

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.

CAIET DE SARCINI

PRIVIND

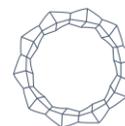
VÂNZAREA

ACTIVULUI DEȚINUT DE CĂTRE

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.

DE LA ADRESA TÂRGOVIȘTE, B.DUL CAROL I, NR. 20, JUD. DÂMBOVIȚA

Data: 27.07.2023



Prezentul Caiet de sarcini stabilește principiile, condițiile și modalitatea în care urmează să aibă loc vânzarea activului deținut de către INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. la adresa Târgoviște, Bdul. Carol I, nr. 20, jud. Dâmbovița.

Capitolul I - Anunțul licitației

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A., cu sediul în Craiova, Str. Tufănele, nr. 1, jud. Dolj, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J16/1210/1993, având CUI RO 4175676, (denumit în continuare "Vânzătorul" sau "INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A."), organizează în data de 09.08.2023 la adresa din Craiova, str. Tufănele, nr. 1, jud. Dolj, licitație competitivă deschisă cu strigare ("Licitația") pentru vânzarea activului ce include clădiri și teren, activ deținut de INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. și situat în Târgoviște, Bdul. Carol I, nr. 20, jud. Dâmbovița.

Vânzarea se face în întregime, pentru întreg activul, nu în mod individual sau fracționat.

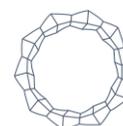
La ședința de licitație se pot prezenta persoane fizice și/sau juridice române sau străine care fac dovada îndeplinirii cerințelor prevăzute în Regulamentul de organizare și desfășurare a Licitației („Regulamentul Licitației”). Se pune la dispoziția participanților un Caiet de Sarcini ce conține prezentarea Activului și Regulamentul Licitației. Acestea sunt disponibile pe site-ul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A., la adresa <https://www.infinitycapital.ro/ro/anunturi/2023/targoviste.html>.

Prețul de pornire al licitației este de 675.000 RON. Se aplică TVA în funcție de dispozițiile legale.

Garanția de participare la licitație este de 67.500 RON.

Perioada de desfășurare a Licitației va cuprinde următoarele etape:

- publicare pe site-ul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. și cel puțin într-un ziar a Anunțului Licitației;
- publicarea pe site-ul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. a Caietului de Sarcini, a Regulamentului Licitației și a altor informații relevante legate de Activ și/sau Licitație și orice actualizări la acestea;
- perioada de vizionări a Activului, de clarificări, verificare documente de calificare durează până la data limită pentru depunerea documentației de calificare.

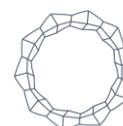


Răspunsurile la clarificări vor fi postate pe site-ul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A., la adresa <https://www.infinitycapital.ro/ro/anunturi/2023/targoviste.html>.

Capitolul II.1 Descrierea activului

Activul care face obiectul licitației este constituit după cum urmează:

- Construcție P+E cu subsol parțial și instalații aferente, anexe și teren, situat în Târgoviște, Bulevardul Carol I, nr. 20, jud. Dâmbovița, având număr cadastral 10727, înscris în CF 75431 (CF vechi 20933) UAT Târgoviște.
- Suprafața construită la sol 89 mp; parter 89 mp, etaj 85,10 mp, subsol 13,60;
- Suprafața desfășurată 187,70 mp, suprafața utilă totală Su=153,24 mp; parter Su=74,17 mp, etaj Su=70,92 mp, subsol Su=8,15 mp,
- Anul construirii: 1928, reparat în 1995.
- Proprietatea este amplasată într-o zonă cu proprietăți rezidențiale vechi, bine întreținute.
- Alcătuire: 6 camere, bucătărie, baie, grup sanitar, pivniță; structură: cărămidă; închideri: cărămidă; finisaje: medii; instalații: electrice, termice, apă, canalizare; acoperită cu țiglă; construcție finalizată.
- Structura: fundații continue din beton, cărămidă, planșee din lemn, șarpantă lemn, instalații interioare purtătoare de tâmplărie exterioară lemn cu geam sticlă, tâmplărie interioară lemn, instalații interioare purtătoare de apă și sanitare complete, instalație încălzire completă (centrală termică pe gaze), instalații electrice complete.
- Garaj și anexă din zidărie cărămidă, pardoseală beton, acoperită cu tablă, suprafața construită la sol 24 mp., suprafața utilă 20 mp.
- Situația terenului: teren intravilan, curți construcții cu o suprafață de 439 mp, platformă betonată, trotuar, având deschidere la artera principală (Bd. Carol I), teren de formă regulată, plan, neinundabil, dezvoltat, împrejmuit.



Sumar Activ:

a. Proprietăți Imobiliare

Nr.	Proprietate și folosință	Suprafață	Nr. CF	Observații
1	INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.	Construcție P+E, cu subsol parțial: - Suprafața construită la sol 89 mp; parter 89 mp, etaj 85,10 mp, subsol 13,60, - Suprafața desfășurată 187,70 mp, - Suprafața utilă totală Su=153,24 mp; parter Su=74,17 mp, etaj Su=70,92 mp, subsol Su=8,15 mp.	75431/26.06.2023	Intabulat pe numele SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE OLTENIA S.A. actual INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.
2	INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.	Anexa și garaj – 24 mp suprafața construită, 20 mp suprafața utilă	75431/26.06.2023	Intabulat pe numele SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE OLTENIA S.A. actual INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.
3	INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.	Teren – suprafață totală: 439 mp	75431/26.06.2023	Intabulat pe numele SOCIETATEA DE INVESTIȚII FINANCIARE OLTENIA S.A. actual INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.

A se vedea Anexa 1 pentru o descriere detaliată.

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

Imobilul care urmează a fi vândut situat în Târgoviște Bd. Carol I nr.20 este clasat ca monument istoric, face parte componentă a Ansamblului Urban „ Bulevardul Castanilor”, cod DB-II-a-b-17202, față de care Direcția Județeană pentru Cultură Dâmbovița și Primăria Municipiului Târgoviște nu au exercitat dreptul de preempțiune.



Capitolul II.2 – Prețul de pornire al licitației

Prețul de pornire al licitației este de 675.000 RON, reprezentând valoarea proprietății imobiliare, constând în Construcție P+E cu subsol parțial, anexe și teren, situat în Târgoviște, Bulevardul Carol I, nr. 20, jud. Dâmbovița, având număr cadastral 10727, înscris în CF 75431 (nr.CF vechi 20933) UAT Târgoviște.

Se poate aplica TVA, în funcție de prevederile legale.

Capitolul III. Participanți și documentele solicitate pentru calificarea licitatorilor

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

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

Pentru participarea la licitație, documentele prevăzute mai jos trebuie depuse la următoarele date limită, la adresa menționată în Regulamentul Licităției (sediul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. sau adresa de email licitatie@infinitycapital.ro):

Nr. crt.	Data și ora ședinței de licitație	Termen limită depunere documente	Termen limită constituire garanție
1	09.08.2023, ora 13	07.08.2023, ora 17	07.08.2023, ora 17

Pentru participarea la licitație vor fi depuse următoarele documente, până la termenul limită specificat în tabelul anterior, la adresa menționată în Regulamentul



Licitației (sediul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. sau adresa de email licitatie@infinitycapital.ro):

Ofertantul persoană fizică:

- 1) Copie după actul de identitate (și original pentru identificare) și procură specială notarială, în cazul reprezentării prin mandatar;
- 2) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- 3) Declarație - acord privind prelucrarea datelor cu caracter personal (GDPR) (model Anexa 3 din Caietul de Sarcini);
- 4) Declarație pe propria răspundere (model Anexa 2 din Caietul de Sarcini);
- 5) Formular de cunoaștere a clienței (Anexa 6);
- 6) Declarația persoanelor fizice cu privire la statutul de persoană expusă public (Anexa 7);
- 7) Declarația privind identitatea beneficiarului real (Anexa 8);
- 8) Dovada achitării taxei de participare la licitație;
- 9) Cererea de participare la licitație și oferta depusă în plic închis.

Ofertantul persoană juridică:

- 1) Împuternicire pentru reprezentanții persoanelor juridice pentru licitație (în original);
- 2) BI/CI, aflat în termenul de valabilitate, al reprezentantului (și a persoanei care a fost împuternicită);
- 3) Certificat constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului (nu mai vechi de 30 de zile) din care să rezulte că nu sunt înscrise mențiuni cu privire la aplicarea Legii nr. 85/2014 privind procedurile de prevenire a insolvenței și de insolvență (în original);
- 4) Dovada achitării garanției de participare la licitație (în original);
- 5) 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 9);
- 8) Declarația persoanelor fizice (reprezentantul legal) cu privire la statutul de persoană expusă public (Anexa 10);
- 9) Declarația privind identitatea beneficiarului real (Anexa 11).



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

Garanția de participare la licitație este de 67.500 lei.

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

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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. și persoanele cu funcții de decizie în cadrul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A., implicate în procedura de vânzare, în considerarea cărora ofertanții trebuie să evalueze și să declare inexistența conflictului de interese sunt următoarele:

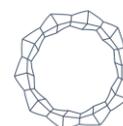
1. [●] Sorin-Iulian Cioacă, Mihai Trifu, Andreea Cosmănescu, Codrin Matei, Mihai Zoescu – membrii Consiliului de Administrație,
2. [●] Valentina Vlăduțoiaia, Carmen Vasile, Antoneta Stegaru – membrii Comisiei de Licitație.

Capitolul IV. Clauze contractuale

În vederea transferului dreptului de proprietate asupra Activului se va încheia contractul de vânzare-cumpărare aferent („Contractul de Vânzare-Cumpărare”, în forma anexată prezentului Caiet de Sarcini, ca Anexa 4).

Părțile vor încheia contractul de vânzare-cumpărare în termen de cel mult 30 de zile lucrătoare de la semnarea procesului verbal de adjudecare, iar transferul dreptului de proprietate asupra Activului se va face la data achitării prețului integral.

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



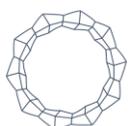
Potențialii ofertanți au dreptul de a inspecta și de a investiga Activul, în condițiile prezentului Caiet de Sarcini și ale Regulamentului și sunt de acord să achiziționeze Activul în starea în care este acesta, pe principiul "așa cum este" (as is), asumându-și această situație, precum și obligațiile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

Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecatar, în baza deciziilor de aprobare a organelor de conducere competente ale ofertantului adjudecatar, după caz, și ale INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.

Capitolul V. Garanția de participare la licitație

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

Condiții Garanție	
Sumă	67.500 RON.
Termen limită de depunere	2 zile lucrătoare înainte de data ședinței de licitație, conform Capitolului III
Restituire	La solicitarea scrisă a participanților la Licitație (cu excepția adjudecatarului). Garanția se restituie începând cu prima zi lucrătoare ulterioară soluționării contestațiilor sau după expirarea termenului prevăzut în documentație pentru înaintarea contestațiilor, în cazul în care nu se înregistrează contestații. În cazul adjudecatarului, Garanția se consideră ca avans din prețul vânzării și se deduce din suma datorată pentru vânzarea Activului.
Pierderea Garanției	Garanția se pierde în cazul în care:



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ licitatorul/ofertantul nu s-a prezentat la licitație și/sau, deși s-a prezentat, nu a oferit cel puțin prețul de pornire pentru acea licitație; ▪ licitatorul/ofertantul care a câștigat Licitația nu semnează, din orice cauză, contractul de vânzare cumpărare, sau nu achită, din orice cauză, contravaloarea Activului la termenul stabilit prin Caietul de sarcini și Regulamentul Licitației. ▪ licitatorul/ofertantul câștigător revocă oferta după adjudecare.
--	--

Garanția se depune prin virament bancar în contul IBAN nr. RO54BTRL01701202470727XX, deschis de INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. la Banca Transilvania, Sucursala Craiova, prin ordin de plată.

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

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

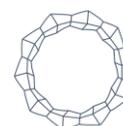
Adjudecatorul Activului va semna la data licitației „Procesul-verbal de adjudecare” a licitației și va plăti prețul în termenul stabilit. În caz contrar, garanția de participare la Licitație va fi reținută, cu titlul de daune-interese, în patrimoniul INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.

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

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

Capitolul VI – Modul de derulare a Licitației

(1) Licitația se ține la data, locul și ora indicate în anunț.



(2) Licitația se desfășoară într-o singură etapă de licitare, în condițiile stabilite în Regulamentul Licitației.

(3) Identificarea și calificarea participanților la licitație se face conform condițiilor de participare și „Documentelor de calificare” (menționate anterior).

(4) Este obligatoriu ca toți Ofertanții prezenți să ofere cel puțin prețul de pornire a Licitației. 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 și ridicarea talonului de participare, un preț egal cu cel anunțat de organizator ori un preț mai bun decât prețul de pornire al licitației, în conformitate cu Regulamentul Licitației.
- stabilește departajarea licitatorilor, la oferte de preț egale, în conformitate cu prevederile Regulamentului 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.
- soluționează eventualele contestații cu privire la rezultatul licitației în termen de 5 zile lucrătoare de la data trimiterii acestora către Vânzător.

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

Procesul-verbal de adjudecare a licitației va include:

- a. Anunțul, Caietul de Sarcini și Regulamentul licitației (ca anexe);
- b. lista ofertanților;



- c. criteriile de evaluare a ofertelor cu respectarea prevederilor Regulamentului Licităției;
- d. pașii derulării/prețurile strigate de licitatori și rezultatul Licităției, cu indicarea câștigătorului;
- e. acordurile de prelucrare date cu caracter personal semnat de către toți ofertanții (ca anexe);
- f. mențiunile, după caz, prevăzute în regulament.

Capitolul VII. Condiții de participare la Licităție

În vederea participării la 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 Licităției și Caietul de Sarcini pentru licitație se vor posta pe site-ul **INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.**, la adresa <https://www.infinitycapital.ro/ro/anunturi/2023/targoviste.html>

Capitolul VIII. Criteriul de evaluare a ofertelor

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

Capitolul IX. Alte Precizări

Decizia finală a vânzării Activului către câștigătorul Licităției va fi luată de organele de conducere ale **INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.**, conform competențelor decizionale, în termen de maxim 2 (două) zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau a expirării datei de depunere a contestațiilor. Contractul de vânzare-cumpărare va fi semnat cu ofertantul adjudecatar în termen de 30 de zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare.



INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. va asigura condițiile necesare transparenței procesului de licitație în vederea vânzării Activului, prin constituirea unei secțiuni pe site-ul propriu (<https://www.infinitycapital.ro/ro/anunturi/2023/targoviste.html>).

Capitolul X. Anularea Licitației

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

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. poate anula/denuța procedura de vânzare oricând până la momentul semnării procesului-verbal de adjudecare, fără nicio obligație de a informa ofertanții asupra motivelor care au determinat anularea procedurii de vânzare, dar va comunica hotărârea de anulare în scris tuturor ofertanților participanți și va înapoia integral garanțiile de participare.

În situația când anularea licitației se face după adjudecare, din cauză că ofertantul câștigător nu încheie contractul de vânzare-cumpărare în termenul agreat, INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. va reține Garanția ofertantului câștigător pentru acoperirea prejudiciului creat prin neîncheierea contractului de vânzare-cumpărare.

Capitalul XI – Contestații și litigii

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

Licitatorul contestatar va primi răspuns în scris la contestația depusă în maxim 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înregistrării contestației. Nu vor fi luate în seamă decât



contestațiile înregistrate în termenul indicat anterior și doar pentru motive ce vizează rezultatul licitației.

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

Capitolul XII. Încheierea Contractului de vânzare-cumpărare

Contractul se încheie în termen de cel mult 30 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare. Vânzătorul va informa adjudecatarul în termen de 2 zile lucrătoare de la data soluționării contestațiilor sau a expirării datei de depunere a contestațiilor cu privire la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

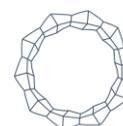
Locul semnării este sediul notarului public indicat de vânzător în invitația transmisă cumpărătorului în condițiile prevăzute în Regulamentul de licitație.

Transferul dreptului de proprietate asupra Activului se va face după plata integrală a prețului, preț care se va achita în mod integral la data semnării contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Garanția depusă se reține de către INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 30 zile lucrătoare de la data semnării procesului-verbal de adjudecare, în data și locul indicate de vânzător sau, deși se prezintă, refuză semnarea Contractului de vânzare-cumpărare, acesta pierde calitatea de adjudecatar și garanția. În acest caz, INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. În acest caz, termenul de valabilitate a Garanției și Ofertei se va prelungi sau, pentru ofertanții care au solicitat și primit înapoi Garanția, se va reînnoi constituirea ei;



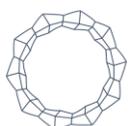
- anuleze Licitația și să reia procedura de vânzare.

Licitatorul declarat câștigător este obligat, sub sancțiunea pierderii Garanției, să achite integral prețul adjudecat în termenul agreat, conform modalității stabilite în Contractul de vânzare-cumpărare.

Prin participarea la licitație, ofertanții au luat cunoștință și acceptă integral condițiile de desfășurare a acesteia menționate în prezentul Caiet de Sarcini, care cuprinde 55 pagini.

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

Informații suplimentare se pot obține la numărul de telefon 0745.644.579, persoana de contact Valentina Vlăduțoia și la adresa de email - licitatie@infinitycapital.ro



Anexa 1 - Sumar și Descriere Detaliată a Activului

Activul se află în proprietatea INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A., conform extrasului CF nr. Cerere 76596/26.06.2023 și Contract de vânzare-cumpărare nr. 11442/1995. Nu există sarcini sau servituți.

Activul este amplasat în Târgoviște, bdul Carol I, nr. 20 (fost bdul. Castanilor), județul Dâmbovița, într-o zonă cu proprietăți rezidențiale vechi, bine întreținute.

Vecinătăți: proprietăți rezidențiale.

DESCRIEREA PROPRIETĂȚII

- Construcție P+E cu subsol parțial cu instalații aferente, anexe și teren, situat în Târgoviște, Bulevardul Carol I, nr. 20, jud. Dâmbovița, având număr cadastral 10727, înscris în CF 75431 (nr.CF veche 20933) UAT Târgoviște.
- Suprafața construită la sol 89 mp; parter 89 mp, etaj 85,10 mp, subsol 13,60,
- Suprafața desfășurată 187,70 mp,
- Suprafața utilă totală Su= 153,24 mp; parter Su=74,17 mp, etaj Su=70,92 mp, subsol Su=8,15 mp,
- Anul construirii 1928, reparații 1995.
- Proprietatea este amplasată într-o zonă cu proprietăți rezidențiale vechi, bine întreținute.
- Alcătuire: 6 camere, bucătărie, baie, grup sanitar, pivniță; structură: cărămidă; închideri: cărămidă; finisaje: medii; instalații: electrice, termice, apă, canalizare; acoperită cu țiglă; construcție finalizată.
- Structura: fundații continue din beton, cărămidă, planșee din lemn, șarpantă lemn, instalații interioare purtătoare de tâmplărie exterioară lemn cu geam sticlă, tâmplărie interioară lemn, instalații interioare purtătoare de apă și sanitare complete, instalație încălzire completă (centrală termică pe gaze), instalații electrice complete.
- Garaj și anexă din zidărie cărămidă cu suprafața construită de 24 mp. Și suprafața utilă de 20 mp., pardoseală beton, acoperită cu tablă.
- Situația terenului: teren intravilan, curți construcții suprafață 439 mp, platformă betonată, trotuar, având deschidere la artera principală (Bd. Carol I), teren de formă regulată, plan, neinundabil, dezvoltat, împrejmuit.



Proprietatea este racordată la toate utilitățile.

Imobilul care urmează a fi vândut situat în Târgoviște Bd. Carol I nr.20 este clasat ca monument istoric, face parte componentă a Ansamblului Urban „ Bulevardul Castanilor”, cod DB-II-a-b-17202, față de care Direcția Județeană pentru Cultură Dâmbovița și Primăria Municipiului Târgoviște nu au exercitat dreptul de preempțiune.

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,

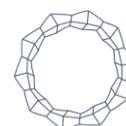
.....

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

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

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

(Denumirea Ofertantului).....

(Numele și prenumele, calitatea reprezentantului Ofertantului)

..... (semnătura)

Data:(data semnării declarației)



Anexa 3**Model acord prelucrare date personale****DECLARAȚIE - ACORD PRIVIND PRELUCRAREA DATELOR CU CARACTER PERSONAL**

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

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

În cazul datelor având caracter personal furnizate INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.

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

Ofertant

Data:

Semnătura

Calitate:



Anexa 4 – Contract de vânzare-cumpărare

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI:

1. VÂNZĂTOR:

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A., cu sediul social în Craiova, Str. Tufănele, nr. 1, jud. Dolj, având codul unic de înregistrare RO 4175676, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului sub numărul J16/1210/1993, 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:

1.1. În conformitate cu Hotărârea_____ a **INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.** și Procesul Verbal de licitație numărul ____, din data de ____, vânzătorul, **INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.** declară că vinde cumpărătorului, _____, imobilul situat în intravilanul localității Târgoviște, Bulevardul Carol I, numărul 20, județul Dâmbovița, compus din teren în suprafață de 439 (patrusutetreizecișinouă) metri pătrați din



măsurători împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv **C1-casă de locuit**, cu o suprafață construită la sol de 89 metri pătrați (optzeci și nouă) și **C2-anexă**, în suprafață construită la sol de 24 metri pătrați (douăzeci și patru), având categoria de folosință curți-construcții.

Imobilul este identificat prin numărul cadastral 10727, respectiv 10727-C1 și 10727-C2, și intabulat în Cartea Funciară numărul 75431 (număr carte funciară vechi 20933), a localității Târgoviște, și este denumit în continuare, în conținutul prezentului act, **Imobilul**.

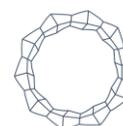
1.2. Conform extrasului de carte funciară pentru autentificare numărul ____ din data de ____, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ____ - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ____, imobilul este liber de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane.

1.3. Imobilul se află în ____ a municipiului Târgoviște, conform Ghidului privind valorile orientative ale proprietăților imobiliare în județul Dâmbovița pentru anul 2023.

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

1.5. 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, este clasat ca monument istoric, face parte componentă a Ansamblului Urban „ Bulevardul Castanilor”, cod DB-II-a-b-17202, față de care Direcția Județeană pentru Cultură Dâmbovița și Primăria Municipiului Târgoviște nu au exercitat dreptul de preempțiune, nu face obiectul



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

MODUL DE DOBÂNDIRE

Imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare a fost dobândit prin cumpărare, de către **FONDUL PROPRIETĂȚII PRIVATE V OLTENIA**, actual **INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.**, conform **Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 11442 din data de 31 iulie 1995**, de Notariatul de stat Județean Dâmbovița și prin **Sentinței Civile numărul 3318 pronunțată de Judecătoria Dâmbovița din data de 03.07.2008**, în Dosarul numărul 4649/315/2007, având ca obiect acțiunea în constatare, rămasă definitivă și irevocabilă.

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 RO54BTRL01701202470727XX, deschis pe numele vânzătoarei, la Banca Transilvania, Sucursala Craiova 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:

1. Vânzătorul, prin mandatar/reprezentant, declară:

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

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

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



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

1.5. 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.

1.6. INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. nu este supusă procedurii reglementate de Legea numărul 85/2006 sau numărul 85/2014, privind procedura insolvenței.

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

1.8. 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.

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

2. Cumpărătorul, prin mandatar/reprezentant, declară:

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

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

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



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

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

SAU

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

2.6. 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.

2.7. Am luat cunoștință că imobilul, ce face obiectul prezentului act, nu este asigurat obligatoriu în temeiul Legii numărul 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor și am luat cunoștință că, în conformitate cu articolul 10 din acest act normativ am obligația ca, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului act, să închei o poliță de asigurare PAD.

Mă oblig să înștiințez asigurătorul care a eliberat polița PAD pentru imobil despre intervenirea transferului dreptului de proprietate în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării prezentului act.

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

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

2.10. 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.

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

V. ALTE CLAUZE:

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.

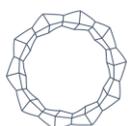
2. Noi, părțile contractante, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului contract este racordat la utilitățile publice și au fost îndeplinite prevederile articolului 53 din Legea numărul 51/2006 privind serviciile comunitare de utilități publice, utilitățile fiind achitate la zi.

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.

4. Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de dispozițiile Legii numărul 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar și pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului numărul 193/2002 privind introducerea sistemelor moderne de plată și de dispozițiile Legii numărul 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor și declarăm că prețul vânzării este cel arătat mai sus.

5. Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract au fost suportate de _____.

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 inscripțiuni, verificare ce este posibil să se efectueze cu ocazia soluționării cererii de înscriere în cartea funciară a prezentului act și înțelegem să semnăm prezentul act în aceste condiții. În consecință, am luat cunoștință de modalitate de lucru a biroului de carte funciară ce a eliberat extrasul pentru autentificare și de împrejurarea că notarul public nu poate garanta existența unor înscrieri în registrele de transcripțiuni și inscripțiuni, neevidențiate în extrasul pentru autentificare.

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



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



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 75431 Târgoviște

Nr. cerere	76596
Ziua	26
Luna	06
Anul	2023



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:20933

Adresa: Loc. Târgoviste, Bdul Carol I, Nr. 20, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 10727	439	

Construcții

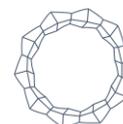
Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 10727-C1	Loc. Târgoviste, Bdul Carol I, Nr. 20, Jud. Dambovita	S. construita la sol:89 mp; casa de locuit
A1.2	CAD: 10727-C2	Loc. Târgoviste, Bdul Carol I, Nr. 20, Jud. Dambovita	S. construita la sol:24 mp; garaj

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1012 / 14/01/2009 Act nr. 0 (sentinta civila nr. 3318/03.07.2008, definitiva si irevocabila, pronuntata de Judecatoria Targoviste in dosar nr. 4649/315/2007, contract de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 11442/31.07.1995 de Not. de Stat Jud. Dta transcris sub nr. 7985/31.07.1995, raport de expertiza in dosar nr. 4649/315/2007, certificat de atestare fiscala nr. 179/09.01.2009 eliberat de Primaria Mun. Targoviste);	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
1) SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE OLTENIA SA, CIF:4175676, cu sediul in Craiova OBSERVATII: (provenita din conversia CF 20933)	

C. Partea III. SARCINI .

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



Carte Funciară Nr. 75431 Comuna/Oraș/Municipiu: Târgoviște

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 10727	439	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	439	-	-	-	

Date referitoare la construcții

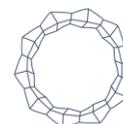
Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 10727-C1	construcții de locuințe	89	Cu acte	S. construita la sol:89 mp; casa de locuit
A1.2	CAD: 10727-C2	construcții anexa	24	Cu acte	S. construita la sol:24 mp; garaj

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

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

Data și ora generării,

26/06/2023, 18:17



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA TÂRGOVIȘTE
DOSAR NR. 4649/315/2007



SENTINTA CIVILA NR. 3318
Sedința publică din data de 03.07.2008
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE : GHEORGHE BARLIGEANU
GREFIER: MARIANA ANDREESCU

Pe rol fiind judecarea cauzei privind pe reclamanta SOCIETATEA DE INVESTITII FINANCIARE OLTENIA SA și pe pârât Mazilu V. Gheorghe, pârât Mazilu Constanta având ca obiect acțiune în constatare.

Cererea a fost legal timbrată.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns pentru Municipiul Târgoviște, consilier juridic Iordache Daniela, lipsă fiind celelalte părți.

Procedura de citare legal îndeplinită .

Grefierul de ședință referă oral obiectul pricinii, modul de îndeplinire a procedurii de citare și măsurile dispuse de către instanță.

Reprezentantul Municipiului Târgoviște depune la dosar întâmpinare și invocă excepția lipsei calității procesuale pasive, a sa ,întrucât imobilul este dobândit printr-un contract de vânzare cumpărare.

Instanța unește excepția lipsei calității procesuale pasive invocată de către reprezentantul Municipiului Târgoviște cu fondul cauzei.

Reprezentantul Municipiului Târgoviște solicită admiterea excepției lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Târgoviște întrucât imobilul a fost dobândit printr-un contract de vânzare cumpărare încheiat între persoane fizice.

După strigarea cauzei, în timpul ședinței de judecată a răspuns pentru reclamant, Caracaleanu Laura și solicită admiterea acțiunii.

INSTANȚA

Deliberând, constată următoarele :

Reclamanta Societatea de Investitii Financiare Oltenia SA Craiova a chemat în judecată la Judecătoria Târgoviste pe pârâtii Mazilu V Gheorghe și Mazilu Constanța, pentru ca prin hotărârea ce se va pronunța , să se constate că suprafața de teren situată în Târgoviște, B-dul-. Regele Carol I nr,. 20, județul Dâmbovița, este de 439 mp și nu de 355,30 mp, cum în mod eronat s-a înscris în contractul de vânzare- cumpărare, autentificat sub nr. 11442 din 31.07.1995.

In motivarea acțiunii, reclamanta învederează instanței că Fondul Proprietății Private V Oltenia ,în prezent Societatea de Investiții Financiare



Oltenia SA , în calitate de cumpărător pe de o parte, și Mazilu V Gheorghe și Mazilu Constanța pe de altă parte în calitate de vânzători, au încheiat contractul de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 11442 din 31.07.1995, având ca obiect imobilele situate în Municipiul Târgoviste, B-dul Castanilor nr.28, în prezent B-dul Regele Carol I nr. 20, compuse din:

- teren loc de casă în suprafața de 355,30 mp, împreună cu construcțiile de pe acest teren compuse din casa cu 6 camere, bucătărie , cămară, baie, pivniță, grup sanitar din cărămidă , acoperită cu tiglă, un garaj, o bucătărie și o magazie acoperită cu tablă având ca vecini :
- E – B-dul Castanilor, actualmente B-dul Regele Carol I;
- V- str. Alexandru Ioan Cuza , actualmente str. Colonel Băltărețu;
- S- proprietatea Necula Ion ;
- N – I.J.C.Târgoviște.

În vederea întabulării în cartea funciară a dreptului de proprietate reclamanta a contractat întocmirea documentației cadastrale cu SC TOPO GRAPHOS SRL Târgoviște care măsurând terenul a rezultat suprafața de 439 mp și nu 355,30 mp, cum în mod eronat s-a înscris în contractul de vânzare cumpărare, rezultând o diferență de 83,70 mp.

În drept, reclamanta își întemeiază acțiunea pe dispozițiile art. 111 Cod procedură civilă și art. 25 pct. 2 din Ordinul nr. 634 /2006 al ANCPI .

În dovedirea acțiunii, reclamanta depune următoarele acte :

- copia contractului de vânzare- cumpărare nr. 11442/31.07.1995;
- copia contractului încheiat cu SC TOPO GRAPHOS SRL Târgoviște;
- copii ale schitelor și măsurărilor efectuate de SC TOPO GRAPHOS SRL Târgoviște;
- ordinul de plată a taxei judiciare de timbru în original;
- copia certificatului de nomenclatură stradală;

Întrucât părțile nu s-au prezentat, s-a dispus citarea acestora prin publicitate, iar în ședința publică din 31.01.2008 s-a dispus efectuarea unei expertize în specialitatea topografie, fiind desemnat cu acordul părților ing. Aculov Alexandru.

În concluziile și planul de situație întocmite de expert ing. ec. Aculov Alexandru se consemnează că, în speța dedusă judecătii este vorba de un teren curții construcții, în suprafață de 439 mp, situat în intravilanul Municipiului Târgoviște, B-dul regele Carol I nr.20, mărginit de limite obligate-garduri ce nu prezintă urme recente de modificare.

La data de 21.05.2008, instanța efectuează o cercetare locală în prezența expertului desemnat în cauză, ocazie cu care instanța discută și cu vecinii, în special cu numitul ing. Necula Ion care dă și o declarație în sensul că nu au existat modificări de hotar .

Expertul cauzei ing. ec. Aculov Alexandru, susține la cercetarea locală raportul de expertiză și planul întocmit, arătând că măsurătorile corespund cu cele făcute de SC TOPO GRAPHOS SRL Târgoviște.

Instanța constată că pe toate laturile, terenul respectiv este limitat de garduri.



În ședința publică din 22.05.2008 se introduce în cauză Municipiul Târgoviste prin primar și Necula Ion .

La data de 03.07.2008 , Municipiul Târgoviste, în calitate de unitate administrativ teritorială , reprezentată legal de domnul Gabriel Boriga în calitate de primar, în temeiul atribuțiilor conferite de Legea 215/2001, formulează întâmpinare solicitând scoaterea din cauză, deoarece nu are calitate procesuală pasivă, contractul fiind încheiat între reclamantă și două persoane fizice , anexând totodată și fișa bunului imobil și o declarație fiscală.

În ședința publică din 03.07.2008, instanța pune în discuția părților, excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Târgoviste și a lui Necula Ion, instanța urmând a se pronunța odată cu fondul.

Examinând actele și lucrările dosarului, sub imperiul art. 111 Cod procedură civilă, coroborat cu art. 25 alin.,2 din ordinul 634/2006 emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instanța reține și constată următoarele:

Contractul de vânzare cumpărare al imobilelor care formează obiectul prezentului dosar, s-a încheiat între reclamantă în calitate de cumpărător și două persoane fizice în calitate de vânzători.

La data perfectării actului autentic de vânzare cumpărare, măsurătorile s-au efectuat cu ruleta iar nu cu teodolitu care este un aparat mai perfecționat, și a reieșit în plus o suprafață de 83,70 mp pe care reclamanta o stăpânește în mod public, netulburat și sub nume de proprietar, mai ales că această suprafață cumpărată este limitată prin garduri, care nu au fost modificate așa cum afirmă expertul tehnic judiciar.

Declarația ing. Necula Ion, care se învecinează la S cu proprietatea reclamantei , afirmă că nu au fost modificate limitele de hotar (gardurile), acesta cunoscând și pe pârâții Mazilu Gheorghe și Mazilu Constanța, care au vândut reclamantei aceste imobile.

Osebit de aceasta, instanța constată , că măsurătorile efectuate de expertul cauzei corespund cu acelea efectuate de persoana fizică autorizată,, din cadrul SC TOPO GRAPHOS SRL Târgoviște.

În plus de aceasta, la cercetarea locală efectuată de instanță în prezenta expertului cauzei, s-a constatat că terenul este închis pe toate laturile, iar gardurile nu prezintă modificări recente, așa cum de altfel a concluzionat expertul în raportul de expertiză tehnică judiciară.

În legătură cu excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Târgoviște și a lui Necula Ion, aceasta urmează a fi admisă dispunând scoaterea acestora din cauză, deoarece calitate procesuală pasivă au numai vânzătorii imobilelor .

Pentru considerentele ce preced, instanța va admite excepția lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Târgoviste și a lui Necula Ion, iar pe fond va admite acțiunea și va constata că reclamanta este proprietara suprafeței de 439 mp , teren curți – construcții , situat în Târgoviste, B-dul Regele Carol I nr. 20, fostă B-dul Castaniilor nr. 28- teren identificat în raportul de expertiză tehnică judiciară, în planul de situație- ambele întocmite



de ing. ec. Aculov Alexandru precum si în măsurătorile efectuate de SC TOPO GRAPHOS SRL Târgoviste.

Instanța nu va da eficiență art. 274- 276 Cod procedură civilă, întrucât nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
IN NUMELELE LEGII
HOTARASTE :**

Admite exceptia lipsei calității procesuale pasive a Municipiului Târgoviste și ing. Necula Ion, domiciliat in Târgoviște, B-dul Carol I nr. 22 și dispune scoaterea acestor părți din cauza dedusă judecătii ;

Admite acțiunea formulată de reclamanta Societatea de Investiții Financiare OLTENIA SA, cu sediul în Craiova, str. Tufănele nr.1, judetul Dolj, în contradictoriu cu pârâții Mazilu V Gheorghe și Mazilu Constanța, ambii cu domiciliul în București, str. Dr. Mihail Petrini Galati nr. 15, sec. 5 și în secință:

Constată că reclamanta este proprietara suprafetei de 439 mp ,teren curți – construcții situat în Târgoviste, B-dul Regele Carol I nr.20, fost B-dul Castanilor nr. 28- teren identificat în raportul de expertiză tehnică judiciară ,planul de situație – ambele intocmite de ing. ec. Aculov Alexandru și măsurătorile efectuate de persoana autorizată , din cadrul SC TOPO GRAPHOS SRL Târgoviste.

Ia act că nu se solicită cheltuieli de judecată.

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

Pronunțată în ședința publică din 03.07.2008.

PRESEDINTE
Gheorghe Bârligeanu

GREFIER
Mariana Andreescu

Red. Gh.B.
Teh Red. M.A
7ex/23.07.2008

**DEFINITIVĂ ȘI
IREVOCABILĂ**



Anexa 6 Formular de cunoaștere a clienței (persoană fizică)

Stimate domn/doamnă,

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

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

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

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CLIENTUL – *PERSOANĂ FIZICĂ*

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



▪ Reședința: _____

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

▪ **Persoană expusă public:**

DA NU

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

▪ Scopul și natura relației de afaceri derulate cu INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. puteți afla accesând website-ul nostru https://www.infinitycapital.ro/ro/date_personale.html.



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 7 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:

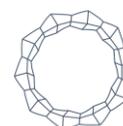
I, the undersigned, _____, permanent address in

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

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

_____, issued by _____ on _____, personal number _____, hereby state¹ 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 8 DECLARAȚIE privind identitatea beneficiarului real

Subsemnatul, declar pe propria răspundere, sub sancțiunea legii:

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

1)

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

DA NU

- În situația persoanei expuse public, funcția publică deținută:

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

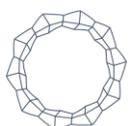
DA NU

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

DA NU

2)

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



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

- **Membru al familiei unei persoane expuse public:**
- DA NU
- **Asociat apropiat al unei persoane expuse public:**
- DA NU

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

- **Membru al familiei unei persoane expuse public:**
- DA NU
- Asociat apropiat al unei persoane expuse public:**
- DA NU

- sursa fondurilor: _____

Subsemnatul client se obligă să comunice INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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.: INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL



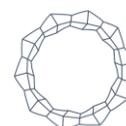
INVESTMENTS S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. puteți afla accesând website-ul nostru https://www.infinitycapital.ro/ro/date_personale.html.



Anexa 9 Formular de cunoaștere a clienței (persoană juridică)

Stimate domn/doamnă,

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

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

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

INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CLIENTUL – *PERSOANĂ JURIDICĂ*

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

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

- Tipul și natura activității desfășurate:

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



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

- Adresa completă a sediului social: _____

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

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

- Structura asociaților/acționarilor: _____

- Tel./fax: _____

- E-mail: _____

- Website: _____

- Scopul și natura operațiunilor derulate cu INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A.: _____

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

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

- Nume și prenume: _____

- Pseudonim: _____

- CNP/echivalentul acestuia în cazul persoanelor străine: _____

- Data nașterii: _____



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

- Domiciliul stabil: _____

- Reședința: _____

- **Persoană expusă public:**

DA NU

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

Se anexează în copie:

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

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



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

Nume și prenume: _____

Data: _____

Semnătură

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

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

INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 clientei (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 clientei de către INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. puteți afla accesând website-ul nostru https://www.infinitycapital.ro/ro/date_personale.html.



Anexa 10 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 state¹ 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,

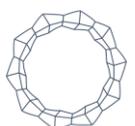
- părinte.

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 11 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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.: INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. și actualizate în funcție de modificările intervenite, cu respectarea legislației specifice privind protecția datelor cu caracter personal.

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

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

Datele cu caracter personal colectate și prelucrate în procesul de cunoaștere a clientelei de către INFINITY CAPITAL INVESTMENTS 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 INFINITY CAPITAL INVESTMENTS S.A. puteți afla accesând website-ul nostru https://www.infinitycapital.ro/ro/date_personale.html.

