

## PROIECT HOTĂRÂRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12, având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, parte din număr cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare

### Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 861, alin. (3), art. 1777, art. 1779 și art. 1780, alin. (1) din Legea nr. 287 din 17.07.2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. c) coroborat cu articolele 129 alin (2) lit. c); art. 129 alin (6) lit a); art. 286, alin. (1), alin. (4); art. 297, alin. (1), lit. c); art. 333, alin.(1), alin (2), lit.a), lit.b), lit.c), lit.d), alin (5); art. 334, alin. (1), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), alin. (3), alin. (4); art. 335 alin. (1), alin. (3); art. 336; art. 340, alin.(1), lit.a), lit.b), lit.c), lit.d); art. 341, alin.(1), alin.(23), alin.(26), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr. 48/2007;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53 din 23.08.1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 164 din 14.12.2020, privind componența comisiei de licitație și comisiei de supleanți privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, modificată și completată prin H.C.L. nr. 202 din 25.11.2021;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată a Municipiului Pașcani și în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași, modificată și completată prin H.C.L. nr. 79 din 30.03.2022;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar

pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași ;

În conformitate cu prevederile extrasului de carte funciară nr. 1282 din 16.01.2024;

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1626 / 22.01.2024, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, d-nul Marius – Nicolae Pintilie;

Având în vedere Raportul comun de specialitate, întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 1627 / 22.01.2024;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

➤ Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_;

➤ Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_;

➤ Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_.\_\_\_\_.\_\_\_\_;

În temeiul dispozițiilor art. 139, alin (1) și ale art. 196 alin (1), lit a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12, având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, parte din număr cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 2.** Prețul minim de începere a licitației publice (prețul minim al închirierii / lună) pentru terenurile disponibile sunt de 961,20 lei pentru LOT 8 , 1.441,80 lei pentru LOT 11 și 1.441,80 lei pentru LOT 12 ;

**Art. 3.** Se aprobă Documentația de atribuire (Caietul de sarcini ; Fișa de date a Procedurii ; Contract Cadru ; Formulare și modele de documente), prezentată în Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre;

**Art. 4.** Prețul pentru obținerea Documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 50 lei;

**Art. 5.** Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și este în cuantum de 1.922,40 lei pentru LOT 8 , 2883,60 lei pentru LOT 11 și 2883,60 lei pentru LOT 12 ;

**Art. 6.** Durata contractului de închiriere este de 5 (cinci) ani de la data încheierii acestuia, iar prelungirea duratei contractului de închiriere se poate face cu acordul părților, o singură dată, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă de maxim 1/2 din perioada inițială.

**Art. 7.** Obținerea autorizațiilor/ avizelor/ acordurilor pentru amplasarea construcțiilor ușoare cu caracter provizoriu, precum și obținerea autorizațiilor/ avizelor necesare funcționării activității, pe terenul închiriat, cad în sarcina locatarului (chiriașului).

**Art. 8.** Locatarul (chiriașul) este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor.

**Art. 9.** De la data adoptării prezentei hotărâri orice prevedere contrară se abrogă.

**Art. 10.** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani prin membrii comisiei de licitație, Direcția Economică, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani.

**Art. 11.** Serviciul Administrație Publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași ;
- Primarul Municipiului Pașcani ;
- Direcția Economică ;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte ;
- Compartimentul Juridic și Contencios ;
- Secretarul comisiei de licitație.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:  
CONSILIER LOCAL,**

**CONTRASEMNEAZĂ:  
SECRETAR GENERAL,  
IRINA JITARU**

Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_

**INIȚIATOR:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI  
MARIUS – NICOLAE PINTILIE**



# Schita terenului cu propunere de lotizare

Scara 1 : 200

dispus in Intravilan Municipiul Pascani, Strada Eugen Stamate ( Nr.cad.: 64880)  
-TRONSON 1-

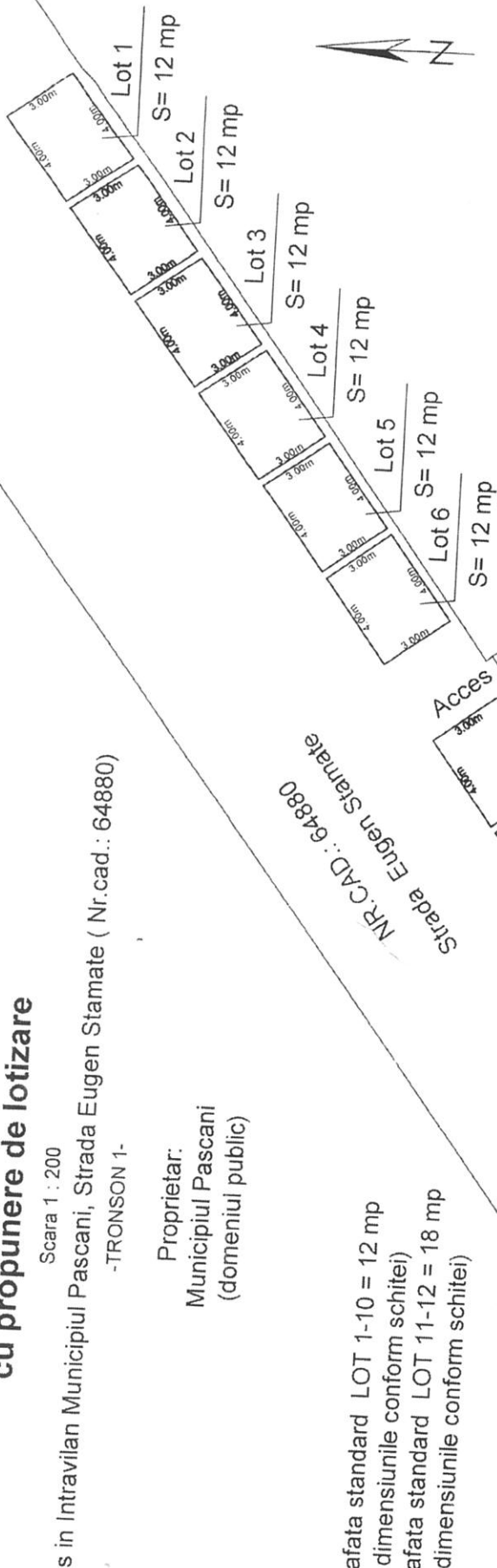
Proprietar:  
Municipiul Pascani  
(domeniul public)

## Nota:

- 1) Suprafata standard LOT 1-10 = 12 mp  
(Avand dimensiunile conform schitei)
- 2) Suprafata standard LOT 11-12 = 18 mp  
(Avand dimensiunile conform schitei)

NR.CAD.: 64880

Strada Eugen Stamate



Anexa nr 1 la HCL nr \_\_\_\_\_

Vizat Primaria  
Municipiului Pascani





## DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12, având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, parte din număr cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare

### CUPRINS:

- I. CAIET DE SARCINI nr. 2 din 2024
- II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII
- III. CONTRACTUL CADRU
- IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

## I. CAIET DE SARCINI

Nr. 2 din 2024

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12, având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, parte din număr cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare

**PROPRIETAR: MUNICIPIUL PAȘCANI**

**2024**

## **C U P R I N S:**

- 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);**
- 2. DESCRIEREA TERENURILOR DISPONIBILE CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII;**
- 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR;**
- 4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A TERENURILOR DISPONIBILE;**
- 5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE ;**
- 6. PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE;**
- 7. REGULI PRIVIND OFERTA ;**
- 8. GARANȚIA DE PARTICIPARE;**
- 9. DURATA ÎNCHIRIERII;**
- 10. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE A LICITAȚIEI PUBLICE ;**
- 11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI**

## 1. DATE DE IDENTIFICARE ALE PROPRIETARULUI (LOCATORULUI);

### PROPRIETARUL (LOCATORUL):

|                                            |                              |                    |
|--------------------------------------------|------------------------------|--------------------|
| Denumire: MUNICIPIUL PAȘCANI               |                              |                    |
| Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr. 16     |                              |                    |
| Localitate: Pașcani                        | Cod poștal:<br>705200        | Cod fiscal 4541360 |
| Persoană de contact:<br>Cons. Lungu Bogdan | Telefon:0232/762300, int.129 |                    |
| E-mail:<br>patrimoniu@primariapascani.ro   | Fax: 0232/766259             |                    |
| Adresa de internet: www.primariapascani.ro |                              |                    |

## 2. DESCRIEREA TERENURILOR DISPONIBILE CARE FAC OBIECTUL ÎNCHIRIERII

Prezentul caiet de sarcini inițiază procedura de închiriere prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și LOT 12, având suprafață de 18 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, județul Iași, în vecinătatea platoului Piață Deal, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1;

Suprafețele, valorile de inventar și destinațiile terenurilor disponibile, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate pe strada Eugen Stamate, tronson 1, județul Iași, sunt cele prezentate în tabelele de mai jos:

### TERENURI DISPONIBILE DIN strada EUGEN STAMATE, tronson 1, Mun. PAȘCANI, jud. IAȘI

| Nr. crt. | Nr. poziție | Suprafața (mp) | Valoarea de inventar | Destinația                                                          |
|----------|-------------|----------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1.       | LOT 8       | 12,0           | 621,66               | Desfacere mărfuri alimentare / nealimentare cu excepția strugurilor |
| 2.       | LOT 11      | 18,0           | 932,49               | Desfacere mărfuri alimentare / nealimentare cu excepția strugurilor |
| 3.       | LOT 12      | 18,0           | 932,49               | Desfacere mărfuri alimentare / nealimentare cu excepția strugurilor |

## 3. OBIECTIVELE DE ORDIN ECONOMIC URMĂRITE DE PROPRIETAR

Obiectivele de ordin economic și social urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local și crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

#### 4. CONDIȚIILE ȘI REGIMUL DE EXPLOATARE A TERENURILOR DISPONIBILE

Condițiile și regimul de exploatare a terenurilor disponibile proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Pieței Deal, județul Iași, vor fi stipulate în contractul de închiriere.

Chiriașul este obligat să utilizeze terenul respectiv conform destinației care rezultă din contract.

Chiriașul este obligat să-și amplaseze construcțiile ușoare cu caracter provizoriu utilizate pentru desfășurarea activităților de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare pe poziția terenului în conformitate cu planul de amplasament al terenului și documentației de atribuire.

Obținerea autorizațiilor/ avizelor/ acordurilor pentru amplasarea construcțiilor ușoare cu caracter provizoriu, precum și obținerea autorizațiilor /avizelor necesare funcționării activității, pe terenul închiriat, cad în sarcina locatarului (chiriașului).

Chiriașul este obligat să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru Aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber.

Prin contractul de închiriere se va stipula persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul).

Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului. Chiriașul este obligat să respecte prevederile Ordonanței de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului.

La finalul contractului chiriașul este obligat să predea terenul la starea inițială. Pentru daune aduse bunului închiriat și neremediate până la predarea terenului chiriașul va fi obligat la plata unei sume în valoare de 20.000 lei precum și la plata de daune interese stabilite la nivelul cheltuielilor cu reparațiile realizate.

Chiriașul este obligat să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor. Contravaloarea utilităților, reprezentând consumul lunar de energie electrică, apă-canal, gaz metan, salubritate, etc., fac obiectul unor contracte separate încheiate între locatar și furnizorii acestuia.

Chiriașul este obligat să asigure **transportul componentelor construcției/dotărilor** de la și la strada Stadionului la amplasament **cu utilaje ușoare** (ex.motostivuitoare);

Chiriașul este obligat să nu depășească **nivelul sonor maxim admis al sunetului permis de prevederile legale** ;

Chiriașul nu poate subînchiria bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință.

Chiriașul nu poate aduce modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al proprietarului, respectiv Consiliul Local al Municipiului Pașcani.

Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorărilor de întârziere, conform legislației în vigoare.

În termen de 30 de zile consecutive de neplată a chiriei, contractul se reziliază de drept, fără punere în întârziere, fără intervenția organelor jurisdicționale și fără orice alte formalități. Chiriașul este obligat să elibereze terenul și să-l predea la starea inițială.

Predarea-primirea terenului se va face pe bază de proces-verbal, având obligația achitării debitelor față de bugetul local.

## 5. CRITERIILE DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

- a. Criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei” având o **pondere de 40 %**;
- b. Criteriul de atribuire „capacitatea economico – financiară a ofertanților” având o **pondere de 30 %**;
- c. Criteriul de atribuire „condiții specifice impuse de natura bunului închiriat” având o **pondere de 20%**;
- d. Criteriul de atribuire „protecția mediului înconjurător” având o **pondere de 10 %**.

Criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei” este reprezentat de oferta financiară prezentată în Formularul nr. 3 din secțiunea Formulare și Modele depus în plicul interior.

Criteriul de atribuire „capacitatea economico – financiară a ofertanților” este prezentat în Formularul nr. 1 din secțiunea Formulare și Modele de Documente însoțit de **declarația notarială**, ambele documente fiind depuse în plicul exterior.

Criteriul de atribuire „condiții specifice impuse de natura bunului închiriat” este prezentat în documentul prin care ofertantul declară vechimea în continuitatea activității, respectiv Formularul nr. 4 din secțiunea Formulare și Modele de Documente depus în plicul exterior.

Criteriul de atribuire „protecția mediului înconjurător” este reprezentat de documentul prin care ofertantul declară respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, respectiv Formularul nr. 5 din secțiunea Formulare și Modele de Documente depus în plicul exterior.

## 6. PUNCTAJUL CRITERIILOR DE ATRIBUIRE A CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

a) Pentru criteriul de atribuire „cel mai mare nivel al chiriei” se acordă următorul punctaj:

|                                                                     |                     |              |
|---------------------------------------------------------------------|---------------------|--------------|
| - pentru oferta cu nivelul minim al chiriei                         |                     | - 10 puncte  |
| - pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 1 - 30%        | peste nivelul minim | - 20 puncte; |
| - pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 30,1- 60%      | peste nivelul minim | - 30 puncte; |
| - pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 60,1 - 90%     | peste nivelul minim | - 40 puncte; |
| - pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 90,1 - 120%    | peste nivelul minim | - 50 puncte; |
| - pentru oferta cu un nivel al chiriei cuprins între 120,1 % - 150% | peste nivelul minim | - 60 puncte; |
| - pentru oferta cu un nivel al chiriei peste 150,1 %                | peste nivelul minim | - 70 puncte; |

b) Pentru criteriul de atribuire „capacitatea economico – financiară a ofertanților” se acordă următorul punctaj:

|                                                                                             |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| - pentru oferta cu o cifra de afaceri / un venit brut sub 40 000 lei                        | - 10 puncte ; |
| - pentru oferta cu o cifra de afaceri / un venit brut cuprinsă între 40.001 și 140.000 lei  | - 20 puncte ; |
| - pentru oferta cu o cifra de afaceri / un venit brut cuprinsă între 140.001 și 240.000 lei | - 30 puncte ; |
| - pentru oferta cu o cifra de afaceri / un venit brut cuprinsă între 240.001 și 340.000 lei | - 40 puncte ; |
| - pentru oferta cu o cifra de afaceri / un venit brut cuprinsă între 340.001 și 440.000 lei | - 50 puncte ; |
| - pentru oferta cu o cifra de afaceri / un venit brut mai mare de 440.001 lei               | - 60 puncte ; |

c) Pentru criteriul de atribuire „condiții specifice impuse de natura bunului închiriat” se acordă următorul punctaj:

|                                                                                                                  |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| - pentru vechimea în continuitatea activității de către operatorul economic ofertant de până la 3 ani            | 10 puncte |
| - pentru vechimea în continuitatea activității de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 3,1- 8 ani   | 20 puncte |
| - pentru vechimea în continuitatea activității de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 8,1- 13 ani  | 30 puncte |
| - pentru vechimea în continuitatea activității de către operatorul economic ofertant cuprinsă între 13,1- 18 ani |           |



- pentru vechimea în continuitatea activității de către operatorul economic ofertant cuprinsă între **18,1- 23 ani** **40 puncte**

- pentru vechimea în continuitatea activității de către operatorul economic ofertant de **peste 23,1 ani** **50 puncte**

**60 puncte**

**d) Pentru criteriul de atribuire „protecția mediului înconjurător” se acordă următorul punctaj:**

- dacă ofertantul prezintă documentul aferent acestui criteriu (Anexa nr. 5) - **10 puncte**;
- dacă nu prezintă documentul aferent acestui criteriu (Anexa nr. 5) - **0 puncte**.

**6 puncte**

## **7. REGULI PRIVIND OFERTA**

- 1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.
- 2) Ofertele se redactează în limba română.
- 3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.
- 4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta.

### **A) Plicul exterior va trebui să conțină:**

- copie de pe certificatul de înmatriculare eliberat de către Oficiul Registrului și Comerțului;
- Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului în termen de valabilitate;
- Copii după actul constitutiv și după toate actele adiționale relevante pentru persoanele juridice, copii după documentele care atestă înființarea persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale, cât și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;
- copie de pe actul de identitate pentru reprezentantul/ reprezentanții legal/i al/ai persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale, precum și pentru toți membrii întreprinderii familiale ;
- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale și contractuale, prin prezentarea:
  - 1) unui Certificat de Atestare Fiscală și a dovezii achitării obligațiilor de plată la bugetul local rezultate din raporturi juridice contractuale (adresa anexă) eliberate de către Serviciul Taxe și Impozite Locale pentru persoana juridică, persoana fizică autorizată, întreprinderea individuală sau întreprinderea familială - în original;
  - 2) unui Certificat de Atestare Fiscală și a dovezii achitării obligațiilor de plată la bugetul local rezultate din raporturi juridice contractuale (adresă) eliberate de către Serviciul Taxe și Impozite Locale pentru reprezentantul/ reprezentanții legal/i al/ai persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale, precum și pentru toți membrii întreprinderii familiale - în original;
  - 3) unui Certificat de Atestare Fiscală eliberat de către Direcția Generală a Finanțelor Publice pentru persoana juridică, persoana fizică autorizată, întreprinderea individuală sau întreprinderea familială - în original;

- 4) unui Certificat de Atestare Fiscală eliberat de către Direcția Generală a Finanțelor Publice pentru reprezentantul/ reprezentanții legal/i al/ai persoanei juridice, precum și pentru toți membrii întreprinderii familiale - în original;
- declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment - în original;
  - acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor - în copie;
  - acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare - în copie;
  - procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație - în original;
  - Formular nr. 1 - Fișă cu Informații generale privind ofertantul, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;
  - Formular nr. 2 - Declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente ;
  - declarația notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale din care să rezulte cifra de afaceri anuală înregistrată de persoana juridică sau venitul brut anual înregistrat de persoana fizică autorizată/ întreprinderea individuală/ întreprinderea familială pe ultimii 3 ani fiscali încheiați pentru care s-au depus situațiile financiare anuale (bilanț, etc) - în original;
  - Formular nr. 4 - Declarație privind continuitatea în activitate;
  - Formular nr. 5 - Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente – cu mențiunea că nedepunerea acestui formular nu constituie motiv de descalificare;

**B) Plicul interior** va conține oferta propriu-zisă (Formular nr. 3).

Plicul interior se sigilează de către ofertant, iar pe plic se înscriu:

- denumirea ofertantului;
  - sediul social al acestuia.
- 5) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.
  - 6) Fiecare participant poate depune pentru același lot, doar o singură ofertă. Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.
  - 7) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.
  - 8) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.
  - 9) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.
  - 10) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.
  - 11) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin.(13) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

- 12) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.
- 13) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. De asemenea în procesul verbal vor fi consemnate ofertele declarate câștigătoare în cadrul procedurii de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.
- 14) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (13), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.
- 15) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.
- 16) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13)
- 17) La licitație nu poate participa persoana fizică autorizată, întreprinderea individuală, întreprinderea familială sau persoana juridică care se află în una din următoarele situații:
- a. este în stare de faliment ori lichidare, afacerile îi sunt administrate de un judecător-sindic sau activitățile sale comerciale sunt suspendate ori fac obiectul unui aranjament cu creditorii, sau este într-o situație similară cu cele anterioare, reglementată de lege;
  - b. face obiectul unei proceduri legale pentru declararea sa în una din situațiile prevăzute la pct. a);
  - c. a constituit obiectul unui act administrativ de evacuare sau a unui titlu executoriu, pentru recuperarea unor sume;
  - d. a prezentat documente falsificate pentru înscrierea la licitațiile anterioare organizate de Primăria Municipiului Pașcani;
  - e. a participat la alte licitații publice pentru închirierea spațiilor/terenurilor, proprietate publică a Municipiului Pașcani, a adjuocat dar a refuzat încheierea contractului de închiriere, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data licitației publice nu va mai putea participa la nici o licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor/terenurilor situate în Municipiului Pașcani;
  - f. a deținut un contract de închiriere pentru spațiul/terenul proprietate publică a Municipiului Pașcani și nu a plătit prețul iar contractul i-a fost reziliat ca urmare a debitelor acumulate și neachitate, pentru o perioadă de 3 ani de zile de la data rezilierii nu va mai putea participa la nici o licitație publică având ca obiect închirierea spațiilor/terenurilor situate în municipiul Pașcani;
  - g. înregistrează datorii neachitate la Bugetul local și/sau la Bugetul consolidat al statului atât ca persoană fizică autorizată, întreprindere individuală, întreprindere familială sau persoană juridică, cât și ca reprezentant legal al persoanei juridice sau ca membru al întreprinderii familiale;
- 18) La licitația publică nu sunt admise persoanele juridice al caror administrator/asociat unic reprezintă sau dețin societăți care se încadrează la pct. a) - f), precizate mai sus;
- 19) La licitația publică pentru închirierea unui teren nu pot participa societăți reprezentate de același administrator sau asociat.

## 8. GARANȚIA DE PARTICIPARE

Garanția de participare este obligatorie și se poate constitui prin scrisoare de garanție bancară, prin ordin de plată în contul proprietarului nr. **RO37TREZ4075006XXX00083-** deschis la Trezoreria Pașcani sau prin numerar depus la caseria proprietarului;

Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere pentru închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12, LOT 11 în suprafață de 18 și LOT 12, în suprafață de 18 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, județul Iași, în vecinătatea platoului Piață Deal este prezentată în tabelul de mai jos:

| Nr. Crt. | Nr. poziție teren licitat | Suprafața terenului licitat (mp) | Prețul minim de începere a licitației (lei/lună) | Garanția de participare la licitație (lei) |
|----------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.       | LOT 8                     | 12,00                            | 961,20                                           | 1.922,40                                   |
| 2.       | LOT 11                    | 18,00                            | 1.441,80                                         | 2.883,60                                   |
| 3.       | LOT 12                    | 18,00                            | 1.441,80                                         | 2.883,60                                   |

Garanția de participare se restituie:

a) ofertantului câștigător: în cel mult 3(trei) zile lucrătoare de la data semnării contractului de închiriere, sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cotă parte a chiriei;

b) ofertanților necâștigători: după semnarea contractului de închiriere cu ofertantul câștigător, dar nu mai târziu de 3(trei) zile lucrătoare de la data expirării perioadei de valabilitate a ofertei;

Ofertantul pierde garanția de participare dacă:

a) își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;

b) oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere în perioada de valabilitate a ofertei.

## 9. DURATA ÎNCHIRIERII

Durata închirierii este de 5 (cinci) ani de la data încheierii contractului de închiriere .

Prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul părților, o singură dată, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă de maxim 1/2 din perioada inițială.

## 10. PREȚUL MINIM DE ÎNCEPERE AL LICITAȚIEI PUBLICE

Prețul minim de începere a licitației este prezentat în tabelul de mai jos:

| Nr. Crt. | Nr. poziție teren licitat | Suprafața terenului licitat (mp) | Prețul minim de începere a licitației (lei/lună) | Garanția de participare la licitație (lei) |
|----------|---------------------------|----------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1.       | LOT 8                     | 12,00                            | 961,20                                           | 1.922,40                                   |
| 2.       | LOT 11                    | 18,00                            | 1.441,80                                         | 2.883,60                                   |
| 3.       | LOT 12                    | 18,00                            | 1.441,80                                         | 2.883,60                                   |

## 11. CLAUZE REFERITOARE LA ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

1) Contractul de închiriere încetează în următoarele situații:

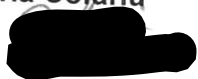
a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;
- (2) În caz de sistematizare, reabilitare a zonei, sau schimbarea situației juridice a bunului care face obiectul contractului de închiriere, contractul încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o formalitate prealabilă;

**Direcția Economică,**  
**Dir. Ex. Angelica Labonțu**



**Compartimentul Juridic și Contencios,**  
**Cons. Jr. Dana Maria Cofariu**



**Compartimentul Patrimoniu și Contracte,**  
**Cons. Mihaela Carmen Coman**





## II. FIȘA DE DATE A PROCEDURII

|                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) Limba de redactare a ofertei                                                                                        | Limba română.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 2) Perioada de valabilitate a ofertei                                                                                  | 30 zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 3) Garanția de participare<br><br>Solicitată <input checked="" type="checkbox"/> Nesolicitată <input type="checkbox"/> | <p>Dacă se solicită, se vor preciza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-cuantumul garanției de participare estedouă chirii calculate în funcție de suprafața terenului disponibil pentru care se licitează (tabel pct.10)</li> <li>-perioada de valabilitate a garanției pentru participare este de 30 zile;</li> </ul> <p>Forma de constituire a garanției de participare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-scrisoare de garanție bancară;</li> <li>-ordin de plată în contul locatorului : cont RO37TREZ4075006XXX00083 - deschis la Trezoreria Pașcani;</li> <li>-sume de bani depuse la casieria Serviciului Taxe si Impozite Locale al Primariei municipiului Pașcani.</li> </ul> <p>Garanția de participare însoțește oferta.<br/>Ofertele care nu sunt însoțite de garanția de participare sunt respinse în cadrul sedinței de deschidere a ofertelor.<br/>Garanția de participare se restituie:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) ofertantului câștigător, după semnarea contractului de închiriere sau ea poate fi transferată în contul proprietarului constituind în felul acesta cota parte a chiriei;</li> <li>b) ofertanților necâștigători: după semnarea contractului de închiriere;</li> </ul> <p>Ofertantul pierde garanția de participare dacă:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-își retrage oferta în perioada de valabilitate a acesteia;</li> <li>-oferta sa fiind stabilită câștigătoare, refuză să semneze contractul de închiriere.</li> </ul>                                                                          |
| 4) Modul de prezentare a propunerii financiare                                                                         | <p>Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta indicat în Formularul nr. 3 care este elementul principal al propunerii financiare și care reprezintă nivelul cel mai ridicat al chiriei .</p> <p>Propunerea financiară va fi fermă pe toată perioada de valabilitate a ofertei și exprimată în LEI.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5) Modul de prezentare a ofertei                                                                                       | <p>Adresa la care se depune oferta: Municipiul Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, Compartiment Consiliere, Informare și Relații cu Societatea Civilă;</p> <p>Număr de exemplare originale - 1 (un) exemplar;</p> <p>Modul de prezentare: Originalul reprezintă plicul interior, care conține oferta propriu - zisă (propunerea financiară - Formularul nr. 3), va fi sigilat și va fi marcat corespunzător cu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.</p> <p>Plicul care conține oferta propriu - zisă (propunerea financiară - Formularul nr. 3) se va introduce într-un plic exterior închis corespunzător și netransparent, pe care se va indica denumirea participantului și obiectul închirierii pentru care este depusă oferta.</p> <p>Plicul exterior va trebui să mai conțină și:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- copie de pe certificatul de Înmatriculare eliberat de către Oficiul Registrului și Comerțului;</li> <li>- Certificat Constatator eliberat de Oficiul Registrului Comerțului în termen de valabilitate;</li> <li>- Copii după actul constitutiv și după toate actele adiționale relevante pentru persoanele juridice, copii după documentele care atestă înființarea persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale, cât și de pe Certificatul de Înregistrare Fiscală;</li> <li>- copie de pe actul de identitate pentru reprezentantul/ reprezentanții legal/i al/ai persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii</li> </ul> |



individuale sau întreprinderii familiale, precum și pentru toți membrii întreprinderii familiale ;

- dovada privind achitarea obligațiilor fiscale și contractuale, prin prezentarea:

1) unui Certificat de Atestare Fiscală și a dovezii achitării obligațiilor de plată la bugetul local rezultate din raporturi juridice contractuale (adresa) eliberate de către Serviciul Taxe și Impozite Locale pentru persoana juridică, persoana fizică autorizată, întreprinderea individuală sau întreprinderea familială - în original;

2) unui Certificat de Atestare Fiscală și a dovezii achitării obligațiilor de plată la bugetul local rezultate din raporturi juridice contractuale (adresa) eliberate de către Serviciul Taxe și Impozite Locale pentru reprezentantul/reprezentanții legal/legali al/ai persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale, precum și pentru toți membrii întreprinderii familiale - în original;

3) unui Certificat de Atestare Fiscală eliberat de către Direcția Generală a Finanțelor Publice pentru persoana juridică, persoana fizică autorizată, întreprinderea individuală sau întreprinderea familială - în original;

4) unui Certificat de Atestare Fiscală eliberat de către Direcția Generală a Finanțelor Publice pentru reprezentantul/ reprezentanții legal/i al/ai persoanei juridice, precum și pentru toți membrii întreprinderii familiale - în original;

- declarație notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale din care să rezulte că aceasta nu se află în reorganizare judiciară sau faliment - în original;

- acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea lor - în copie;

- acte doveditoare, respectiv chitanța sau ordinul de plată care atestă achitarea contravalorii garanției de participare - în copie;

- procură legalizată la Notarul public pentru persoane împuternicite să participe la licitație - în original;

- Formular nr. 1 - Fișă cu Informații generale privind ofertantul, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

- Formular nr. 2 - Declarație privind calitatea de participant la procedura de licitație, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente ;

- declarația notarială a reprezentantului legal al persoanei juridice, persoanei fizice autorizate, întreprinderii individuale sau întreprinderii familiale din care să rezulte cifra de afaceri anuală înregistrată de persoana juridică sau venitul brut anual înregistrat de persoana fizică autorizată/ întreprinderea individuală/ întreprinderea familială pe ultimii 3 ani fiscali încheiați pentru care s-au depus situațiile financiare anuale (bilanț, etc) - în original;

- Formular nr. 4 - Declarație privind continuitatea în activitate- din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente;

- Formular nr. 5 - Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor, din cadrul secțiunii Formulare și Modele de documente – cu mențiunea că nedepunerea acestui formular nu constituie motiv de descalificare;

Ofertantii au obligația de a anexa un opis al documentelor prezentate.

|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                          | <p>Documentele în original trebuie tiparite sau scrise cu cerneală neradiabilă.</p> <p>Orice stersătură, adaugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar dacă sunt certificate cu semnătură de către persoana/persoanele autorizate să semneze oferta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 6) Data limita de depunere a ofertelor și de solicitare a clarificarilor | <p>Oferta va fi depusă până la data precizată în Anunțul de licitație. Data limita de solicitare a clarificarilor va fi precizată în Anunțul de licitație.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7) Oferte întârziate                                                     | <p>Oferta care este depusă/transmisă la o altă adresă decât cea stabilită în anunțul de participare la licitație, ori care este primită după expirarea datei limita pentru depunerea ei, se returnează nedeschisă.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8) Deschiderea ofertelor                                                 | <p>Ora, data și locul de deschidere a ofertelor: Ora și data deschiderii ofertelor va fi specificată în anunțul de licitație.</p> <p>Locul de deschidere a ofertelor va fi la sediul locatorului, și anume Mun. Pașcani, strada Ștefan cel Mare, nr. 16, jud. Iași</p> <p>Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor.</p> <p>Persoana prezentă la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnată și ștampilată de reprezentatul autorizat al ofertantului care să conțină seria și nr. actului de identitate ale împuternicitului. În acest sens împuternicitul va avea asupra sa actul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare.</p> |

### III. CONTRACTUL CADRU

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI

Nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

### **CONTRACT DE ÎNCHIRIERE**

#### **I. Preambul:**

Având în vedere dispozițiile:

- OUG 57 / 2019, privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 66/2014 privind aprobarea Regulamentului de desfășurare a activităților comerciale în zonele publice;
- H.C.L. nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile LOT 1 în suprafață de 93 mp și LOT 2 în suprafață de 93 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, parte din număr inventar 408, respectiv parte din număr cadastral 65993, având fiecare o valoare de inventar de 1.420,11 lei, situate în incinta Ștrandului Municipal Pașcani, strada Stadionului, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare;
- raportul Comisie de evaluare a ofertelor depuse la procedura de licitație publică privind închirierea terenurilor, proprietate publică / privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ s-a încheiat prezentul contract de închiriere între:

#### **II. Părțile contractante:**

**MUNICIPIUL PAȘCANI**, cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, Municipiul Pașcani, jud. Iași, reprezentat prin \_\_\_\_\_ având funcția de Primar al Municipiului Pașcani și \_\_\_\_\_ având funcția de Secretar General al Municipiului Pașcani, în calitate de locatar, pe de o parte, și

\_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etj. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, înregistrat în Registrul Comerțului sub nr. \_\_\_\_\_, CUI \_\_\_\_\_, reprezentat prin \_\_\_\_\_, domiciliat în \_\_\_\_\_, str. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, etj. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, jud. \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_, în calitate de locatar, pe de altă parte.

#### **III. Obiectul contractului**

**Art. 1.** Obiectul contractului îl constituie utilizarea terenului în suprafață de \_\_\_\_\_ mp, având o valoare de inventar de \_\_\_\_\_ lei, situat în municipiul Pașcani, strada \_\_\_\_\_, județul Iași, parte din număr cadastral \_\_\_\_\_, proprietate publică a Municipiului Pașcani, în vederea \_\_\_\_\_.

#### **IV Termenul**

- Art. 2.** (1) Durata închirierii este de 5 (cinci) ani, începând cu data de \_\_\_\_\_;
- (2) La expirarea termenului, prelungirea contractului de închiriere se face cu acordul \_\_\_\_\_

părților, o singură dată, în baza solicitării locatarului, pentru o perioadă de maxim 1/2 din perioada inițială.

### **V. Chiria**

- Art. 3.** (1) Chiria lunară este de : \_\_\_\_\_ lei ;  
(2) Chiria se achită până finele fiecărei luni;  
(3) Chiria va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

### **VI. Plata chiriei**

- Art. 4.** (1) Plata chiriei se face cu ordin de plată prin:  
- contul locatorului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_;  
- contul locatarului nr. \_\_\_\_\_, deschis la \_\_\_\_\_,  
sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale;  
(2) Întârzierea la plata chiriei se penalizează cu majorări în valoare de 0,1% pe zi din cuantumul chiriei datorate începând cu prima zi din luna următoare;  
(3) În cazul neachitării chiriei pe o perioadă de cel mult 30 zile consecutive, contractul se reziliază de drept fără punere în întârziere. Locatarul este obligat să predea terenul care a făcut obiectul contractului la starea inițială, în deplină proprietate, în mod gratuit și liber de orice sarcini, în baza unei notificări prealabile din partea locatorului, în termen de 15 zile de la primirea notificării. În caz contrar, evacuarea amplasamentului se face de către locator, cu plata cheltuielilor în sarcina locatarului, fără vreo altă formalitate prealabilă și fără intervenția instanței de judecată;  
(4) Locatarul este obligat să achite debitele și accesoriile înregistrate, precum și creanțele calculate până la data eliberării efective a amplasamentului. În caz contrar, față de cele menționate mai sus, se impune introducerea acțiunilor în instanță, în vederea obținerii hotărârilor judecătorești pentru recuperarea debitelor și accesoriilor înregistrate, precum și a creanțelor calculate până la data evacuării.

### **VII. Obligațiile părților**

- Art. 5.** Locatorul se obligă:  
- să predea terenul închiriat cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare utilizării acestuia pe bază de proces verbal de predare-primire;  
- să asigure locatarului liniștită și utila folosință a terenului pe toată durata contractului;  
- să verifice modul de respectare de către locatar a obligațiilor contractuale;  
- să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de închiriere, din motive excepționale legate de interesul național sau local.
- Art. 6** (1) Locatarul se obligă:  
- să ia în primire terenul închiriat;  
- să folosească terenul închiriat conform destinației stabilite prin prezentul contract ;  
- să respecte normele de igienă și curățenie prevăzute de legislația în vigoare ;  
- să plătească la termenul stabilit chiria;  
- la expirarea contractului, să predea terenul închiriat în bune condiții, prin aducerea la starea inițială. Pentru daune aduse bunului închiriat și neremediate până la predarea terenului chiriașul va fi obligat la plata unei sume în valoare de 20.000 lei precum și la plata de daune interese stabilite la nivelul cheltuielilor cu reparațiile realizate;  
- să respecte legislația aplicabilă activității desfășurate.  
- să utilizeze terenul respectiv conform destinației care rezultă din contract.  
- să-și amplaseze construcțiile ușoare cu caracter provizoriu și dotările aferente pe poziția terenului în conformitate cu planul de amplasament al terenului și documentației de atribuire.

- să obțină autorizațiile/ avizele/ acordurile pentru amplasarea construcțiilor ușoare cu caracter provizoriu, precum și autorizațiile/ avizele necesare funcționării activității pe terenul închiriat;
- să respecte prevederile Ordinului nr. 163/2007 pentru Aprobarea normelor de apărare împotriva incendiilor și pe cele ale Ordinului nr. 14/2009 pentru aprobarea Dispozițiilor generale de apărare împotriva incendiilor la amenajări temporare în spații închise sau în aer liber. Persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului este \_\_\_\_\_ (dacă este cazul).
- să respecte prevederile Ordonanței de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului. Dispozițiile referitoare la mediu cad în sarcina chiriașului.
- să încheie, în nume propriu, contracte cu furnizorii de utilități (energie electrică, apă-canal, salubritate, etc.) și să achite contravaloarea lor;
- să asigure **transportul componentelor construcției/dotărilor** de la și la strada Stadionului la amplasament **cu utilaje ușoare** (ex. motostivuitoare);
- să nu depășească **nivelul sonor maxim admis al sunetului permis de prevederile legale**;
- să nu subînchirieze bunul ce face obiectul închirierii și nici să-i dea o altă folosință;
- să nu aducă modificări bunului ce face obiectul închirierii, fără acordul prealabil al proprietarului, respectiv Consiliul Local al Municipiului Pașcani
- pentru prelungirea contractului de închiriere pe o perioadă de maxin 1/2 din perioada inițială **să depună o solicitare scrisă cu cel puțin 60 zile înaintea expirării termenului inițial.**

(2) Predarea-primirea terenului se va face pe bază de proces-verbal, locatarul având obligația achitării debitelor față de bugetul local.

(3) Toate avizele și autorizațiile necesare desfășurării activității obiectului prezentului contract de închiriere cad în sarcina locatarului.

(3) În caz de nerespectare a vreuneia din clauzele contractuale locatarul se obligă să elibereze amplasamentul în termen de 15 zile de la data primirii notificării scrise a locatorului.

### **VIII. Încetarea contractului de închiriere**

**Art. 7.** (1) Prezentul contract de închiriere încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de închiriere;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către locator, prin reziliere de către locator, cu plata unei despăgubiri în sarcina locatarului;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului închiriat sau în cazul imposibilității obiective a locatarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) prin acordul comun al părților înainte de expirarea termenului, prin notificare în termen de 15 zile calendaristice;
- g) alte cauze de încetare a contractului de închiriere, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege;

(2) În caz de sistematizare, reabilitare a zonei, sau schimbarea situației juridice a bunului care face obiectul contractului de închiriere, contractul încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o formalitate prealabilă;



## **IX. Răspunderea contractuală**

**Art. 8.** (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de închiriere atrage răspunderea contractuală a părții în culpă;

(2) Partea în culpă va fi obligată la plata daunelor interese până la acoperirea integrală a prejudiciului produs;

(3) Forța majoră și cazul fortuit apără părțile de răspunderea contractuală. În cazul intervenției oricărei din cele două cazuri oricare dintre părți are obligația de a comunica situația în termen de 24 de ore de la apariția ei celeilalte părți contractante.

## **X. Litigii**

**Art. 9.** Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de închiriere se realizează potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

## **XI. Definiții**

**Art. 10.** (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de închiriere, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil ;

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

## **XII. Clauze finale**

**Art. 11.** (1) Locatarul este obligat să se achite de obligațiile pe linie de PSI, securitatea muncii; responsabilitățile de mediu cad în sarcina locatarului;

(2) Persoana nominalizată care îndeplinește atribuții în domeniul apărării și prevenirii împotriva incendiilor și răspunde de aprinderea și stingerea focului (dacă este cazul) este \_\_\_\_\_.

**Art. 12.** Prezentul contract are valoare de înscris autentic și constituie, în condițiile legii, titlu executoriu cu privire la evacuarea locatarului precum și la plata chiriei la termenele și modalitățile stabilite prin contract.

Contractul s-a încheiat astăzi \_\_\_\_\_, în trei exemplare originale, respectiv unul pentru locator, unul pentru locatar și unul pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

**Locator,**

**Locatar,**

Primarul Municipiului Pașcani

Secretarul General al Municipiului Pașcani

Direcția Economică,

Compartiment Juridic și Contencios,

Compartiment Patrimoniu și Contracte,

#### IV. FORMULARE ȘI MODELE DE DOCUMENTE

Fiecare ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

Formular nr. 1 Formular de informații generale ofertant ;

Formular nr. 2 Declarație privind calitatea de participant la procedură.

Formular nr. 3 Formular de ofertă financiară;

Formular nr. 4 Declarație privind continuitatea în activitate;

Formular nr. 5 Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor – nedepunerea acestui formular nu constituie motiv de descalificare.

Operator economic

.....  
(denumirea/numele)**INFORMAȚII GENERALE**

1. Denumirea/numele:
2. Codul fiscal:
3. Adresa sediului central:
4. Telefon:  
Fax:  
E-mail:
5. Certificatul de înmatriculare/înregistrare .....  
(numărul înmatriculare/înregistrare, data)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: .....  
(în conformitate cu prevederile din statutul propriu)
7. Principala piață a afacerilor :
8. Cifra de afaceri/ Venitul brut pe ultimii 3 ani fiscali încheiați pentru care s-au depus situațiile financiare anuale (bilanț, etc) :

| Nr. Crt | Anul         | Cifra de afaceri anuală/ Venitul brut anual (la 31 dec.) lei |
|---------|--------------|--------------------------------------------------------------|
| 1.      |              |                                                              |
| 2.      |              |                                                              |
| 3.      |              |                                                              |
| 4       | Media anuală |                                                              |

Operator economic,  
.....  
(semnătură autorizată)

**Operator economic**

.....  
(denumirea/numele)

**DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT  
LA PROCEDURA DE LICITAȚIE**

1. Subsemnatul, reprezentant legal al ..... (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de închiriere ..... (se menționează procedura), având ca obiect.....

.....(denumirea), la data de ..... (zi/luna/an), organizată de ..... (denumirea locatorului), particip și depun oferta:

☐ în nume propriu;

☐ ca asociat în cadrul asociației .....;  
(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar că:

☐ nu sunt membru al nici unui grup sau rețele de operatori economici;

☐ sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat locatorul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de închiriere sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de închiriere.

4. De asemenea, declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concendentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai ..... (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

**Operator economic,**

.....  
(semnătura  
autorizată)

.....  
(denumirea/numele)

## FORMULAR DE OFERTĂ FINANCIARĂ

Catre.....  
(denumirea locatorului și adresa completa a acestuia)

Domnilor,

1. Examinind documentația de atribuire, subsemnatul, reprezentant legal al ofertantului ..... (denumirea/numele ofertantului), oferim în conformitate cu prevederile si cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, chiria de .....  
(suma în litere și cifre, precum și moneda ofertei), plătită lunar în conformitate cu clauzele care se vor prevedea prin contractul de închiriere.
2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de ..... (ziua, data, anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând până la expirarea perioadei de valabilitate.
3. Până la încheierea și semnarea contractului de închiriere această ofertă împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.
4. Înțelegem că sunteți obligați să acceptați oferta cu nivelul chiriei cele mai scăzute.

Data...../...../.....

.....(semnatura)  
în calitate de .....  
legal autorizat să semnez pentru și în numele

.....  
(denumirea/numele operatorului economic)  
Ștampila



**Operator economic**

.....  
(denumirea/numele)

**Declarație privind continuitatea în activitate**

Subsemnatul \_\_\_\_\_ (nume/prenume), reprezentant legal  
al \_\_\_\_\_ (denumirea operatorului economic) declar pe propria  
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru  
atribuirea contractului de închiriere \_\_\_\_\_ (se menționează  
procedura), având ca obiect \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ (denumirea), la data de  
\_\_\_\_\_ (zi/lună/an), declar că continuitatea în activitatea de  
\_\_\_\_\_ este de \_\_\_\_\_ (ani  
/luni)

Operator economic,

.....  
(semnatura autorizată)

Operator economic

.....  
(denumirea/numele)

***Declarație privind respectarea reglementărilor referitoare la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă, normele de apărare împotriva incendiilor***

Subsemnatul \_\_\_\_\_ în calitate de reprezentant / împuternicit al

\_\_\_\_\_ (denumirea și sediul ofertantului), declar pe propria răspundere, sub sancțiunea aplicate faptei de fals în acte publice, că mă angajez să prestez activități prin folosirea bunului imobil închiriat, pe toată durata contractului de închiriere, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare privind protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

De asemenea, declar pe proprie răspundere că la elaborarea ofertei am ținut cont de obligațiile care îmi revin cu privire la protecția mediului, securitatea și sănătatea în muncă și a normelor de apărare împotriva incendiilor.

Data \_\_\_\_\_

Operator economic,

\_\_\_\_\_  
(semnatura autorizată/stampila )

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL PAȘCANI  
PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI

Nr. 1686 / 22 . 01 . 2024

## REFERAT DE APROBARE

**Referitor la :** Proiectul de Hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12, având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, parte din număr cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare

În conformitate cu prevederile art. 861, alin. (3), art. 1777, art. 1779 și art. 1780, alin. (1) din Legea nr. 287 din 17.07.2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. c) coroborat cu articolele 129 alin (2) lit. c); art. 129 alin (6) lit a); art. 286, alin. (1), alin. (4); art. 297, alin. (1), lit. c); art. 333, alin.(1), alin (2), lit.a), lit.b), lit.c), lit.d), alin (5); art. 334, alin. (1), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), alin. (3), alin. (4); art. 335 alin. (1), alin. (3); art. 336; art. 340, alin.(1), lit.a), lit.b), lit.c), lit.d); art. 341, alin.(1), alin.(23), alin.(26), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr. 48/2007;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53 din 23.08.1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 164 din 14.12.2020, privind componența comisiei de licitație și comisiei de supleanți privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, modificată și completată prin H.C.L. nr. 202 din 25.11.2021 ;

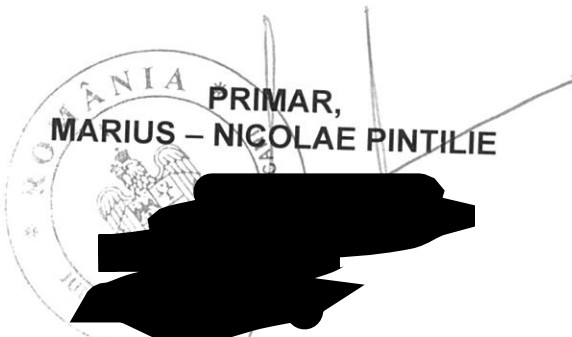
Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată a Municipiului Pașcani și în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași, modificată și completată prin H.C.L. nr. 79 din 30.03.2022;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași ;

În conformitate cu prevederile extrasului de carte funciară nr. 1282 din 16.01.2024;  
Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local.

Obiectivele de ordin social urmărite de proprietar constau în crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

Față de cele prezentate mai sus, propun spre dezbatere și aprobarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12, având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, parte din număr cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare, în forma prezentată.

  
PRIMAR,  
MARIUS – NICOLAE PINTILIE

## R A P O R T

Referitor la : Proiectul de Hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12, având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, parte din număr cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare

Având în vedere Referatul de aprobare întocmit de Primarul Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 1626 122.01.2024;

În conformitate cu prevederile art. 861, alin. (3), art. 1777, art. 1779 și art. 1780, alin. (1) din Legea nr. 287 din 17.07.2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„ ART. 861

Caracterele dreptului de proprietate publică

(3) În condițiile legii, bunurile proprietate publică pot fi date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate.

ART. 1.777

Noțiuni

Locațiunea este contractul prin care o parte, numită locator, se obligă să asigure celeilalte părți, numite locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.

ART. 1.779

Bunurile ce pot face obiectul locațiunii

Toate bunurile, atât mobile cât și imobile, pot face obiectul locațiunii, dacă dintr-o prevedere legală sau din natura lor nu rezultă contrariul.

ART. 1.780

Prețul locațiunii

(1) Chiria poate consta într-o sumă de bani sau în orice alte bunuri sau prestații.”

În conformitate cu prevederile art. 108, lit. c) coroborat cu articolele 129 alin (2) lit. c); art. 129 alin (6) lit a); art. 286, alin. (1), alin. (4); art. 297, alin. (1), lit. c); art. 333, alin.(1), alin (2), lit.a), lit.b), lit.c), lit.d), alin (5); art. 334, alin. (1), lit. a), lit. b), lit. c), lit. d), alin. (3), alin. (4); art. 335 alin. (1), alin. (3); art. 336; art. 340, alin.(1), lit.a), lit.b), lit.c), lit.d); art. 341, alin.(1), alin.(23), alin.(26), din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :

„ART. 108 Administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale

Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

c) închiriate;"

" ART. 129 Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;"

"ART. 286 Domeniu public

(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

"ART. 297 Stabilirea modalităților de exercitare a dreptului de proprietate publică

(1) Autoritățile prevăzute la art. 287 decid, în condițiile legii, cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică, respectiv:

c) închirierea;

"ART. 333 Actul administrativ prin care se aprobă închirierea

(1) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se aprobă, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local.

(2) Hotărârea prevăzută la alin. (1) cuprinde următoarele elemente:

a) datele de identificare și valoarea de inventar ale bunului care face obiectul închirierii;

b) destinația dată bunului care face obiectul închirierii;

c) durata închirierii;

d) prețul minim al închirierii.

(5) Închirierea bunurilor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se face pe bază de licitație publică."

"ART. 334 Documentația de atribuire

(1) Documentația de atribuire este alcătuită din:

a) caietul de sarcini;

b) fișa de date a procedurii;

c) contractul-cadru conținând clauze contractuale obligatorii;

d) formulare și modele de documente

(3) Autoritatea contractantă are obligația de a preciza în cadrul documentației de atribuire orice cerință, criteriu, regulă și alte



informații necesare pentru a asigura ofertantului o informare completă, corectă și explicită cu privire la modul de aplicare a procedurii de licitație.

(4) Autoritatea contractantă are dreptul de a impune în cadrul documentației de atribuire, în măsura în care acestea sunt compatibile cu obiectul contractului, condiții speciale de îndeplinire a contractului prin care se urmărește obținerea unor efecte de ordin social sau în legătură cu protecția mediului și promovarea dezvoltării durabile."

#### „ART. 335 Etapa de transparență

(1) În cazul procedurii de licitație, autoritatea contractantă are obligația să publice anunțul de licitație în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, într-un cotidian de circulație națională și într-unul de circulație locală, pe pagina sa de internet ori prin alte medii ori canale publice de comunicații electronice.

(3) Anunțul de licitație se trimite spre publicare cu cel puțin 20 de zile calendaristice înainte de data-limită pentru depunerea ofertelor."

#### „ART. 336 Reguli privind oferta

(1) Ofertantul are obligația de a elabora oferta în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

(2) Ofertele se redactează în limba română.

(3) Ofertele se depun la sediul autorității contractante sau la locul precizat în anunțul de licitație, în două plicuri sigilate, unul exterior și unul interior, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor, în registrul Oferte, precizându-se data și ora.

(4) Pe plicul exterior se va indica obiectul licitației pentru care este depusă oferta. Plicul exterior va trebui să conțină:

a) o fișă cu informații privind ofertantul și o declarație de participare, semnată de ofertant, fără îngroșări, ștersături sau modificări;

b) acte doveditoare privind calitățile și capacitățile ofertanților, conform solicitărilor autorității contractante;

c) acte doveditoare privind intrarea în posesia caietului de sarcini.

(5) Pe plicul interior, care conține oferta propriu-zisă, se înscriu numele sau denumirea ofertantului, precum și domiciliul sau sediul social al acestuia, după caz.

(6) Oferta va fi depusă într-un număr de exemplare stabilit de către autoritatea contractantă și prevăzut în anunțul de licitație. Fiecare exemplar al ofertei trebuie să fie semnat de către ofertant.

(7) Fiecare participant poate depune doar o singură ofertă.

(8) Oferta are caracter obligatoriu, din punct de vedere al conținutului, pe toată perioada de valabilitate stabilită de autoritatea contractantă.

(9) Persoana interesată are obligația de a depune oferta la adresa și până la data-limită pentru depunere, stabilite în anunțul procedurii.

(10) Riscurile legate de transmiterea ofertei, inclusiv forța majoră, cad în sarcina persoanei interesate.

(11) Oferta depusă la o altă adresă a autorității contractante decât cea stabilită sau după expirarea datei-limită pentru depunere se returnează nedeschisă.

(12) Conținutul ofertelor trebuie să rămână confidențial până la data stabilită pentru deschiderea acestora, autoritatea contractantă

urmând a lua cunoștință de conținutul respectivelor oferte numai după această dată.

(13) Deschiderea plicurilor interioare se face numai după semnarea procesului-verbal prevăzut la alin. (15) de către toți membrii comisiei de evaluare și de către ofertanți.

(14) Sunt considerate oferte valabile ofertele care îndeplinesc criteriile de valabilitate prevăzute în caietul de sarcini al licitației.

(15) În urma analizării ofertelor de către comisia de evaluare, pe baza criteriilor de valabilitate, secretarul acesteia întocmește un proces-verbal în care menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de licitație. Procesul-verbal se semnează de către toți membrii comisiei de evaluare.

(16) În baza procesului-verbal care îndeplinește condițiile prevăzute la alin. (15), comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite autorității contractante.

(17) În termen de 3 zile lucrătoare de la primirea raportului comisiei de evaluare, autoritatea contractantă informează în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

(18) În cazul în care în urma publicării anunțului de licitație nu au fost depuse cel puțin două oferte valabile, autoritatea contractantă este obligată să anuleze procedura și să organizeze o nouă licitație, cu respectarea procedurii prevăzute la alin. (1)-(13).  
„ART. 340 Criteriile de atribuire a contractului de închiriere

(1) Criteriile de atribuire a contractului de închiriere sunt:

- a) cel mai mare nivel al chiriei;
- b) capacitatea economico-financiară a ofertanților;
- c) protecția mediului înconjurător;
- d) condiții specifice impuse de natura bunului închiriat.”

„ART. 341 Determinarea ofertei câștigătoare

(1) Autoritatea contractantă are obligația de a stabili oferta câștigătoare pe baza criteriului/criteriilor de atribuire precizate în documentația de atribuire.

(23) Autoritatea contractantă are obligația de a informa ofertanții despre deciziile referitoare la atribuirea contractului, în scris, cu confirmare de primire, nu mai târziu de 3 zile lucrătoare de la emiterea acestora.

(26) Autoritatea contractantă poate să încheie contractul numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la alin.(23).”

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, modificată și completată de Hotărârea Guvernului nr. 48/2007;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53/23.08.1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 164 din 14.12.2020, privind componența comisiei de licitație și comisiei de supleanți privind închirierea terenurilor, proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani,

județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, modificată și completată prin H.C.L. nr. 202 din 25.11.2021 ;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021, privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică / privată a Municipiului Pașcani și în administrarea Consiliului Local Pașcani al Municipiului Pașcani, județul Iași, modificată și completată prin H.C.L. nr. 79 din 30.03.2022;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași ;

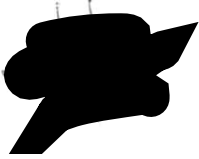
În conformitate cu prevederile extrasului de carte funciară nr. 1282 din 16.01.2024;

Valorile de inventar ale loturilor de teren au fost stabilite în funcție de suprafața loturilor de raportat la valoarea contabilă reevaluată a numărului de inventar 53 - teren aferent strazii Eugen Stamate, teren proprietate publică a Municipiului Pașcani din care fac parte loturile propuse închiriere;

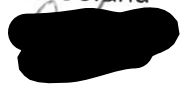
Obiectivele de ordin economic urmărite de proprietar constau în atragerea de noi venituri la bugetul local iar obiectivele de ordin social urmărite de proprietar constau în crearea de noi locuri de muncă pentru locuitorii Municipiului Pașcani.

Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun spre analiză și dezbatere Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12, având suprafață de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, parte din număr cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării de construcții ușoare cu caracter provizoriu de tip chioșc pentru desfășurare activități de comerț cu produse alimentare și / sau nealimentare în forma prezentată de inițiator.

Direcția Economică,  
Dir. Ex. Angelica Labonțu



Compartimentul Juridic și Contencios  
Cons. Jr. Dana Maria Cofariu



Compartimentul Patrimoniu și Contracte,  
Cons. Mihaela Carmen Coman



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64880 Păscani

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 1282 |
| Ziua       | 16   |
| Luna       | 01   |
| Anul       | 2024 |

Cod verificare  
100163223998



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Păscani, Str Eugen Stamate, Jud. Iasi, TRONSON 1

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp)                    | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| A1      | 64880                        | Din acte: 7.095<br>Masurata: 2.722 |                        |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                           | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>12290 / 07/04/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                           |           |
| Act Administrativ nr. H.G. 1354, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI (privind atestarea domeniului public al județului Iasi, municipiilor, orașelor și comunelor cu Anexa 3 - inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Păscani, HCL 53/23.08.1999 -privind aprobarea domeniului public al municipiului Păscani, adeverința nr.7379/03.04.2016 emisă de primăria municipiului Păscani); |                                                                           |           |
| B1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală<br>1/1 | A1        |
| 1) <b>MUNICIPIUL PASCANI</b> , CIF:4541360, DOMENIUL PUBLIC                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                           |           |

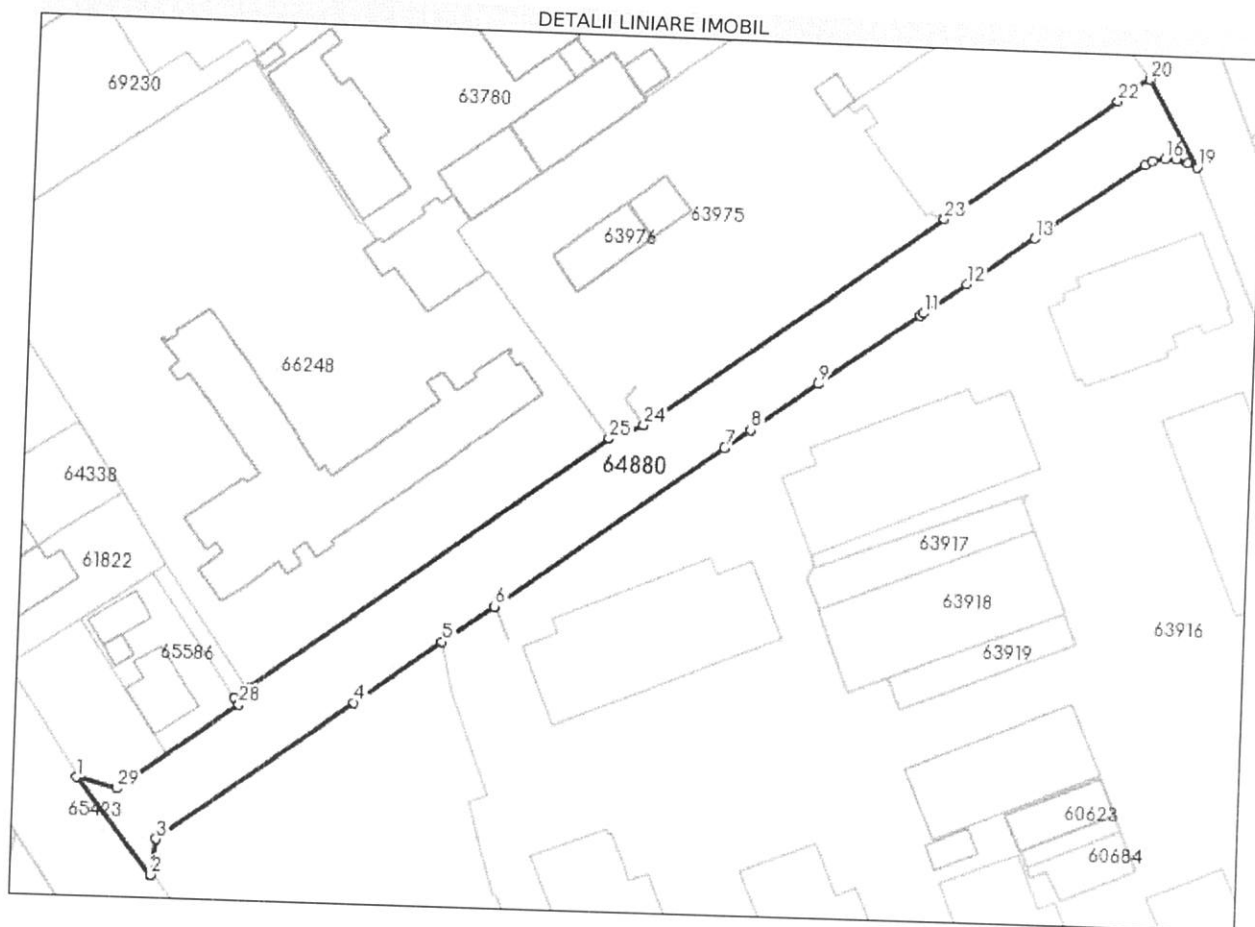
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)*                    | Observații / Referințe |
|--------------|------------------------------------|------------------------|
| 64880        | Din acte: 7.095<br>Masurata: 2.722 |                        |

\* 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      | drum                | DA          | 2.722          | -     | 408     | -        | str. Eugen Stamate(tronson 1) din str. Gradinitei in str. Mihail Kogalniceanu |

**Lungime Segmente**

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 1             | 2             | 21.473              |
| 3             | 4             | 42.022              |
| 5             | 6             | 11.166              |
| 7             | 8             | 5.578               |
| 9             | 10            | 21.555              |
| 11            | 12            | 9.145               |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|---------------------|
| 2             | 3             | 6.418               |
| 4             | 5             | 18.889              |
| 6             | 7             | 48.983              |
| 8             | 9             | 14.474              |
| 10            | 11            | 0.702               |
| 12            | 13            | 14.359              |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 13               | 14               | 23.223                 |
| 15               | 16               | 2.14                   |
| 17               | 18               | 2.196                  |
| 19               | 20               | 17.698                 |
| 21               | 22               | 2.56                   |
| 23               | 24               | 64.241                 |
| 25               | 26               | 77.309                 |
| 27               | 28               | 1.529                  |
| 29               | 1                | 7.312                  |

| Punct<br>început | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 14               | 15               | 1.52                   |
| 16               | 17               | 1.97                   |
| 18               | 19               | 1.845                  |
| 20               | 21               | 4.308                  |
| 22               | 23               | 36.722                 |
| 24               | 25               | 6.521                  |
| 26               | 27               | 2.623                  |
| 28               | 29               | 25.74                  |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

16/01/2024, 12:30



# Schita terenului cu propunere de lotizare

Scara 1 : 200

dispus in Intravilan Municipiului Pascani, Strada Eugen Stamate ( Nr.cad.: 64880)  
-TRONSON 1-

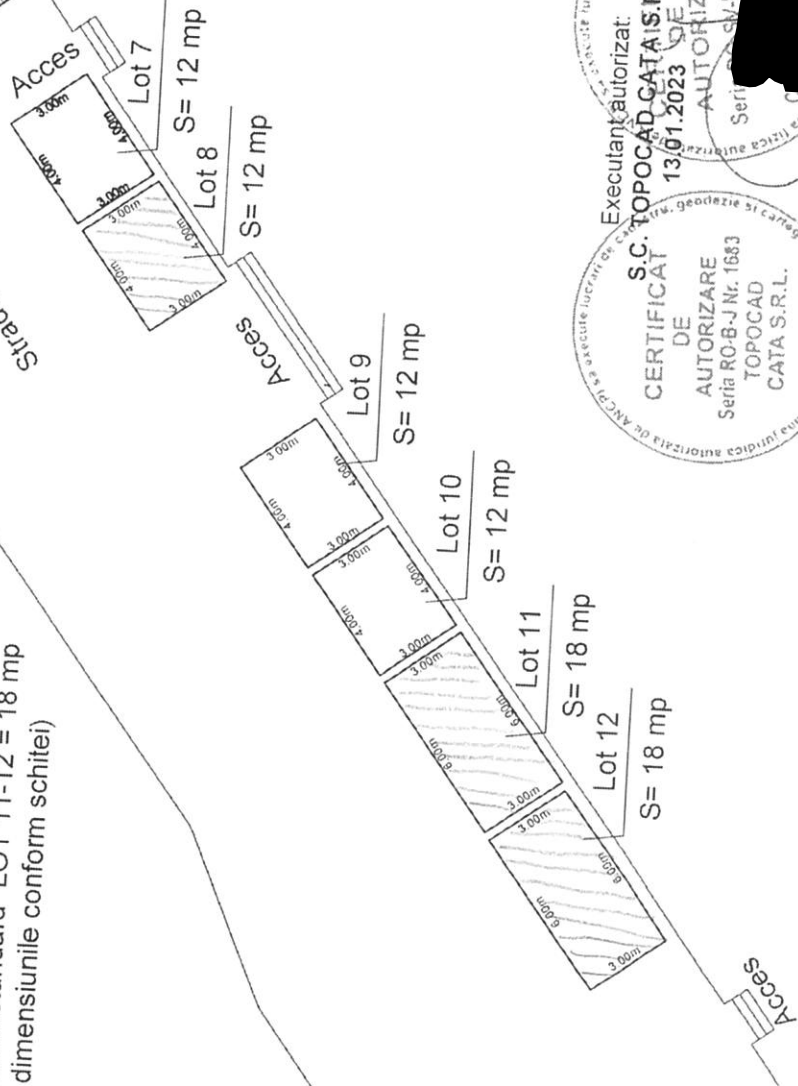
Proprietar:  
Municipiul Pascani  
(domeniul public)

## Nota:

- 1) Suprafata standard LOT 1-10 = 12 mp  
(Avand dimensiunile conform schitei)
- 2) Suprafata standard LOT 11-12 = 18 mp  
(Avand dimensiunile conform schitei)

NR.CAD.: 64880

Strada Eugen Stamate



Vizat Primaria  
Municipiului Pascani





# MONITORUL OFICIAL

## AL

## ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 326 bis

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 16 mai 2002

### SUMAR

Nr.

HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

1.354/2001. — Hotărâre privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași

### HOTĂRĂRI ALE GUVERNULUI ROMÂNIEI

GUVERNUL ROMÂNIEI

#### HOTĂRÂRE

privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași\*)

În temeiul prevederilor art. 107 din Constituția României și ale art. 21 alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Articol unic. — Se atestă apartenența la domeniul public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, a bunurilor cuprinse în anexele nr. 1—90 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

PRIM-MINISTRU  
ADRIAN NĂSTASE

Contrasemnează:

Ministrul administrației publice,  
Octav Cozmâncă  
p. Ministrul finanțelor publice,  
Gheorghe Gherghina,  
secretar de stat

București, 27 decembrie 2001.  
Nr. 1.354.

\*) Hotărârea Guvernului nr. 1.354/2001 a fost publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 326 din 16 mai 2002, și este reprodusă și în acest număr bis.



# MONITORUL OFICIAL

## AL

## ROMÂNIEI

Anul XIV — Nr. 326 bis

PARTEA I  
LEGI, DECRETE, HOTĂRĂRI ȘI ALTE ACTE

Joi, 16 mai 2002

ANEXA Nr. 3 — Inventarul bunurilor care  
aparțin domeniului public al municipiului  
Pașcani

## HOTARARE

privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pascani, judetul Iasi

Consiliul Local al Municipiului Pascani, judetul Iasi :

Avand in vedere inventarul intocmit de Comisia speciala organizata in acest scop de Consiliul local al municipiului Pascani ;

In conformitate cu prevederile Legii nr.213 din 24.XI.1998, privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;

In baza Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor aprobate prin H.G., nr.548 din 8 Iulie 1999 ;

In conformitate cu prevederile art.20, lit.g din Legea nr.69/1991, republicata, privind administratia publica locala ;

In temeiul art.28 din Legea nr.69/1991, republicata ;

## HOTARASTE:

Art.1. Se insuseste proprietatea publica a Municipiului Pascani, conform inventarului din anexa nr.1, parte integranta a prezentei hotarari

Art.2. Secretarul municipiului Pascani va comunica in copie prezenta hotarare si inventarul bunurilor din domeniul public al municipiului Pascani ;

- Prefecturii judetului Iasi ;
- Consiliului judetean Iasi ;
- Primarului municipiului Pascani ;
- Serv.urbanism, sistematizare ;

- Serv.buget-contabilitate ;

PRESEDINTE DE SEDINTA ,  
Consilier Prisecatu Tom

Contrasemneaza,  
SECRETAR,  
ZUZAN MIRCEA

*Conform cu  
originalul,*

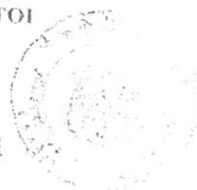


NR. 53  
Din 23 08.1999

ÎNSUȘIT DE CONSILIUL LOCAL PAȘCANI  
PRIN HOTĂRÂREA NR.53/23.08.1999

PRIMAR,  
NECULAI RĂTOI

A.DRUMURI COMUNA  
LE,VECINALE, STRAZI CU TROTUARELE  
AFERENTE ,PASAJE , PODURILE, PODETELE, PRECUM SI  
ZONELE DE PROTECTIE A ACESTORA



ORAȘUL PAȘCANI

| Nr. Crt | Codul de clasificare | Denumirea bunului        | Elemente de identificare                                                                                                                                                                      | Anul dobândirii sau dării în folosință | Valoarea de inventar | Situația juridică actuală |
|---------|----------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------|---------------------------|
| 1       | 2                    | 3                        | 4                                                                                                                                                                                             | 5                                      | 6                    | 7                         |
| 1       | 1.3.7.2              | Aleea „1 DECEMBRIE 1918” | L=364m,l=4m,S=1465mp,Beton asfaltic<br>-din str. Izvoarelor și str. Mihai Eminescu<br>-Trotuare laterale,beton=1626,1m<br>- Alei laterale:beton=1825,2mp<br>- Indicatori de circulație 2 buc. | 1968                                   | 1043212,29           | Prop.pubică               |
| 2       | 1.3.7.2              | Aleea „22 DECEMBRIE”     | L=298,5m,l=6m,S=1791mp,Beton asfaltic<br>-din str. Vasile Alecsandri în str. 22 Decembrie<br>- Trotuare laterale, beton =199,5 mp<br>-parcare laterala, beton asfaltic=520mp                  | 1968                                   | 570171,92            | Prop.pubică               |
| 3       | 1.3.7.1              | Aleea „CALEA IASULUI”    | L=287m,l=5m,S=1435mp balast din Calea Romanului în str. Sudului                                                                                                                               | 1968                                   | 85660,17             | Prop.pubică               |



| 1   | 2                    | 3                           | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 5    | 6          | 7             |
|-----|----------------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------------|---------------|
| 52. | 1.3.7.2<br>1.3.1.7.2 | STRADA „DRAGOȘ VODA”        | <p>L=tot=1954m(11 bet.asf.=1884m; L2pavaj pavele=70mp); l=7m; S tot=13678mp<br/>(S1=13188mp; S2=490mp)<br/>-Trotuare laterale: MOZAIC=110,2mp;<br/>-Beton asf.=2590,4mp<br/>-dale beton=1490,5mp; beton=469,6mp<br/>-Pod beton armat; L=10m; l=10m/parapet beton<br/>-indicatoare de circulație = 10 buc.<br/>- din str. MOL DOVEI – ieșire din Pașcani(DI 208)</p> | 1968 | 4678843,03 | Prop. publică |
| 53. | 1.3.7.3              | STRADA „EUGEN STAMATE”      | <p>L=tot=502m(4 bet.asf.=80m; L beton=238; L3 beton=184m)<br/>-l=6m; l2=6m; l3=76m; S tot=3196mp<br/>-din str. GRADINIȚEI în str. ȘTEFAN CEL MARE<br/>-trotuare din beton<br/>laterale=783mp; bet.asf.=160mp; mozaic=204mp<br/>-Parcări laterale; Beton =1225,5mp<br/>-alei laterale; beton =1526,5mp<br/>-indicatoare de circulație=3 buc.</p>                     | 1968 | 1763263,81 | Prop. publică |
| 54. | 1.3.7.2              | STRADA „FANTANELE”          | <p>L=1377m; l=9m; S=12393mp; Beton asfaltic<br/>-din str. DRAGOȘ VODA în str. GARII<br/>-trotuare laterale: beton =87,4mp<br/>beton asf.=1159mp<br/>-indicatoare de circulație =3 buc.</p>                                                                                                                                                                          | 1968 | 3073405,90 | Prop. publică |
| 55. | 1.3.7.2              | STRADA „GARABET IBRAILEANU” | <p>L=420m; l=6m; S=2570mp; Beton asfalt<br/>-din str. DRAGOȘ VODA în str. N. IORGA<br/>-Trotuare laterale: beton asfaltic=964mp<br/>- Indicatoare de circulație =5 buc.</p>                                                                                                                                                                                         | 1968 | 887912,69  | Prop. publică |

**HOTĂRÂREA Nr. 264**  
**din data de 22.12.2022**  
**privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății**  
**publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al**  
**Municipiului Pașcani, județul Iași**

**Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;**

În conformitate cu dispozițiile art. 8 alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 24 din 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 2<sup>1</sup> coroborat cu art. 2<sup>2</sup> din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, aprobate prin HOTĂRÂREA nr. 392 din 14 mai 2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;

În conformitate cu dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. c) coroborat cu articolele 286 și 287 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Anexa nr. 3 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Pașcani, la Hotărârea Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53 din 23.08.1999 privind aprobarea domeniului public al municipiului Pașcani, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 239 din 16.12.2019, privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În baza Raportului de evaluare nr. 20222074/12.12.2022, înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 28786/16.12.2022, cu Anexele 1 și 2, întocmit pentru patrimoniul UAT Pașcani, reprezentat de construcții, terenuri și alte bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al Municipiului Pașcani, jud. Iași, întocmit de către Deneș Tania Iuliana - evaluator autorizat ANEVAR;

Având în vedere referatul de aprobare înregistrat sub nr. 28845/16.12.2022, întocmit de către Primarul municipiului Pașcani, d-nul Marius – Nicolae Pintilie;

În baza raportului comun de specialitate nr. 28846/16.12.2022, întocmit de Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 1238/21.12.2022;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 1256/21.12.2022;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 1217/20.12.2022;

- Avizul Comisiei pentru învățământ și activități științifice, cultură, conservarea monumentelor istorice, culte, tineret, sport și turism, sănătate, muncă, protecție socială și combaterea sărăciei, înregistrat sub nr. 1201/19.12.2022;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1** Se aprobă reevaluarea valorilor de inventar ale bunurilor proprietate publică a Unității Administrativ Teritoriale a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, efectuată de către expert evaluator autorizat ANEVAR, conform raportului de evaluare prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

**Art.2** De la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice alte prevederi contrare se abrogă.

**Art.3** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, Direcția Economică și Compartimentul Patrimoniu și Contracte.

**Art.4** Serviciul Administrație Publică va comunica prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului Județul Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Direcția Economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier local, ROMÂNIA  
CONACHE EDUARD - CĂTĂLIN



Contrasemnează pentru legalitate  
SECRETAR GENERAL,  
JITARU IRINA



ANEXA NR. 1 la  
HEL NR. 264/22.12.2022

Județul IAȘI  
Municipiul PAȘCANI  
INTABARE / EȘIRE  
Nr. 28786  
An 2022 Luna 12 Zi 16  
Anexe

SC CONSULTANT EVALUATOR DENEȘ SRL - AUTORIZATIE ANEVAR 0668  
DENEȘ TANIA IULIANA - EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR - LEGITIMATIE 12055  
Telefon mobil: 0740160487; Email: taniadenes@gmail.com  
Nr. raport - 20222074/12.12.2022



NR: 28786  
DATA: 16/12/2022  
COD: 1F71A

## RAPORT DE EVALUARE

Bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere anexate, puse la dispoziție de proprietar, actualizate până la data de 29.11.2022

Proprietar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Beneficiar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Utilizator desemnat : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Decembrie 2022

Reprezentant legal: Deneș Tania Iuliana



SC CONSULTANT EVALUATOR DENEȘ SRL - AUTORIZATIE ANEVAR 0668  
DENEȘ TANIA IULIANA- EVALUATOR AUTORIZAT ANEVAR - LEGITIMATIE 12055  
Telefon mobil: 0740160487; Email: taniadenes@gmail.com  
Nr. raport – 20222074/12.12.2022

# RAPORT DE EVALUARE

Bunuri care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași,  
potrivit listelor de inventariere anexate, puse la dispoziție de proprietar, actualizate  
pana la data de 29.11.2022

Proprietar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Beneficiar : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Utilizator desemnat : Municipiul Pașcani, jud. Iași

Decembrie 2022

Reprezentant legal: Deneș Tania Iuliana



## CUPRINSUL

## SINTEZA RAPORTULUI

### I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

- 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului
- 1.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati
- 1.3. Scopul evaluarii
- 1.4. Identificarea activelor supuse evaluarii
- 1.5. Tipul valorii
- 1.6. Data evaluarii
- 1.7. Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii
- 1.8. Natura si sursa informatiilor pe care se bazeaza evaluarea
- 1.9. Ipoteze si ipoteze speciale
- 1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare
- 1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare a bunurilor, ANEVAR, 2022
- 1.12. Descrierea raportului

### II. PREZENTAREA DATELOR

- 2.1. Identificarea proprietatii imobiliare si mobiliare. Descrierea juridica
- 2.2. Date despre zona, localitate, vecinatati si amplasare; Date despre amplasament
- 2.3. Descrierea bunurilor
- 2.4. Date privind impozitele si taxele
- 2.5. Istoric, incluzand vanzarile anterioare si oferte sau cotationile curente

### III. ANALIZA PIETEI (I) MOBILIARE

### IV. EVALUARE

Abordari in evaluare

### V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZII ASUPRA VALORII

### VI. ANEXE

De mentionat ca prezentul raport de evaluare contine si documente anexe, respectiv liste centralizatoare bunuri, extrase privind preturile pe segmentul de piata al proprietatii, alte informatii considerate adecvate



## SINTEZA EVALUARII

**Obiectivul evaluării :** Bunuri reprezentate de terenuri, construcții, amenajări terenuri și alte echipamente care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere anexate, actualizate până la data de 29.11.2022

**Scopul** prezentului raport este determinarea și menținerea valorii juste în vederea inventarierii patrimoniului

**Proprietari:** Municipiul Pașcani, jud. Iași

**Beneficiar:** Municipiul Pașcani, jud. Iași

Valoarea proprietății mobiliare a fost determinată în conformitate cu **standardele aplicabile acestui tip de valoare**, în funcție de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, și anume **STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEVAR, EDITIA 2022:**

### Standarde generale :

- SEV 100 – CADRUL GENERAL
- SEV 101 – TERMENII DE REFERINȚA A EVALUARII
- SEV 102 – DOCUMENTARE ȘI CONFORMARE
- SEV 103 – RAPORTARE
- SEV 104 – TIPURI ALE VALORII
- SEV 105 – ABORDARI ȘI METODE DE EVALUARE

### Standarde pentru utilizări specifice:

- SEV 430 – EVALUARI PENTRU RAPORTAREA FINANCIARĂ

Alte reglementări de care s-a ținut cont:

- **Standarde de Raportare Financiară:** orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situațiilor periodice privind poziția și performanța financiară a unei entități. Acestea se mai numesc și standarde de contabilitate.
- **Standarde Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri):** standardele și interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind:
  - (a) Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-urile) : IFRS 7 Instrumente financiare, IFRS 13 Evaluarea valorii juste,
  - (b) Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS-urile) : IAS 36 Deprecierea activelor
- ORDINUL 3055/2009 DE APLICARE A REGLEMENTĂRILOR CONTABILE CONFORME CU DIRECTIVELE EUROPENE
- Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat prin HG 2139/2004.

**Data evaluării** nu coincide cu data raportului de evaluare: 02.12.2022, respectiv 12.12.2022

Curs valutar la data de 02.12.2022 : 1 Eur = 4,9184 Lei

**Rezultatul evaluării,** respectiv valoarea justă pentru componentele patrimoniului din proprietatea publică și private a mun. Pașcani, jud. Iași, se regăsește în Anexele 1 și 2 la prezentul raport de evaluare

Se menționează că valorile nu conțin TVA.





*Nota:* Evaluatorul este doar un consultant si nu un factor decizional. Pe baza propunerilor evaluatorului, in urma analizei Raportului, reprezentantii Beneficiarului urmeaza sa decida asupra modului de utilizare a valorii.

Raportul a fost elaborat pe baza standardelor, recomandarilor si metodologiei de lucru promovate de catre A.N.E.V.A.R. ( ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA ).

Intocmit: **Deneş Tania Iuliana**, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., membru titular conform legitimaţiei nr. 12055/2022 în cadrul SC Consultant Evaluator Deneş SRL, cu autorizatie 0668/2022 emisa de A.N.E.V.A.R.

## I. TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

### 1.1. Identificarea si competenta evaluatorului

Subsemnata **Deneş Tania Iuliana**, în calitate de administrator al SC CONSULTANT EVALUATOR DENEŞ S SRL; J22/3674/2017; CUI 38628410, cu sediul social în sat/com. Tomeşti, NC 61095 Hala C1 Birou 2, jud. Iaşi, cu autorizatie 0668/2022 ( poz. 415 în tabloul membrilor corporativi ai asociaţiei din data prezentei ) si evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., membru titular cu legitimaţia 12055/2022 ( poz. 2689 în tabloul membrilor titulari ai asociaţiei din data prezentei ), avand certificate de asigurare profesională 39483 si 39484 cu valabilitate 31.12.2022, tel. mobil 0740/160487, certific în cunoştinţă de cauza şi cu bună credinţă că:

1. Afirmaţiile declarate de catre mine si cuprinse în prezentul raport sunt adevărate şi corecte. Estimările si concluziile se bazeaza pe informatii si date considerate de catre evaluator ca fiind adevărate si corecte; inspectia a fost realizata de reprezentantul beneficiarului si pe baza informatiilor puse la dispozitie, evaluarea la aceasta data se va realiza scriptic, prin sintetizarea tuturor datelor furnizate de beneficiar si faptic, pe baza inspectarii bunurilor în perioada septembrie – octombrie 2012 în prezenta dlor Apetrei Al si Grigoras M. si ulterior în data de 2 decembrie 2015 în prezenta dlui Pertu Iulian.
2. Analizele, opiniile şi concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele şi concluziile limitative menţionate şi sunt analizele, opiniile şi concluziile mele profesionale personale, imparţiale şi nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privinţa proprietăţii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nu am nici un interes personal privind părţile implicate în prezenta misiune, excepţie făcând rolul menţionat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiţionată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării şi legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului funcţie de opinia mea.
5. Analizele, opiniile şi concluziile mele au fost formulate, la fel ca şi întocmirea acestui raport, în concordanţă cu Standardele de Evaluare A Bunurilor, editia 2022.
6. Posed cunoştinţele şi experienţa necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepţia persoanelor menţionate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistenţă profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

### 1.2. Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

La cererea clientului am efectuat acest raport de evaluare pentru proprietatea menţionată, potrivit contractului de servicii nr. 24157/28.10.2022.

Raportul de evaluare se adreseaza UAT Paşcani, jud. Iaşi, în calitate de **client si beneficiar**.



### 1.3. Scopul evaluării

Scopul prezentului raport este determinarea și menționarea valorii juste în vederea inventarierii patrimoniului

### 1.4. Identificarea activelor supuse evaluării

Obiectul evaluării este reprezentat de terenuri, construcții, amenajări terenuri și alte bunuri care aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere care sunt centralizate și anexate prezentei lucrări, fiind preluate din HCL 239 și 240 din 16.12.2019 sau din alte HCL-uri de însușire, conform precizărilor reprezentantului proprietarului, actualizate până la data de 29.11.2022.

### 1.5. Tipul valorii

Tipul de valoare adecvat, în relație cu scopul, este baza evaluării.

Conform SEV 104 Tipuri ale valorii, paragraful 90, valoarea justă definită de IFRS este încadrată la alte tipuri ale valorii.

IFRS 13 definește valoarea justă ca prețul care ar fi încasat pentru vânzarea unui activ sau plătit pentru transferul unei datorii într-o tranzacție reglementată între participanți de pe piață, la data evaluării.

Această definiție a valorii juste (conform IFRS) se utilizează doar în scopul raportării financiare.

În scopul raportării financiare, sunt peste 130 de țări care solicită sau permit utilizarea Standardelor Internaționale de Contabilitate publicate de Consiliul Internațional pentru Standarde de Contabilitate (IASB).

Este un concept mai larg decât valoarea de piață.

Termenul de depreciere este folosit cu înțelesuri diferite în evaluare și în raportarea financiară. În contextul evaluării, termenul depreciere, de obicei, este folosit când se face referire la ajustările aplicate costului de reconstruire sau costului de înlocuire a activului pentru a reflecta deprecierea activului atunci când se utilizează *abordarea prin cost*, astfel încât să indice valoarea activului atunci când nu există dovezi disponibile despre vânzări efective. În contextul raportării financiare, deprecierea (amortizarea) se referă la cheltuielile înregistrate pentru a reflecta alocarea sistematică a valorii amortizabile a unui activ, pe durata lui de viață utilă pentru entitate.

Trebuie reținut faptul că valoarea contabilă poate avea ca bază fie costul istoric, fie valoarea justă minus și pierderile cumulate din depreciere.

IAS 16 recunoaște că, de obicei, terenul are o durată de viață utilă nelimitată, ceea ce înseamnă că ar trebui să fie contabilizat separat și să nu se amortizeze. Primul pas în stabilirea valorii amortizabile atribuibile unei proprietăți imobiliare sau unei părți din proprietatea imobiliară este, deci, stabilirea valorii componentei teren. Acest lucru s-a făcut, de obicei, prin stabilirea valorii terenului la data situației financiare relevante și apoi scăderea acesteia din valoarea contabilă a proprietății imobiliare, adică terenul și construcțiile considerate împreună, pentru a stabili valoarea care poate fi atribuită construcțiilor. Aceasta este o valoare teoretică, întrucât ea nu s-ar putea realiza, având în vedere faptul că nu pot fi vândute construcțiile fără terenul pe care acestea sunt situate.



Prevederile IFRS 13 și, în special referințele la participanții de pe piață, la o tranzacție normală, tranzacție ce are loc pe piața principală sau pe cea mai avantajoasă piață și pentru cea mai bună utilizare a unui activ, arată clar faptul că valoarea justă, conform IFRS-urilor, este coerentă, în general, cu conceptul de *valoare de piață*, așa cum aceasta este definită și comentată în SEV 104. Astfel, pentru multe scopuri practice, *valoarea de piață*, conform SEV 104, îndeplinește cerința de evaluare la valoarea justă, conform IFRS 13, supusă unor ipoteze specifice cerute de către standardul de contabilitate.

#### 1.6.-Data evaluării

Proprietatea nu a fost inspectată la data prezentei analize; evaluarea se realizează scriptic pe baza datelor puse la dispoziție, iar data de referință a evaluării (data evaluării) este 02.12.2022.

Demersurile legate de informațiile cu date de piață și prelucrarea acestor informații s-au derulat în perioada 02-12.2022, raportul de evaluare fiind redactat în forma sa finală la data de 12.12.2022 (data raportului).

Opinia finală a evaluării va fi prezentată conform cerințelor solicitantului în Lei și Eur. Cursul valutar la data evaluării, 02.12.2022, conform BNR este de 1 Eur - 4,9184 Lei.

Valoarea exprimată ca opinie în prezentul raport de evaluare reprezintă suma care urmează a fi plătită integral în ipoteza unei tranzacții fără a lua în calcul condiții de plată deosebite (rate, leasing) etc.

Exprimarea în valută a opiniei finale o consider adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.) Exprimarea valorii finale se prezintă cash.

#### 1.7.Documentarea necesară pentru elaborarea evaluării

Valoarea bunurilor analizate a fost determinată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de evaluare, în funcție de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, și anume STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR – ANEVAR, EDIȚIA 2022, CARE ÎNCORPOREAZA:

Standarde generale:

- SEV 100 – CADRUL GENERAL
- SEV 101 – TERMENII DE REFERINȚĂ A EVALUĂRII
- SEV 102 – DOCUMENTARE ȘI CONFORMARE
- SEV 103 – RAPORTARE
- SEV 104 – TIPURI ALE VALORII
- SEV 105 – ABORDĂRI ȘI METODE DE EVALUARE

Standarde pentru utilizări specifice:

- SEV 430 – EVALUĂRI PENTRU RAPORTAREA FINANCIARĂ

Alte reglementări de care s-a ținut cont:

- Standarde de Raportare Financiară: orice standard recunoscut sau adoptat pentru elaborarea situațiilor periodice privind poziția și performanța financiară a unei entități. Acestea se mai numesc și standarde de contabilitate.



- Standarde Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-uri): standardele și interpretările adoptate de către Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB). Acestea cuprind:

(c) Standardele Internaționale de Raportare Financiară (IFRS-urile): IFRS 7 Instrumente financiare, IFRS 13 Evaluarea valorii juste,

(d) Standardele Internaționale de Contabilitate (IAS-urile): IAS 36 Deprecierea activelor

• ORDINUL 3055/2009 DE APLICARE A REGLEMENTĂRILOR CONTABILE CONFORME CU DIRECTIVELE EUROPENE

S-a apelat și la bibliografia de specialitate:

- Metodologia de evaluare a bunurilor imobile și mobile – A.N.E.V.A.R.;
- Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe, aprobat HG 2139/2004.
- Cursul de referință al monedei naționale.

#### 1.8. Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

Cientul nu a pus la dispoziție documentele juridice complete care atestă dreptul de proprietate, cu excepția unor Liste de inventariere actualizate până la 29.11.2022, cu construcții, terenuri, amenajări de terenuri și alte bunuri imobile și mobile care aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași.

Lipsește documentațiile cadastrale; în cazul în care acestea există, datele sunt preluate în descrierea bunurilor din inventarul întocmit pe baza HCL 239 și 240 din 2019 sau HCL-uri de însușire de până la data de 29.11.2022, care stau la baza analizei efectuate.

S-a apelat și la bibliografia de specialitate:

- Metodologia de evaluare a proprietăților imobiliare – A.N.E.V.A.R.;
- HG nr. 2139/30.11.2004 de aprobare a Catalogului privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe;
- OUG 81/2003 și Ordinul MF nr. 3471/2008, actualizate;
- Cursul de referință al monedei naționale;

• Valorile minime orientative de bază pentru stabilirea taxelor notariale, conform Evaluării anuale întocmite la solicitarea Camerei Notarilor Publici Iași pentru anul 2022, potrivit căreia se stabilesc valori pentru terenuri intravilane și extravilane corespunzător amplasamentului și a zonării acestuia din punct de vedere a nivelului de impozitare, cât și de clasificarea la nivel de mun. Pașcani, în funcție de importanța localității, a gradului de atractivitate, a dotărilor, a accesibilității, etc. (pag. 48-50 și 56 din lucrarea întocmită de S.C. EVALON S.R.L. Iași prin ing. Lazar Dorin, existentă pe site-ul unnpnr.ro).

#### 1.9. Ipoteze și ipoteze speciale

Acest raport este confidențial, adresându-se strict clientului și utilizatorului desemnat, fără a se accepta nici o responsabilitate față de o terță persoană.

Acest raport de evaluare a fost făcut în următoarele ipoteze care apar în cursul raportului:



- Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
- Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea (i)mobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
- Se presupune că proprietatea în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea rezultată va fi afectată.
- Proprietatea în ansamblul sau nu a fost expertizată detaliat. Orice date din raportul de evaluare prezintă dimensiunile fiecărei proprietăți în parte, centralizate în listele actualizate până la 29.11.2022, puse la dispoziție de Compartimentul Patrimoniu și Contracte, prin dl. Lungu Bogdan.
- Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății în ansamblul sau (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
- Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de proprietar prin reprezentanții săi sau terțe părți.
- Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
- Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.



- Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

**Se adauga si ipoteze suplimentare:**

- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare în vigoare exceptând situația când în raportul de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate. Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit.
- Nu am făcut o expertiză tehnică, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună corespunzătoare unei exploatare normale.
- Opinia asupra stării părților neexpertizate și acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea lor.
- Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.
- Orice estimări ale valorii conținute în raport se aplică întregii proprietăți și orice împărțire sau divizare a totalului în valori fracționate va invalida valoarea estimată dacă acestea nu au fost stabilite în raport.
- S-a ținut cont ca s-a realizat evaluarea patrimoniului și în anul 2019 și valoarea fiecărui bun în parte este baza evaluării; în ceea ce privește valorile la terenuri, se propune actualizarea valorilor existente, în funcție de clasificarea pe strazi și zone la nivel de municipiu și suburbii la nivelul anului 2022.
- Construcțiile și alte bunuri dobândite în perioada 2020-2022 se presupune a fi în conformitate cu documentele deținute proprietar, dar care nu au fost prezentate și anexate; nu s-au precizat date complete privind arile construite și arile utile ale tuturor construcțiilor, datele PIF sau datele de edificare sau dobândire la bunurile mobile sau imobile intrate noi în evidență, astfel ca se vor menține la valorile de intrare în evidență pentru cele dobândite în ultimii 3 ani, fara a se putea calcula deprecierea.
- Nu s-a pus la dispoziție o situație actualizată cu bunurile imobile ce urmează a fi casate, desființate sau dezafectate în perioada imediat următoare, până la sfârșitul anului în curs. Sunt precizate doar bunurile din domeniul privat care urmează să fie casate conform HCL 102/2022.
- Nu s-au prezentat PUZ-uri întocmite pentru terenuri și construcții din patrimoniul public și privat al mun. Pașcani, care sunt sau nu sunt evidențiate în Inventarul bunurilor din domeniul public al mun. Pașcani aferent datei de 29.11.2022.
- Nu s-au prezentat documentații cadastrale pentru terenuri și construcții din patrimoniul public și privat al mun. Pașcani; s-au precizat doar datele existente la Compartimentul Patrimoniu, actualizate la descrierea bunurilor din listele puse la dispoziție de către reprezentantul proprietarului.
- S-au prezentat listele de inventariere în format electronic a terenurilor, amenajărilor de terenuri, a construcțiilor și altor proprietăți aflate în patrimoniu, actualizate până la 29.11.2022, valoarea de inventar fiind menționată în anexele la prezenta lucrare.
- Nu s-au prezentat balanța sintetică și/sau analitică a bunurilor evaluate.





- Nu s-au prezentat expertize tehnice sau/si contabile si eventuale situatii cu privire la reparatii curente sau capitale efectuate la constructiile existente in inventarul proprietarului; nu s-au precizat valori din lucrari de investitii efectuate pana la data analizei din perioada 2019-2022. De precizat ca se va mentine valoarea bunurilor asupra carora s-au facut modificari, reparatii si alte completari in conformitate cu HCL emise in perioada 2020-2022.

Ca ipoteza speciala principala se subliniaza: valorile stabilite pentru terenuri sunt unitare, in functie de clasificarea pe strazi si zone la nivel de municipiu si suburbii, fiind valori stabilite in conformitate cu valorile minime orientative de baza pentru stabilirea taxelor notariale, conform Studiului de piata intocmit de S.C. EVALON S.R.L. Iasi pentru anul 2022, prin ing. Lazar Dorin, existenta pe site-ul unpr.ro, potrivit careia valoarea pentru terenul intravilan este de 20 Eur/mp pentru strazile din zona A, de 15 Eur/mp pentru strazile din zona B, de 7,5 Eur/mp strazile din zona C, iar terenul extravilan arabil are o valoare de 0,7 Eur/mp, iar pasunile si fanetele din extravilan au o valoare de 0,4 Eur/mp; pentru suburbii: Blagesti, Bosteni, Sodomeni, Gistesti, Lunca si Sodomeni, valorile sunt de 3,5 Eur/mp pentru intravilanul arabil, de 0,50 Eur/mp pentru extravilanul arabil si de 0,25 Eur/mp pentru pasunile si fanetele din extravilan.

Valorile orientative minime de tranzactionare ale terenurilor sunt valabile pentru anul 2022, avand ca reper preturile minime, ofertele valabile la data intocmirii Studiului de piata.

#### 1.10. Restrictii de utilizare, difuzare si publicare

Prezentul raport de evaluare nu poate fi utilizat in alte scopuri decat cel descris, nu poate fi publicat sau inclus intr-un document destinat publicitatii fara acordul scris si prealabil al evaluatorului, fiind specificata forma si contextul in care ar urma sa apara.

Publicarea, partiala sau integrala, precum si utilizarea lui de catre alte persoane decat utilizatorul desemnat si beneficiar (client), atrage sanctiuni.

Acest raport este confidential, adresandu-se strict clientului si utilizatorului desemnat.

#### 1.11. Declararea conformitatii evaluarii cu standardele de evaluare ANEVAR

Ca elaborator declar ca raportul de evaluare pe care il semnez a fost realizat in concordanta cu reglementarile Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR, editia 2022, cat si cu ipotezele cuprinse in prezentul raport.

Declar ca nu am nici o relatie particulara cu clientul si nici un interes actual sau viitor fata de proprietatea evaluata.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei anumite valori, solicitare venita din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluarii nu se face in functie de satisfacerea unei asemenea solicitari.

In aceste conditii, subsemnata, in calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele si concluziile prezentate in prezentul raport de evaluare. Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat in ansamblul sau / si doar pentru scopul precizat in el. Rezultatele prezentate exprima opinia evaluatorului asupra valorii de piata la data de referinta a evaluarii - respectiv 02.12.2022.

Certific prin prezenta ca partile analizate in acest raport au fost inspectate de catre evaluator ANEVAR Denes Tania Iuliana care a transmis toate datele in vederea evaluarii.

Nu sunt recuzat / descalificat sa evaluez aceasta proprietate.

Inspectia bunurilor nu s-a realizat, evaluarea fiind scriptica, pe baza datelor puse la dispozitie de proprietar.

Elaboratorul este membru titular al Asociatiei Nationale a Evaluatorilor din Romania (ANEVAR), cu legitimatia 12055/2022.





### 1.12. Descrierea raportului

Raportul de evaluare este întocmit pentru **bunuri** care aparțin domeniului public și domeniului privat al mun. Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor centralizatoare anexate. Raportul este întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a Bunurilor, editia 2022, ANEVAR. Determinarea valorii construcțiilor, echipamentelor și altor bunuri mobile fost făcută prin abordări și metode pentru precizarea altui tip de valoare, respective valoarea justă.

## **II. PREZENTAREA DATELOR**

### 2.1. Identificarea proprietății

Construcțiile, amenajările de terenuri, terenurile și alte proprietăți aparțin domeniului public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, în conformitate cu inventarul imobilizărilor în format electronic la data de 29.11.2022.

Proprietarul este UAT Pașcani, jud. Iași, potrivit listelor de inventariere anexate.

Situația contabilă a bunurilor aflate în domeniul public și privat al mun. Pașcani, jud. Iași, actualizată în cursul anului 2022 până la 29.11.2022 a fost pusă la dispoziție de către beneficiar în format electronic (se presupune ca este în conformitate cu balantele de verificare sintetice și analitice, situația juridică existentă la momentul analizei).

### 2.2. Date despre zona, localitate, vecinătăți și amplasare; Date despre amplasament

Pașcani este un municipiu în județul Iași, Moldova, România, format din localitățile componente Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca, Pașcani (reședința) și Sodomeni. Este al doilea centru urban ca mărime din județ.

Municipiul Pașcani este situat în partea de nord-est a României, pe valea Siretului, în vestul județului Iași, la intersecția paralelor 47°15' latitudine nordică, cu meridianul de 26°44' longitudine estică. La sud se mărginește cu comuna Miroslavcești și Stolniceni-Prăjescu, la est cu Ruginăasa și Todirești, la nord cu Vânători și Lespezi, iar la vest cu Valea Seacă.

Municipiul Pașcani are o suprafață de 75,49 km<sup>2</sup> și are un climat continental destul de pronunțat, integrându-se în ținutul climatic al dealurilor înalte.

Prima atestare documentară a numelui orașului datează din 8 aprilie 1419, când apare înscrisă ca denumirea unei moșii într-un hrisov de dănie din timpul lui Alexandru cel Bun, pe atunci existând un sat cu acest nume. La începutul secolului al XIX-lea, a apărut lângă sat și un târgușor. Odată cu construirea căii ferate Liov-Cernăuți-Iași care trecea prin zonă, târgușorul, care în 1879 număra doar două hanuri și câteva prăvălii, a înflorit.

Teritoriul administrativ al municipiului Pașcani este situat în partea de sud a Podișului Sucevei, pe malurile râului Siret. Este străbătut de șoseaua națională DN28A, care îl leagă spre est de Târgu Frumos (mai departe spre Iași pe DN28) și spre vest de Moțca (mai departe spre Suceava pe DN2).

### 2.4. Date privind impozitele și taxele

Detalii despre reglementările referitoare la impozitarea veniturilor și a proprietăților se găsesc în Codul Fiscal și în HGR nr. 44/2004 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul Fiscal (publicată în Monitorul Oficial al României nr. 112/06.02.2004, Partea I), cu modificările la zi.



Astfel, impozitul pe proprietate este stabilit prin HCL; nu s-au pus la dispozitie si nu se anexeaza taxele valabile si practicate la nivelul mun. Pascani, pentru ca la domeniul public nu se aplica impozite pe proprietate, iar la domeniul privat aceste impozite intra in sarcina celor care le concesioneaza sau le inchiriaza.

### 2.5. Istoric incluzand vanzarile anterioare si ofertele sau cotationile curente

Nu s-au identificat tranzactii efective cu proprietati asemanatoare, constand din terenuri, constructii cu terenuri sau alte bunuri mobile si/sau imobile, in situatia in care astfel de imobile de interes administrativ, social si cultural sunt achizitionate si tranzactionate mai rar, deoarece se afla in domeniul public al unitatilor administrative teritoriale, in general, urmand a fi trecute in primul rand in domeniul privat la o eventuala solicitare. Deoarece patrimoniul Primariei apartine in cea mai mare parte domeniului public si nu se poate tranzactiona decat la cerere si in anumite conditii care trebuie sa respecte legislatia aflata in vigoare la momentul unei eventuale tranzactii si cu aprobarea Consiliului Local, orice tranzactie efectiva va avea la baza un raport de oportunitate si un raport de evaluare la momentul solicitarii, care va putea sa difere de valoarea contabila, influentata de drepturile de proprietate, data dovezii pretului, localizarea, calitatea terenului si destinatia cladirilor, situatia care a determinat pretul, utilizarea permisa si/sau zonarea proprietatii.

### III. ANALIZA PIETEI

Piata (i)mobiliara se defineste ca un grup de persoane sau firme care intra in contact in scopul de a efectua tranzactii imobiliare. Participantii la aceasta piata schimba drepturi de proprietate contra unor bunuri cum ar fi banii.

O serie de caracteristici speciale deosebesc pietele imobiliare de pietele bunurilor sau serviciilor. Fiecare proprietate imobiliara sau mobiliara este unica iar amplasamentul sau este fix. Pietele imobiliare nu sunt pieteficiente: numarul de vanzatori si cumparatori care actioneaza este relativ mic, proprietatile imobiliare au valori ridicate care necesita o putere mare de cumparare ceea ce face ca aceste pietefie sensibile la stabilitatea veniturilor, schimbarea nivelului salariilor, numarul de locuri de munca, volumul creditului ce poate fi obtinut, marimea avansului de plata, nivelul dobanzilor, etc.

Piata imobiliara nu se autoregleaza, fiind deseori influentata de reglementarile guvernamentele si locale. Cererea reprezinta cantitatea dintr-un anumit tip de proprietate pentru care se manifesta dorinta pentru cumparare sau inchiriere, la diferite preturi, intr-un anumit interval de timp. Nivelul cererii determina atractivitatea unei proprietati.

Cererea pentru imobile nerezidentiale si rezidentiale exista (ca si dorinta a populatiei) dar cererea efectiva este redusa pe considerentul potentialului redus de cumparare. Cererea poate veni din partea persoanelor fizice sau juridice.

Oferta reprezinta numarul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vanzare sau inchiriere la diferite preturi, pe o piata data, intr-o anumita perioada de timp. Existenta ofertei pentru o anumita proprietate la un anumit moment, anumit pret si un anumit loc indica gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

Oferta de imobile (ne)rezidentiale amplasate in zonele limitrofe municipiului Pascani este nesemnificativa, datorita situatiei economice actuale.



### **Echilibrul**

Piața imobiliară a municipiului Pașcani, a suburbiilor și a comunelor adiacente înregistrează o perioadă de stagnare în sensul că numărul tranzacțiilor reprezentând vânzări – cumpărare este redus. Ca și echilibrul al pieței, la data evaluării se apreciază că balanța dintre cerere și ofertă este înclinată în favoarea ofertei.

Piața închirierilor pentru imobilele (ne)rezidențiale amplasate în municipiul Pașcani, a suburbiilor și zonele limitrofe ale municipiului Pașcani este mai puțin activă.

**Analiza echilibrului pieței:** Din compararea cererii existente și potențiale cu oferta competitivă actuală și anticipată putem desprinde următoarele concluzii:

- Cererea pentru terenuri libere este în stagnare și chiar în scădere, excepție făcând terenurile agricole, pentru care se menține o piață mai activă;
- Cererea pentru achiziționarea de proprietăți imobiliare, spații diverse este în stagnare.
- Prețul pe mp construit pentru spații diverse cu grad de confort diferențiat, este cuprins între 100 – 500 Euro/mp, acesta fiind diferit în funcție de gradul de finisaj, de dotări și de distanța imobilului de rețelele de utilități;
- Proprietatea în ansamblul ei, care face obiectul prezentului raport de evaluare nu prezintă interes pe piața imobiliară;
- Valorile de tranzacționare s-au menținut la un nivel scăzut în ultima perioadă pe piața imobiliară din zona.

În urma analizei echilibrului pieței constatăm un echilibru datorat stagnării sau chiar scăderii de la un an la altul, atât a cererii cât și a ofertei pentru mun. Pașcani, jud. Iași.

### **Cea mai bună utilizare**

Este definită ca cea mai probabilă utilizare proprietății care este fizic posibilă, justificată adecvat, permisă legal, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății evaluate; trebuie să țină seama de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți trebuie să îndeplinească 4 criterii:

- să fie permisă legal (legalitatea investiției propuse, posibilitățile de obținere a avizelor și autorizațiilor);
- să fie posibilă fizic (posibilitatea realizării investiției în contextul caracteristicilor terenului, poluării mediului, regimului urbanistic al zonei);
- să fie fezabilă financiar (se determină dacă investiția poate să producă un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului);
- maximă productivă (să genereze un venit maxim pentru investitor)

Cea mai bună utilizare a bunurilor evaluate este utilizarea în funcție de destinația stabilită prin actele de dobândire.

## **IV. EVALUARE**

Procesul de evaluare se compune dintr-un set de proceduri coerente și ordonate, care au ca finalitate estimarea valorii.

Evaluarea reprezintă o opinie sau concluzie emisă pe baza unei analize minuțioase referitoare la natura, calitatea, valoarea sau utilitatea unor anumite interese sau aspecte ale unei anumite proprietăți, exprimată de o persoană imparțială, specializată în analiza și evaluarea proprietăților imobiliare.

În conformitate cu Standardele profesionale de evaluare promovate de ANEVAR, există trei tipuri de abordări posibile: abordarea prin cost, piața și venit.



Această etapă se referă la:

- Abordarea prin cost
- Abordarea prin venit și
- Abordarea prin piață

Abordarea prin cost este bazată pe afirmația că un cumpărător prudent și informat ar plăti pentru un bun cel mult costul de producție al unui înlocuitor cu aceeași utilitate.

Această abordare se bazează pe presupunerea că un cumpărător informat nu va plăti pentru o proprietate mai mult decât costul de producție pentru un substitut cu aceeași utilitate ca cea a proprietății de evaluat. Abordarea consideră că valoarea maximă a proprietății pentru un cumpărător informat, va fi suma curentă necesară pentru a construi sau a cumpăra o proprietate nouă, cu aceeași utilitate. Dacă proprietatea nu este nouă, costul curent de nou trebuie să fie ajustat pentru toate formele de depreciere existente la data evaluării, respectiv uzura fizică, deprecierea funcțională și deprecierea economică.

Abordarea prin piață se bazează pe informații de piață pentru a determina valoarea activelor analizate. Scopul este determinarea cererii activelor respective printr-o analiză a vânzărilor sau ofertelor recente ale unor active similare pentru a ajunge la o estimare a celui mai probabil preț de vânzare pentru activul care este evaluat. Deoarece, de obicei, este dificil de a găsi active de comparație identice cu cel în cauză, trebuie aplicate ajustări prețurilor activelor comparabile vândute pentru a da comparabilelor vândute caracteristicile activului în cauză.

Abordarea prin venit ia în considerare valoarea prezentă a beneficiilor viitoare ca procedeu de măsurare a valorii. Această abordare se bazează ca principiu pe conceptul de capitalizare a veniturilor, pornind de la relația dintre venitul generat de o proprietate și valoarea sa. Dacă acest raport venit/valoare este cunoscut, atunci valoarea unei proprietăți (fie că este proprietate imobiliară, utilaj independent, linie de producție, ș.a.m.d.) poate fi estimată pornind de la venitul pe care îl generează. În prezentul raport, evaluarea va fi abordată prin cost pentru construcții și echipamente diverse, prin scăderea depreciilor acumulate în perioada 2020-2022.

#### 4.1. Evaluarea bunurilor conform Listelor centralizatoare la 29.11.2022

Cost de înlocuire: costul estimat pentru a construi, la prețurile curente la data evaluării, o construcție similară care ofera o utilitate echivalentă cu cea a construcției evaluate, utilizând materiale și tehnici moderne, normative, proiecte și planuri actuale.

Din cadrul metodei costului de înlocuire net se va aplica la metoda costurilor segregate. Metoda costurilor segregate: metoda care utilizează prețuri unitare pentru diferite componente ale clădirii.



Costul de înlocuire brut (CIB) - s-a determinat utilizând un model cu următoarele caracteristici: imobil cu destinație rezidențială modernă, parter, toate utilitățile, materiale de calitate.

Costul de înlocuire net (CIN) se determină prin scăderea deprecierei fizice, funcționale și economice din costul de înlocuire brut al fiecărei construcții.

Depreciere fizică : este evidențiată de roșături, cazături, fisuri, infestări sau defecte de structură din punct de vedere

al dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate.

Deprecierea economică (din cauze externe): se datorează unor factori externi proprietății imobiliare, cum ar fi modificarea cererii, utilizarea proprietăților imobiliare în zonă, urbanismul, finanțarea și reglementările legale.

Se vor aplica coeficienți de depreciere fizică pentru proprietățile analizate la valoarea de inventar a bunurilor, care constituie baza evaluării, prin aplicarea raportului dintre 3 și durata de funcționare a fiecărui bun în parte, deoarece bunurile au fost evaluate și în urma cu 3 ani, în anul 2019; nu se vor aplica deprecierea la bunurile nou intrate în patrimoniu sau la cele la care s-au făcut lucrări de modernizări, reparații, s.a., care se reflectă în valoarea fiecărei proprietăți de acest tip în parte.

Construcțiile și alte bunuri dobândite în perioada 2020-2022 se presupune a fi în conformitate cu documentele deținute proprietar, dar care nu au fost prezentate și anexate; nu s-au precizat date complete privind arile construite și arile utile ale tuturor construcțiilor, datele PIF sau datele de edificare sau dobândire la bunurile mobile sau imobile intrate noi în evidență, astfel ca se vor menține la valorile de intrare în evidență, fără a se putea calcula deprecierea.

Nu se aplică deprecierea funcțională și economică, deoarece aceste construcții nu sunt tranzacționate pe piața liberă.

#### 4.2. Evaluarea terenului

Estimarea valorii terenului se poate face prin aplicarea a 6 metode:

- metoda comparației directe
- metoda alocării sau a proporției
- metoda extracției
- metoda parcelării
- metoda reziduală
- metoda capitalizării rentei funciare.

Din cele 6 metode vom evalua terenul prin **metoda comparației directe unitate**, deoarece aceasta poate utiliza valori de tranzacționare reale, datelor utilizate putându-li-se garanta corectitudinea.

Evaluarea terenului se face în ipoteza că acesta este liber de construcții. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau deosebiri.

Valorile stabilite pentru terenuri sunt diferite de valoarea de piață, fiind prezentate unitare, în funcție de clasificarea pe străzi și zone la nivel de municipiu și suburbii, fiind valori stabilite în conformitate cu valorile minime orientative de bază pentru stabilirea taxelor notariale, conform Studiului de piață întocmit de S.C. EVALON S.R.L. Iași pentru anul 2022, prin ing. Lazar Dorin, existentă pe site-ul unpr.ro, potrivit căreia valoarea pentru terenul intravilan este de 20 Eur/mp pentru străzile din zona A,



de 15 Eur/mp pentru strazile din zona B, de 7,5 Eur/mp strazile din zona C, iar terenul extravilan arabil are o valoare de 0,7 Eur/mp, iar pasunile si fanetele din extravilan au o valoare de 0,4 Eur/mp; pentru suburbii: Blagesti, Bosteni, Sodomeni, Gistesti, Lunca si Sodomeni, valorile sunt de 3,5 Eur/mp pentru intravilanul arabil, de 0,50 Eur/mp pentru extravilanul arabil si de 0,25 Eur/mp pentru pasunile si fanetele din extravilan.

In unele cazuri, se mentin valorile insusite conform HCL precizate pentru perioada 2020-2022, facand obiectul unor operatiuni distincte de evaluare, concesionare, de actualizare a valorilor bunurilor existente in patrimoniu.

#### V. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Proprietatea pentru care s-a intocmit acest raport este reprezentata de bunuri care apartin domeniului public si domeniului privat al mun. Pascani, jud. Iasi, potrivit listelor de inventariere actualizate pana la data 29.11.2022, prezentate de serviciul patrimoniu in format electronic.

Valoarea justa a bunurilor din domeniului public si privat al mun. Pascani, jud. Iasi este prezentata in ANEXELE nr. 1 si nr. 2 la prezentul raport (valorile nu contin TVA).



ANEXA 1 - LISTA BUNURILOR DIN PROPRIETATEA PUBLICA A MUN. PASCANI

| Nr. crt.                                     | Nr. inv. | Coef. clasificare | Durata normala de functionare an | Anul debandirii sau data PIF | Denumirea bunului, dimensiuni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Elemente identificare    | Suprafata utila elctrii sau suprafata stradal, dintr, parcani, alci, podate, poduri, podare, teren; mp, ml | Valoare inventar preluat din HCL 239 / 2019 sau HCL-uri de inastire | Depreciere fizice | Valoare de evaluare = Valoare justa |
|----------------------------------------------|----------|-------------------|----------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|
| 6                                            | 1        | 2                 | 3                                | 4                            | 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 6                        | 7                                                                                                          | 8                                                                   | 9                 | 10                                  |
| A.D.R.U.M.U.R.I. STRAZI - MUNICIPIUL PASCANI |          |                   |                                  |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |                                                                                                            |                                                                     |                   |                                     |
| 1                                            | 1        | 1.3.7.2           | 24                               | 1968                         | Alcea "1 Decembrie 1918" L=364m; l=4m; S=1.463 mp; trotuar beton S=1.026 mp, alci beton S=1.823, 2mp<br>- indicatori de circulație = 2 buc<br>Alcea "22 Decembrie" L=594,1 m; l=11,21 m;<br>S=6.661 mp;<br>- Beton asfaltic + boldest<br>- indicatori edesnali: T, O, P, 3075, 2903<br>- din alciul P9 si C26 in proiectate vntuile<br>Alcea "Calea basului"<br>L=795 m; S=9.673,00 mp;<br>- din strada Calea Romanului in proprietati particulare in posesia Municipiului Pascani;<br>- beton asfaltic;<br>- indicatori edesnali: T, P, 22, P, 834/1, 834/3<br>- indicatori de circulație - 1 buc<br>Alcea "Grădinișter" L=141 m; S=1.272 mp;<br>- beton asfaltic<br>- din str. Sportului in bl. Construcțional<br>Alcea "Parcului" L=293,9 m; l=med = 9,97 m;<br>S=2.960 mp<br>- Beton asfaltic;<br>- indicatori edesnali: T, O, P, 2286;<br>- Din str. REPUBLICII până la limita teren aferent Palatului Familiei Construcțional - Pascani;<br>Alcea "Izvoarelor" L=145,5m; l=4m; S=574 mp<br>- Beton Asfaltic<br>- Trotuare laterale: Beton asfaltic = 212 mp<br>Alcea Mihai Eminescu L=248 m; l=med = 12,23 m;<br>S=3.033 mp, trotuar beton S=2.784mp<br>Beton asfaltic | Beton asfaltic           | 4.307,30                                                                                                   | 215.236,45                                                          | 0.125             | 188.331,89                          |
| 2                                            | 2        | 1.3.7.2           | 30                               | 1968                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beton asfaltic + Boldest | 6.661,00                                                                                                   | 131.621,36                                                          | 0.1               | 118.459,22                          |
| 3                                            | 3        | 1.3.7.1           | 24                               | 1968                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | beton asfaltic           | 9.673,00                                                                                                   | 532.521,76                                                          |                   | 552.521,76                          |
| 4                                            | 4        | 1.3.7.3           | 30                               | 1968                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beton asfaltic           | 1.272,00                                                                                                   | 167.431,68                                                          | 0.1               | 150.535,51                          |
| 5                                            | 5        | 1.3.7.2           | 30                               | 1968                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beton asfaltic           | 2.960,00                                                                                                   | 156.248,00                                                          | 0.1               | 175.623,20                          |
| 6                                            | 6        | 1.3.7.2           | 30                               | 1968                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beton asfaltic           | 1.841,50                                                                                                   | 98.716,68                                                           | 0.1               | 88.845,01                           |
| 7                                            | 7        | 1.3.7.3           | 42                               | 1975                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beton asfaltic           | 3.033,00                                                                                                   | 237.711,20                                                          | 0.07              | 239.303,26                          |
| 8                                            | 8        | 1.3.7.2           | 30                               | 1968                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beton asfaltic           | 708,00                                                                                                     | 44.179,20                                                           | 0.1               | 39.761,28                           |
| 9                                            | 9        | 1.3.7.2           | 30                               | 1965                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Beton asfaltic           | 3.563,00                                                                                                   | 203.152,92                                                          | 0.1               | 182.837,02                          |





ANEXA 1 - LISTA BUNURILOR DIN PROPRIETATEA PUBLICA A MUN. PASCANI

|    |    |                      |    |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                          |           |              |      |              |
|----|----|----------------------|----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------|--------------|------|--------------|
| 55 | 32 | 1.3.7.2<br>1.3.1.7.2 | 30 | 1968 | Str. "Dragos Vodă", Lat = 1.934 m, l. l. betasf = 1884 m; L2 pazele = 70 m, l. m. S = 15.678 mp (S1 = 13.188 mp, S2 = 490 mp);<br>- Troare laterale: mozaic S = 110.2 mp;<br>beton asfaltic cu S = 2.590.4 mp;<br>dale beton cu S = 1.490.56;<br>beton cu S = 169.68 mp;<br>S = 18.338.7 mp;<br>- Pod beton armat, L = 10 m, l. = 10 m; parapet beton<br>- indicatore rutiere = 10 buc<br>- din str. Moldovei - iesire din Pascani ( DJ 208)                                                                                                                   | beton asfaltic,<br>dale beton,<br>beton  | 18.338.70 | 2.590.545.39 | 0.1  | 2.331.490.86 |
| 56 | 29 | 1.3.7.3              | 42 | 1968 | Str. "Eugen Stancu", L = 223.47 m, l. med = 2.18 m, S1 = 2.722 mp, L2 = 173 m, l. med = 33.22 m, S2 = 4.017 mp; L3 = 54.61 m, l. med = 10.67 m, S3 = 583 mp; Lat = 451.60 m, Slat = 7.322 mp;<br>- beton asfaltic;<br>- indicatore de circulatie = 3 buc<br>Nr cadastrel 65180 Tromson III<br>Nr cadastrel 65176 Tromson II<br>Nr cadastrel 64890 Tromson I                                                                                                                                                                                                    | beton asfaltic,<br>beton                 | 7.322.00  | 458.494.23   | 0.07 | 379.316.07   |
| 57 | 54 | 1.3.7.2              | 30 | 1968 | Str. "Fioridele", L = 1.658 m; l. med = 9 m;<br>S = 16.169 mp, cu troare beton S = 38 mp si din beton asfaltic cu S = 1.159 mp, CF 618772011 pt. 16.169 mp.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | beton asfaltic,                          | 16.169.00 | 3.406.217.74 | 0.1  | 3.065.595.97 |
| 58 | 55 | 1.3.7.2              | 30 | 1968 | Str. "Garabet Ibrăileanu", L = 667 m;<br>l. med = 4.002 mp, in care se adauga troare beton cu S = 41.6 mp si din beton asfaltic cu S = 964 mp; parcazi beton asfaltic cu S = 2064 mp<br>- din str. Dragos Vodă in str. Nicolae Iorga<br>- indicatore de circulatie = 1 buc<br>Str. "Gara", Lat = 3.010 m; l. med = 18.65 m; Slat = 56.134 mp din care:<br>- Supraf. carosabil : 30.875 mp;<br>- Supraf. trotuar : 12.588 mp;<br>- Supraf. spatii verzi : 11.776 mp;<br>- Supraf. parcazi = 895 mp;<br>- din str. VATRA in str. I.S.M.I.;<br>Nr cadastrel 65302 | beton asfaltic,<br>beton, beton asfaltic | 7.071.60  | 378.003.83   | 0.1  | 340.203.44   |
| 59 | 56 | 1.3.7.2              | 30 | 1968 | Str. "Gravil Gherghic", L = 880.70 m; l. med = 8.42 m; Slat = 7.418 mp<br>- Beton asfaltic;<br>- Din str. STEFAN CEL MARE in str. CALEA ROMANULUI<br>- indicatore de circulatie : 2 buc<br>Nr cadastrel 65388 Tromson I<br>Nr cadastrel 65303 Tromson II                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | beton asfaltic                           | 56.134.00 | 3.688.602.56 | 0.1  | 3.319.742.31 |
| 60 | 57 | 1.3.7.2              | 30 | 1968 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | beton asfaltic                           | 7.418.00  | 491.813.40   | 0.1  | 442.652.06   |



**HOTĂRÂREA Nr. 23**  
**din data de 31.01.2023**

privind închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei, respectiv LOT 11 având suprafața de 18 mp și o valoare de inventar de 932,42 lei și LOT 12 având suprafața de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, nr. cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vedere amplasării unor chioșcuri

**Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:**

În conformitate cu prevederile art. 108 lit. c) coroborat cu articolele 129 alin. (2) lit. c), art. 129 alin. (6) lit. a), art. 286 alin. (1) și alin. (4), art. 297 alin. (1) lit. c), art. 333 alin. (1), alin. (2) lit. a) – d) și alin. (5), art. 334 alin. (1) lit. a) – d), alin. (3) și alin. (4), art. 335 alin. (1) și alin. (3), art. 336, art. 340 alin. (1) lit. a) – d), art. 341 alin. (1), alin. (23) și alin. (26) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 03 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Guvernului nr. 1354/2001 privind atestarea domeniului public al județului Iași, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului nr. 48/2007;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 53/23.08.1999 privind aprobarea domeniului public al Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 164 din 14.12.2020 privind componența comisiei de licitație și comisiei de supleanți privind închirierea terenurilor proprietate publică sau privată a Municipiului Pașcani, județul Iași, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Pașcani nr. 202 din 25.11.2021;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 230/23.12.2021 privind aprobarea tarifelor pentru utilizarea temporară a spațiilor și terenurilor aflate în proprietatea publică/privată a Municipiului Pașcani și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, modificată și completată prin Hotărârea Consiliului Local Pașcani nr. 79 din 30.03.2022;

Având în vedere prevederile Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 264 din 22.12.2022 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 1543/20.01.2023 întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, d-nul Marius – Nicolae Pintilie;

Având în vedere raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 1544/20.01.2023;

Având în vedere rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- Comisiei de prognoze economico - sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 95/30.01.2023;

- Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 52/27.01.2023;

- Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, patrimoniu, înregistrat sub nr. 114/30.01.2023;

În temeiul dispozițiilor art. 139 alin. (1) și ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1** Se aprobă închirierea prin licitație publică a terenurilor disponibile delimitate în LOT 8 în suprafață de 12 mp, având o valoare de inventar de 621,66 lei și respectiv LOT 11 având suprafața de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei și LOT 12 având suprafața de 18 mp și o valoare de inventar de 932,49 lei, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situate în strada Eugen Stamate, în vecinătatea platoului Piață Deal, nr. cadastral 64880, tronson 1, Municipiul Pașcani, județul Iași, în vederea amplasării unor chioșcuri stradale, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** Prețul minim de începere a licitației publice (prețul minim al închirierii/lună) pentru terenurile disponibile sunt de 961,20 pentru LOT8, 1.441,80 lei pentru LOT11 și 1.441,80 lei pentru LOT 12.

**Art.3** Se aprobă Documentația de atribuire (Caietul de sarcini, Fișa de date a Procedurii; Contract Cadru; Formulare și modele de documente), prezentată în Anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4** Prețul pentru obținerea Documentației de atribuire se stabilește în cuantum de 50 lei.

**Art.5** Valoarea garanției de participare la licitația de închiriere se stabilește la nivelul contravalorii a două chirii și este în cuantum de 1.922,40 lei pentru LOT8, 2.883,60 lei pentru LOT 11 și 2.883,60 lei pentru LOT 12.

**Art.6** Dotările și obținerea avizelor necesare funcționării pentru terenurile închiriate cad în sarcina locatarului (chiriașului).

**Art.7** De la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri orice alte prevederi contrare se abrogă.

**Art.8** Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani prin membrii comisiei de licitație și prin Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate.

**Art.9** Serviciul Administrație Publică va comunica prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului Județul Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Direcția Economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Secretarul comisiei de licitație.

Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 31.01.2023, cu un număr de 10 voturi pentru, voturi abțineri 7, voturi împotrivă 0, din totalul de 19 consilieri locali în funcție. (18 consilieri locali prezenți, 1 consilier local nu a participat la vot, 1 consilier local absent).

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier local,**  
**CONACHE EDUARD - CĂTĂLIN**

**Contrasemnează pentru legalitate**  
**Secretar General al Municipiului,**  
**IRINA JITARU**

# Schita terenului cu propunere de lotizare

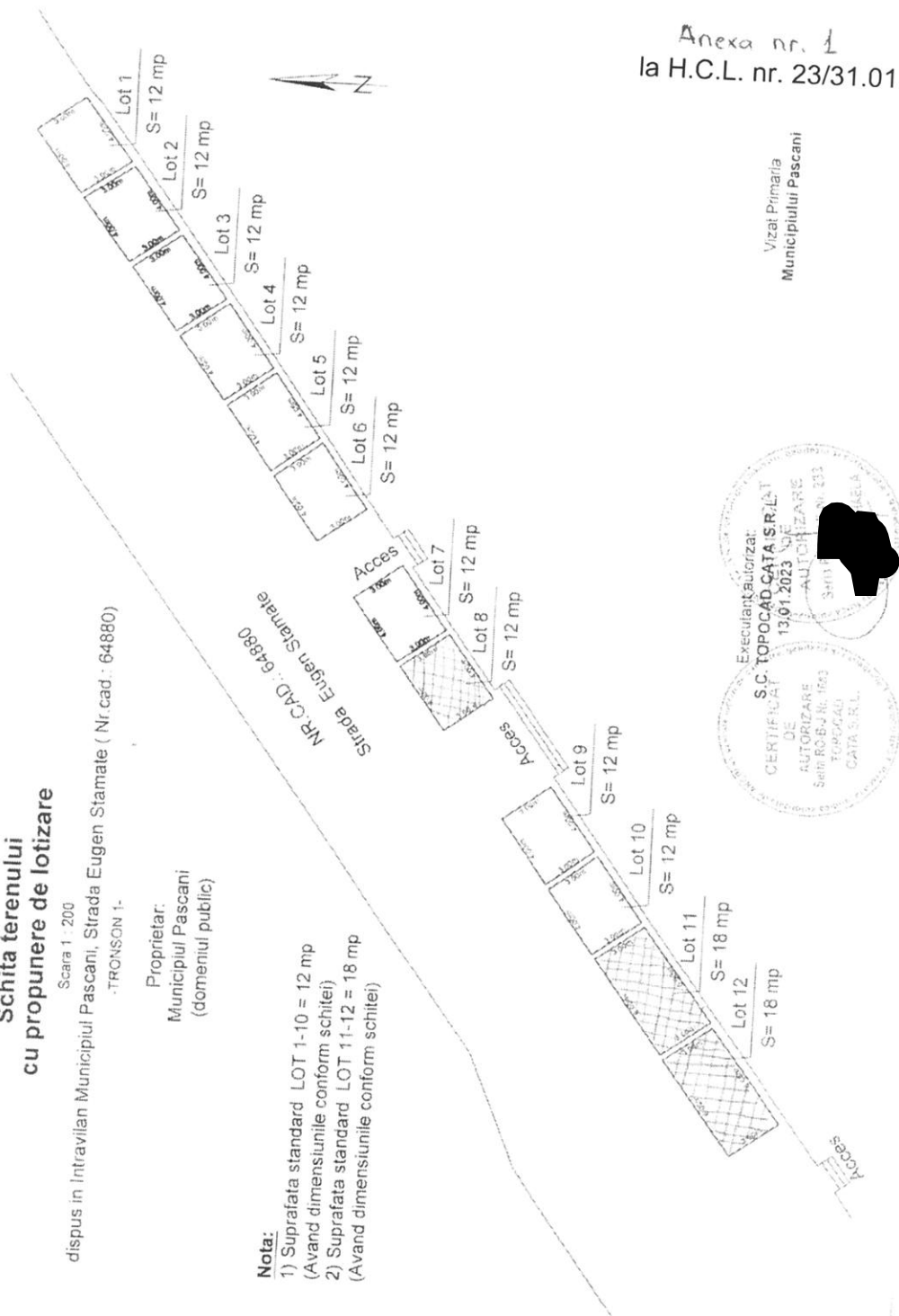
Scara 1 : 200

dispus in Intravilan Municipiului Pascani, Strada Eugen Stamate ( Nr cad : 64880 )  
- TRONSON 1 -

Proprietar:  
Municipiul Pascani  
(domeniul public)

## Nota:

- 1) Suprafata standard LOT 1-10 = 12 mp  
(Avand dimensiunile conform schitei)
- 2) Suprafata standard LOT 11-12 = 18 mp  
(Avand dimensiunile conform schitei)



Anexa nr. 1  
la H.C.L. nr. 23/31.01.2023

Vizat Primaria  
Municipiului Pascani

