul style="list-style-type: none"> - utilaj folosit la scurgerea și presarea branzeturilor de vaci format dintr-o cuvă de inox cu trei compartimente prevăzute cu site și sistem de presori pneumatici; - producător: SOSTA; - capacitatea cuvei este de 1.000 litri.
36	41678	CRINTĂ BRANZETURI	<ul style="list-style-type: none"> - utilaj folosit la scurgerea și presarea branzeturilor de vaci format dintr-o cuvă de inox cu trei compartimente prevăzute cu site și sistem de presori pneumatici; - producător: SOSTA; - capacitatea cuvei este de 1.000 litri.
37	4680	TANC INOX 15.000 L	
38	4681	TANC INOX 15.000 L	
39	4682	TANC INOX 15.000 L	
40	4683	TANC INOX 15.000 L	
41	4474	TANC INOX 10.000 L	
42	4475	TANC IZOTERM 10.000 L	
43	4476	TANC IZOTERM 10.000 L	
44	4156	TANC IZOTERM 5.000 L	
45	4802	TANC TTIV 2.500 L	
46	4803	TANC TTIV 2.500 L	
47	4486	VANĂ FERMENTARE 1.600 L	
48	4548	VANĂ FERMENTARE 1.600 L	
49	4484	VANĂ TVF 3.000 L	
50	41691	LINIE AMBALAT PRODUSE ÎN AMBALAJ CARTON	
51	41692	VITRINĂ FRIGORIFICĂ HELKAMA C4G	
52	41703	POMPĂ SUMERSIBILĂ LOWARA	

53	41697	VITRINA FRIGORIFICĂ VERTICALĂ	
54	41717	ANSAMBLU SEPARATOR COAGULARE	- mașină pentru separarea coagulului de zer la branzeturi proaspete de vaci alcătuită dintr-un tambur cilindric cu sită cu șine și un angrenaj mecanic care antrenează tamburul cu sită; Aceasta ajută la scurgerea rapidă a zerului din masa coagulului și implicit la obținerea unor branzeturi foarte puțin acide. - an fabricație: 2009
55	41718	CONGELATOR 30/60 VT547	
56	41720	CENTRALĂ ELECTRICĂ 36KW	
57	41722	COMPRESOR COMBI 18-8/500	
58	41723	COMPRESOR COMBI 22-10/50	
59	41724	LINIE AUTOMATĂ DE AMBALAT	
60	41727	MAȘINĂ DE SPĂLAT NAVETE	
61	41728	POMPA ZC30	
62	41735	DULAP DE ACȚIONARE	
63	41734	FELIATOR MANUAL	
64	41738	CAZAN ABUR PIFATI	
65	41739	MASINĂ DE AMBALAT UP8000	- mașina de ambalat produse lactate la pahar (200gr, 400 gr), rotativă, cu 4 rânduri de pahare și 4 posturi (preluare pahare, dozare, sigilare capac și inscripționare); - capacitate: 6000 pahare/h; - producator: SOSTA BRASOV; - an fabricație: 2015.
66	41747	MAȘINĂ DE AMBALAT LA PET	- mașină de ambalat produse acidulate și lapte pasteurizat pentru consum cu gramaje de 300gr, 500gr și 900 gr., prevăzută cu un sistem de preluare PET, dozare, căpăcire, etichetare și inscripționare automată; - producător: SOSTA BRASOV; - an fabricație: 2017.
67	41748	MAȘINA DE AMBALAT ÎN FOLIE	- mașină în prelungirea masinii de ambalat la PET care preia produsul îmbuteliat și îl înfoliază în folie termocontractabilă în diferite formațiuni - 9,12 și 15 buc. - sistem control: senzori; - producător: POLYPACK; - an fabricație: 2017.
68	5808	CENTRIFUGĂ NOVA	
69	41597	DOZATOR DE LICHIDE 1L	
70	5861	BALANȚĂ DE PRECIZIE KERN EW	

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 Târgoviște

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 78738 Târgoviște

Nr. cerere	96083
Ziua	10
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100152149861



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1833
Nr. cadastral vechi:1845

Adresa: Loc. Târgoviște, Str Independenței, Nr. 23, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	78738	Din acte: 8.289 Masurata: 8.175	suprafata masurata de 8288,64mp.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	78738-C1	Loc. Târgoviște, Str Independenței, Nr. 23, Jud. Dambovita	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:2139 mp; Cladire administrativa avand: 2 depozite frigorifice, 6 birouri, laborator receptie, sala ambalare, 2 sectii pasturizare, 3 holuri, receptie cip spalare, termostate, sectie branzeturi, sectie imbutellere, platforma tancuri, 2 centrale termice, 4 incaperi, 2 vestiare (cuprinde constructiile C11, C12, C13, C14, C15)
A1.2	78738-C2	Loc. Târgoviște, Str Independenței, Nr. 23, Jud. Dambovita	S. construita la sol:81 mp; Cabina poarta, apa, gaze, electricitate, telefon, canalizare
A1.5	78738-C5	Loc. Târgoviște, Str Independenței, Nr. 23, Jud. Dambovita	S. construita la sol:54 mp; depozit carburanti
A1.6	78738-C6	Loc. Târgoviște, Str Independenței, Nr. 23, Jud. Dambovita	S. construita la sol:657 mp; Magazie centrala si atelier auto
A1.7	78738-C7	Loc. Târgoviște, Str Independenței, Nr. 23, Jud. Dambovita	S. construita la sol:254 mp; Hala industriala
A1.8	78738-C8	Loc. Târgoviște, Str Independenței, Nr. 23, Jud. Dambovita	S. construita la sol:71 mp; Transformator electricitate
A1.10	78738-C10	Loc. Târgoviște, Str Independenței, Nr. 23, Jud. Dambovita	S. construita la sol:14 mp; Statie aer comprimat

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1448 / 30/03/2000		
Act nr. 0 (certificat de atestare a dreptului de proprietate seria MO7 nr. 0383 din 28.09.1998 eliberat de Ministerul Agriculturii și Alimentatiei, certificat de inmatriculare seria A nr. 603656 din 30.07.1997);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE constituire, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10
	1) LACTATE NATURA SA, CIF:912465	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1833)	
65921 / 19/07/2013		
Act Administrativ nr. Autorizație de construire nr. 367, din 09/09/2011 emis de Primaria Târgoviște (Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 1297/13-05-2013 Autorizație de construire nr.643/10.11.2006 eliberata de Primaria Târgoviște; proces verbal de receptie final nr. 453/12.02.2008; autorizatie de construire nr.184/08.10.2004 eliberata de Consiliul Judetean Dambovita; proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.2512, nr. 2505 din 22.07.2005; nr. 1901/4 din 30.05.2005; autorizatie de desfiintare nr.388/12.11.2013; proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr.29892/21.11.2013; decizie impunerea fiscalia (anexa nr.10) inregistrata sub nr. 10554/11.03.2014 de Primaria Târgoviște; Certificat fiscal nr. 22198/02-07-2013 emis de Primaria Târgoviște);		
B3	se reinscrie constructia C1 cu urmatoarea descriere: cladire administrativa, 2 depozite frigorifice, 6 birouri, laborator receptie, sala ambalare, 2 sectii pasturizare, 3 holuri, receptie cip spalare, termostate, sectie branzeturi, sectie imbutellere, platforma tancuri, 2 centrale termice, 4 incaperi, 2 vestiare (cuprinde constructiile C11, C12, C13, C14, C15)	A1.1, A1.5

Carte Funciară Nr. 78738 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgoviște

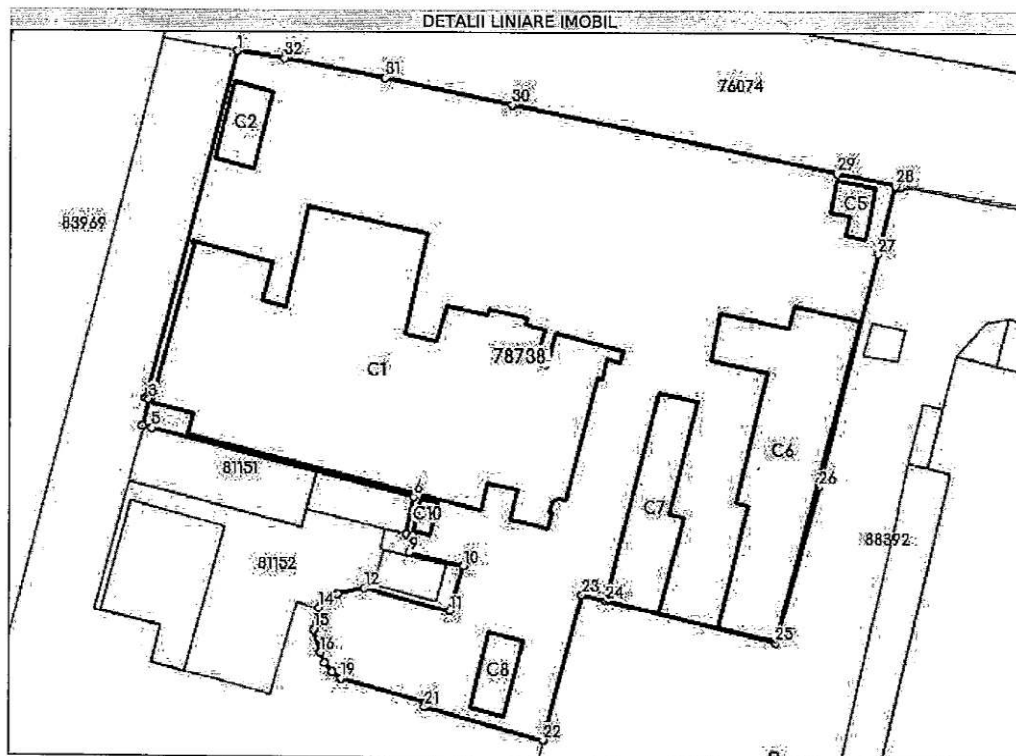
Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
Act Administrativ nr. certificat constatator nr. 45712, din 01/09/2017 emis de ONRC - ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL DAMBOVITA; Act Administrativ nr. Hotararea AGA nr. 20, din 08/04/2010 emis de SC IL DAMBOVITA SA TARGOVISTE; Act Administrativ nr. certificat de înregistrare, seria B, nr. 2139804, din 19/05/2010 emis de ONRC - ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL DAMBOVITA; Act Administrativ nr. act constitutiv, din 06/05/2010 emis de SC LACTATE NATURA SA; Act Administrativ nr. rezolutia nr. 3146, din 14/05/2010 emis de ONRC - ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL DAMBOVITA în dosar nr. 17026/2010; Act Administrativ nr. certificat de înregistrare mențiuni, din 19/05/2010 emis de ONRC - ORC DE PE LANGA TRIBUNALUL DAMBOVITA, mențiunea nr. 17026/12.05.2010;	
B5 se noteaza schimbarea denumirii proprietarului tabular de sub B1 din SC INDUSTRIALIZAREA LAPTELUI DAMBOVITA SA TARGOVISTE in LACTATE NATURA SA	A1, A1.1, A1.2, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.10
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
78738	Din acte: 8.289 Masurata: 8.175	suprafata masurata de 8288,64mp.

* 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	8.175	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	78738-C1	construcții industriale și edilitare	2.139	Cu acte	S. construita la sol:2139 mp; Cladire administrativa avand: 2 depozite frigorifice, 6 birouri, laborator receptie, sala ambalare, 2 sectii pasturizare, 3 holuri, receptie cip spalare, termostate, sectie branzeturi, sectie imbuteliere, platforma tancuri, 2 centrale termice, 4 incaperi, 2 vestiare (cuprinde constructiile C11, C12, C13, C14, C15)
A1.2	78738-C2	construcții industriale și edilitare	81	Cu acte	S. construita la sol:81 mp; Cabina poarta, apa, gaze, electricitate, telefon, canalizare
A1.3	78738-C3	construcții industriale și edilitare	366	Cu acte	S. construita la sol:366 mp; depozit
A1.4	78738-C4	construcții industriale și edilitare	11	Cu acte	S. construita la sol:11 mp; statie pompe combustibili

Carte Funciară Nr. 78738 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgoviște

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.5	78738-C5	construcții industriale și edilitare	54	Cu acte	S. construita la sol:54 mp; depozit carburanți
A1.6	78738-C6	construcții industriale și edilitare	657	Cu acte	S. construita la sol:657 mp; Magazie centrala și atelier auto
A1.7	78738-C7	construcții industriale și edilitare	254	Cu acte	S. construita la sol:254 mp; Hala industrială
A1.8	78738-C8	construcții industriale și edilitare	71	Cu acte	S. construita la sol:71 mp; Transformator electricitate
A1.9	78738-C9	construcții industriale și edilitare	9	Cu acte	S. construita la sol:9 mp; Bazin apă
A1.10	78738-C10	construcții industriale și edilitare	14	Cu acte	S. construita la sol:14 mp; Stație aer comprimat
A1.11	78738-C11	construcții industriale și edilitare	40	Cu acte	S. construita la sol:40 mp; atelier, electricitate
A1.12	78738-C12	construcții industriale și edilitare	4	Cu acte	S. construita la sol:4 mp; punct prim-ajutor
A1.13	78738-C13	construcții industriale și edilitare	1.126	Cu acte	S. construita la sol:1126 mp; hala industrială, apă, electricitate
A1.14	78738-C14	construcții industriale și edilitare	46	Cu acte	S. construita la sol:46 mp; magazie ambalaje
A1.15	78738-C15	construcții industriale și edilitare	139	Cu acte	S. construita la sol:139 mp; centrală frigorifică, apă, electricitate

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	57.618	2	3	0.486
3	4	4.417	4	5	1.447
5	6	43.115	6	7	6.044
7	8	1.086	8	9	2.742
9	10	8.736	10	11	7.641
11	12	13.934	12	13	4.393
13	14	3.738	14	15	3.706
15	16	3.806	16	17	1.87
17	18	1.84	18	19	1.816
19	20	13.979	20	21	0.622
21	22	19.216	22	23	24.17
23	24	3.915	24	25	27.8
25	26	26.078	26	27	38.397
27	28	11.265	28	29	9.388
29	30	52.544	30	31	20.453
31	32	16.327	32	1	7.62

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

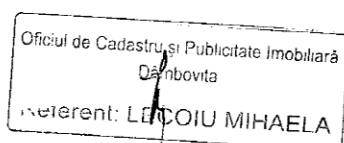
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Carte Funciară Nr. 78738 Comuna/Oras/Municipiu: Târgoviște

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.ancpl.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, 12:12



ROMÂNIA

Judecătoria Târgoviște.....

Biroul de carte funciară

Dosar nr. 1448/30.03.2000.....

ÎNCHEIERE Nr. 1448

JUDECĂTOR Florea Ionel

Asupra cererii introduse de SC INDUSTRIALIZAREA LAPTEIUI D-TA SA Tgv.
sediul
cu domiciliul în Tgv., str. Gloriei nr. 2, jud. D-ța

..... prin notarul public (mandatarul)
Tudor Doru Lucian
..... privind înscrierea dreptului
de proprietate

în Cartea funciară, în baza cert. de atestare a dr. de propr. seria MO7 nr.
0383/28.09.1998 elib. de Ministerul Agriculturii și Alimentației, certif.
de înmatriculare seria A nr. 603656/30.07.1997, pl. de amplasament din
17.03.2000, înscriere nedefinitivă

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. 0597263 / 1996.....

DISPUNE

Admite cererea cu privire la imobilul teren și construcții
înscris în Cartea funciară nr. 1833 a localității Târgoviște
la cu nr. cadastral 1845 proprietatea
lui SC INDUSTRIALIZAREA LAPTEIUI D-TA SA Tgv. de sub Al
....., să se intabuleze dreptul de
proprietate cu titlu de drept constituire asupra imobilului sit. în Tgv., str.
Gloriei, nr. 2, jud. D-ța

Prezenta se va comunica BNP ACTA LEGALIA

Data în Ședința din camera de consiliu

la data de 12.04.2000



Conducător de carte funciară,

[Signature]

Nr. înregistrare 1695 ziua 12 luna 01 anul 2022
Copie conformă cu exemplarul din arhivă ECP!
eliberată la data de 12.01.2022
Tariful 25 cu chitanța nr. 2021.012755/2022
Arhivar: IONIȚĂ ANI DOINA
L.S. AJ

Anexa Nr. 3
(Anexele Nr. 10 și 23 la regulamentul)

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului : loc. Targoviste, B-dul Independentei, nr. 23, proprietar LACTATE NATURA S.A. .

2. Beneficiarul lucrării : LACTATE NATURA S.A. cu sediul in Targoviste, jud. Dambovita .

3. Executantul lucrării : Badea M. Nicolae, Nr.aut: RO-DB-F 0010

4. Nr. Lucrării in registrul propriu: 237

5. Obiectul lucrării : Plan cadastral , pentru imobilul detinut de LACTATE NATURA S.A, in loc. Targoviste, B-dul Independentei, nr. 23.

6. Scopul lucrării : Planul de cadastral si documentatia aferenta acestuia se intocmesc in scopul actualizarii nr. Cadastrale 1845 , pentru imobilul mentionat .

7. Amplasamentul imobilului :

Imobilul este situat in intravilanul loc. Targoviste, B-dul Independentei, nr. 23, jud. Dambovita.

Imprejmuirea terenului: gard .

8. Operatiuni topo-cadastrale efectuate

Metode si aparatura folosita la masuratori

Pentru ridicarea detaliilor la teren s-a utilizat sistemul RTK – GPS SOKKIA 2700 ISX, folosindu-se metoda: ROMPOS (baza TARGOVISTE) si statia totala Sokkia Set 330RK3-33T .Punctele radiate au fost ridicate pornind din punctele de statie si orientare determinate cu aparatura GPS+ROMPOS.

D1	377485.968	535197.273	272.722
D2	377386.686	535208.124	275.814

Pentru determinarile cinematice realizate in mod RTK-Cinematic in Timp Real (prin utilizarea in timp real de corectii diferentiale provenind de la o statie de referinta integrata in RGN-GNSS sau de la serviciul specializat ROMPOS), s-au prezentat:

- Denumirea si coordonatele in sistem national (Stereo 70), geocentric cartezian (X,Y,Z) si/sau elipsoidal (B,L,h) ale punctelor retelei de ridicare utilizate;
- Denumirea si coordonatele in sistem national (Stereo 70), geocentric cartezian (X,Y,Z) si/sau elipsoidal (B,L,h) ale punctelor de detaliu determinate;
- Fisiere txt (ASCII) pe suport magnetic, continand informatii legate de :
 - numele proiectului (job);
 - numele/identificatorului pct. determinat in mod RTK;
 - data si ora cand s-a determinat pct. respectiv;
 - varianta de determinare RTK: cu o statie de referinta reala sa virtuala;
 - tipul de solutie pt. coordonatele determinate (fixed, float);
 - coordonatele geocentrice ale pct. de detaliu determinate si precizii in sistem geocentric cartezian si/sau elipsoidal.

Pentru punctele de detaliu materializate in teren, care definesc limitele imobilului (Art. 5 1 lit. a), se va realiza o dubla determinare a coordonatelor in mod cinematic folosind una din variantele de mai jos:

140

- 2 determinari (prin initializari) la momente de timp diferite folosind corectii diferentiale de la statii de referinta reale diferite;
- 2 determinari (prin initializari) la momente de timp diferite folosind corectii diferentiale de la o statie reala si una sau mai multe statii de referinta virtuale;
- 2 determinari (prin initializari) la momente de timp diferite folosind corectii diferentiale de la aceeasi statie de referinta.

Pe baza documentelor doveditoare a proprietatii: - Hotarare nr. 30/27.01.2012, Autorizare de construire nr. 511/30.09.2005, Autorizare de construire nr. 424/11.08.2006 si impreuna cu proprietarul -- **Consiliul Local Targoviste**, am procedat la identificarea imobilului situat in loc. Targoviste, str. Eroilor, nr. 38, jud. D-ta, in vederea intocmirii planului cadastral. S-a plecat dupa baza Targoviste - Targ 379939.711 536883.188

cu 2 puncte geodezice noi:

STN1 381167.4790 534805.0500
STN2 381196.6380 534803.6110

S-au folosit puncte geodezice de sprijin vechi: borna 382338.550 536238.342

Dupa care ne-am intors in cele 2 puncte geodezice noi 1 si 2, folosindu-se metoda drumului inchise. Prelucrarea datelor si calculul coordonatelor s-a facut cu programul Autocad Map 2008.

Suprafetele si distantele pe contur ale parcelelor au fost calculate automat din coordonate..

2.SISTEMUL DE COORDONATE

STEREO '70

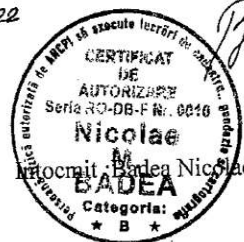
Documentatia a fost intocmita in conformitate cu « Regulamentul privind continutul si modul de intocmire a documentatiilor cadastrale in vederea inscrierii in cartea funciara » aprobat prin « Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.634 / 13 octombrie 2006 » publicat in Monitorul oficial nr.1048 din 29.decembrie 2006 si Decizia Nr. 1 privind realizarea masuratorilor cinematice.

9.Situatia juridica a imobilului :

Imobilul situat in loc. **Targoviste**, B-dul Independentei, nr. 23, este detinut de proprietarul **LACTATE NATURA S.A**, conform Autorizare de construire nr. 367, Proces verbal de receptie nr. 1297.

Nr. Inregistrare 1695 ziua 10 luna 01 anul 2022
Copia conforma cu exemplarul din arhiva ECPI,
eliberata la data de 12 luna 01 anul 2022
Tariful 25 cu chitanta nr. 2021012753 / 2022
Arhivar: IONITA ANI DOINA
L.S.

19.07.2013.



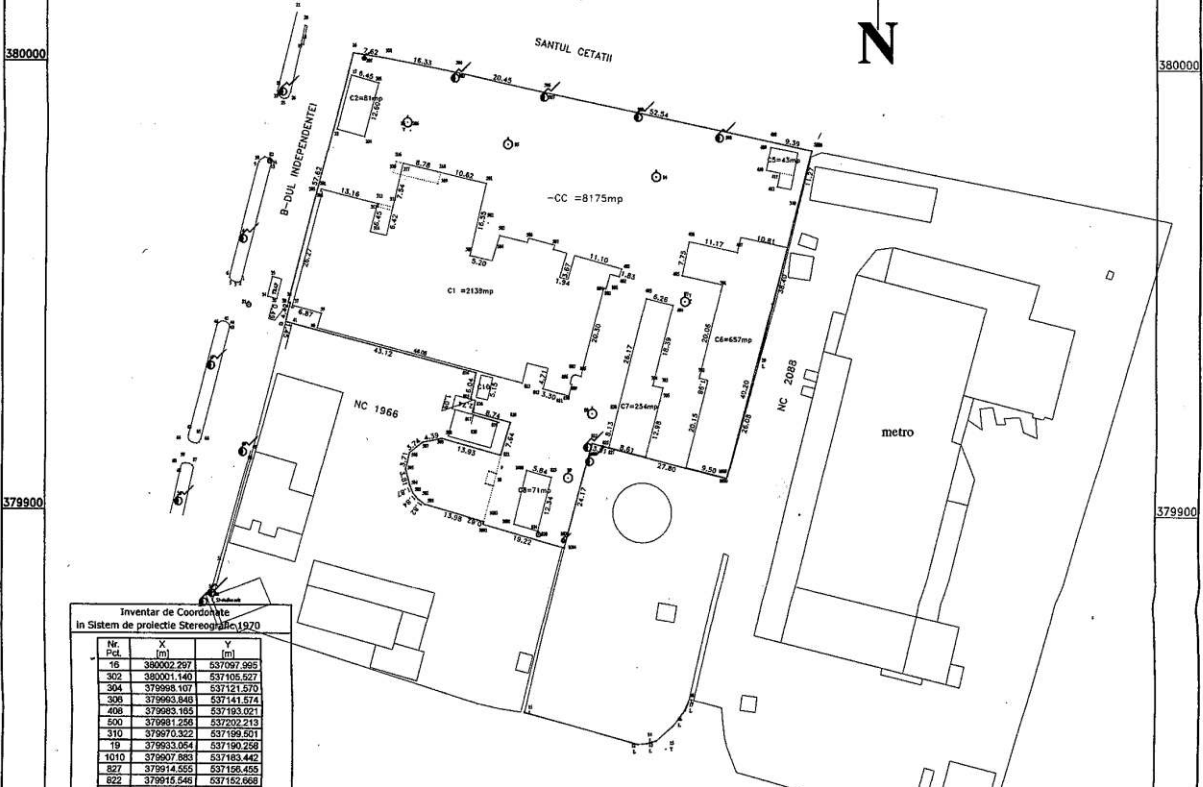
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. CADASTRAL	SUPRAFATA MASURATA	ADRESA IMOBILULUI: Loc. Targoviste, B-dul Independentei, nr. 23, Jud. D-TA
1845	8175 mp	Intravilan

CARTE FUNCIARA Nr.	78738	UAT	TARGOVISTE
--------------------	-------	-----	------------

Nr. Inregistrare 698 ziua 12 luna 01 anul 2022
 Copie conformă cu exemplul din arhivă SCPI,
 eliberată la data de 12.01.2022
 Tariful 25 cu ștampila nr. 0021012759/2022
 Arhivar: IONIȚA ANI DOINA
 L.S.



Inventar de Coordonate
 in Sistem de proiectie Stereografic 1970

Nr. Pct.	X (m)	Y (m)
16	380002.297	537097.995
302	379901.140	537105.527
304	379998.107	537121.570
309	379993.848	537141.574
408	379983.185	537183.021
409	379981.254	537202.213
310	379970.322	537199.501
19	379933.054	537190.258
1010	379907.883	537183.442
827	379914.555	537196.455
622	379915.546	537182.668
1004	379952.198	537146.571
1003	379927.270	537128.047
1002	379897.888	537128.217
501	379901.695	537114.772
502	379902.786	537113.305
503	379904.194	537112.159
504	379905.896	537111.404
505	379905.569	537110.408
506	379913.183	537111.227
507	379915.490	537114.176
508	379916.378	537118.476
821	379912.781	537131.932
820	379920.957	537134.071
817	379922.216	537125.596
816	379924.914	537126.085
815	379925.172	537125.030
814	379931.091	537126.254
41	379941.758	537084.479
42	379942.084	537083.069
38	379946.987	537084.022
39	379946.919	537083.552

A. Date referitoare la teren				Descriere limite imobil			
Nr. Parc.	Categ. de folosinta	Supraf. (mp)	Val. impozabila (RON)	P.C.	Limita	Distanța	Puncte
1	CC	8175		N:	SANTUL CETATII	106.33	16 - 500
				E:	NC 2088	131.60	500 - 1004
				S:	NC 1966	139.73	1004 - 42
				V:	B-DUL INDEPENDENTEI	62.52	42 - 16
TOTAL		8175		Teren împrejmuit cu gard			

Denumire	Nr. nivel	Suprafata construita la sol (mp)	Suprafata desfasurata (mp)	An constr	Mentiiuni
C1 Cladire avand: cladire administrativa, 2 depozite frigorifice, 6 birouri, laborator receptie, sala ambalare, 2 sectii pasturizare, 3 holuri, receptie cip spalare, termostate, sectie branzetur, sectie imbutoiere, platforma tancuri, 2 centrale termice, 4 incaperi, 2 vestiare.	P+1	2139	2332		-Nu detine certificat de performanta energetica
C2 Cabina poarta, apa, gaze, electricitate, telefon, canalizare	P	81	81		-Nu detine certificat de performanta energetica
C5 Statie spalatorie cisterne	P	43	43		-Nu detine certificat de performanta energetica
C6 Centrala si atelier auto	P	657	657		-Nu detine certificat de performanta energetica
C7 Halat ingustare	P	254	254		-Nu detine certificat de performanta energetica
C8 Transformator electricitate	P	71	71		-Nu detine certificat de performanta energetica
C10 Statie aer comprimat	P	14	14		-Nu detine certificat de performanta energetica
Total		3259	3452		

Numar registru evidenta: 237
 Executant:
 Badea Nicolae
 RO-DB-F 0010

Oficial de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dămoș
 Nume și prenume: PUCHIU IONEL
 Funcția: Subinginer gr. I A

65921 / 7.02.2016

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 TARGOVIŞTE 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 clientelei (persoană fizică)

Stimate domn/doamnă,

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

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

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

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CLIENTUL – *PERSOANĂ FIZICĂ*

- Nume și prenume: _____
 - Pseudonim: _____
 - CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____
 - Data nașterii: _____
 - Locul nașterii: _____
 - Act de identitate: _____ seria _____ număr _____
 - Emis la data de _____ de către: _____
 - Naționalitate: _____
 - Cetățenie: _____
 - Tel./fax: _____
 - E-mail: _____
 - Ocupația: _____
-
- Numele angajatorului / Natura activității proprii: _____
 - Domiciliul stabil: _____
-
- Reședința: _____
-
- Beneficiarul real (*a se completa anexa privind beneficiarul real*)
 - **Persoană expusă public:**
- DA NU
- **În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută:** _____

- Scopul și natura relației de afaceri derulate cu 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 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: _____

▪ 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 deține 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, _____,

a) **imobilul** situat în Târgoviște, Bd. Independenței nr. 23 județul Dâmbovița, compus din teren în suprafață de 8.289 mp (optmiidouă sute optzeci și nouă) metri pătrați din măsurători împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv:

- Construcția C1 - Clădire administrativă cu suprafața construită la sol de 2.139 mp, având număr cadastral 78738 – C1;
- Construcția C2 – Cabină poartă – cu suprafața construită la sol de 81 mp, având număr cadastral 78738 - C2;
- Construcția C5 – Depozit carburanți - cu suprafața construită la sol de 54 mp, având număr cadastral 78738 – C5;
- Construcția C6 – Magazie centrală și atelier auto - cu suprafața construită la sol de 657 mp, având număr cadastral 78738 – C6;

- Construcția C7 – Hală industrială - cu suprafața construită la sol de 254 mp, având număr cadastral 78738 – C7;
- Construcția C8 – Transformator electricitate - cu suprafața construită la sol de 71 mp, având număr cadastral 78738 – C8;
- Construcția C10 – Stație aer comprimat - cu suprafața construită la sol de 14 mp, având număr cadastral 78738 – C10;

și intabulat în **Cartea Funciară numărul 78738** (număr carte funciară vechi 1833, număr cadastru vechi 1845), a localității Târgoviște.

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 2023.

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 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.

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 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

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 CLAUZE:

5.1. Taxele și impozitele sunt achitate la zi, conform Certificatului de atestare fiscală numărul _____, emis la data de _____ de Primăria Târgoviște, 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 inserate de notarul public și încheierea de autentificare]

- FINALUL CAIETULUI DE SARCINI –