

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IASI  
MUNICIPIUL PASCANI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privind modificarea și completarea Hotărârii nr.3 din 11.01.2001, privind indexarea impozitelor și taxelor locale pentru anul 2001

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere Referatul nr 3999 din 25.06.2001 întocmit de Serviciul finanțe publice locale din cadrul Primăriei municipiului Pașcani, județul Iași ;

În baza avizului favorabil emis de comisia economică, buget, impozite și taxe locale din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani ;

În conformitate cu prevederile art 38, lit.d din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală .

În temeiul art 16, alin 1 din Legea nr 215/2001 ;

**HOTĂRĂȘTE :**

Art.1. Se aprobă modificarea și completarea art.1 din Hotărârea nr.3 din 11.01.2001 adoptată de Consiliul Local al Municipiului Pașcani, care va avea următorul cuprins

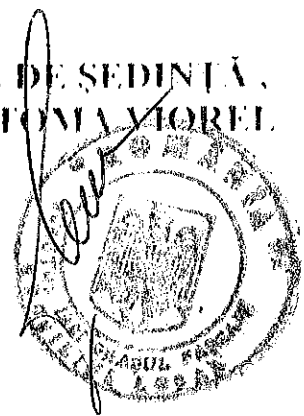
”Se indexează cu indicele de inflație de 42,9%, valorile impozabile pe metru pătrat pe suprafața construită, desfășurată, la clădiri și la alte construcții folosite ca bază de impozitare pentru stabilirea impozitului pe clădirile proprietatea persoanelor fizice și juridice din municipiul Pașcani, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre

- Prefectului județului Iași .
- Primarului municipiului Pașcani .

- Serviciul Tranzacții publice locale
- Afişate la sediul Primăriei municipiului Pașcani

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier, TOMA VIOREL



SECRETAR,  
ZUZAN MIRCEA



Nr. 50  
Din 28.06.2001

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**Privind însușirea raportului de evaluare a terenului proprietate privată a municipiului Pașcani în suprafață de 11500 m.p., situat în str.Grădiniței, nr.3 Pașcani și organizarea licitației publice**

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere Referatul nr. 6319 din 26.06. , al Serviciului urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Pașcani;

În baza Raportului de avizare întocmit de comisia economică, agricultură, buget, privatizare, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani ;

În baza raportului de evaluare întocmit de Agenția de proiectare, expertizare, evaluări Iași ;

În conformitate cu prevederile art.38, lit.f, lit.h din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ;

În temeiul art.46, din Legea nr.215/2001 ,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se însușește Raportul de evaluare al terenului în suprafață de 11500 m.p. din proprietatea privată a municipiului Pașcani , situat în str.Grădiniței, nr.3, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Se aprobă contravaloarea caietului de sarcini în cuantum de 1,5 milioane lei.

Art.4. Se aprobă taxa de participare la licitație în cuantum de 500 mii lei.

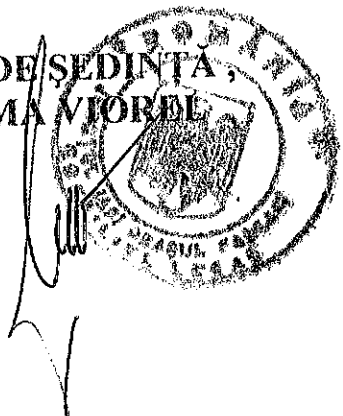
Art.5. Garanția de participare la licitație se stabilește la valoarea de 10% din prețul minim de începere a licitației.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează comisia locală de evaluare și licitație organizată la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani .

Art.7. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului urbanism, sistematizare ;
- Comisia de evaluare și licitație ;

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier, TOMA VIORBE



SECRETAR,  
ZUZAN MIRCEA



Nr. 51  
Din 28.06.2001

ANEXA NR. 1  
la Hotărârea 51  
din 28.06.2001

## R A P O R T D E E V A L U A R E

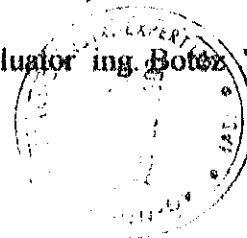
- BENEFICIAR : PRIMARIA PASCANI
- OBIECTIV : TEREN - str. Gradinitei nr. 3  
Pascani

IASI/ 3 Ex./ mai 2001 /

Ex. /

INTOCMIT ,


Expert tehnic evaluator ing. Botez Viorel



CAP. I. INTRODUCERE :

Subsemnatul ing. Botez Viorel , expert tehnic evaluator , autorizatia nr. 5503303/1991 , certificat de firma COOPERS & LYBRANDS ca evaluator de intreprinderi , in baza O.G . Nr.2/2000 , la solicitarea Primariei Pascani , am efectuat o expertiza tehnica pentru evaluarea unui teren situat in orasul Pascani str. Gradinitei nr.3 , in preturi actuale de circulatie valabile la luna mai 2001 ;

- Scopul evaluarii : stabilirea pretului actual de piata in vederea vanzarii la licitatie ;
- Alte date si caracteristici tehnice privind terenul supus evaluarii :
  - terenul situat la adresa de mai sus este proprietatea privata a municipiului Pascani si se propune pentru vanzare la licitatie in baza Hotaririi Consiliului Local Pascani nr.34 din 30.04.2001;
  - suprafata totala a terenului supus evaluarii este de 11.500 mp , avind o lungime de 250 m si o latime de 46 m ;
  - vecinatati - localizare : nord - S.C. Agrozoo S.R.L. , sud teren proprietate particulara , est - teren proprietate particulara ; vest - S.C. Agrozoo S.R.L. ;
  - amplasamentul este la limita zonei industriale , in zona cu destinatie zootehnica si agricola ;
  - in vecinatatea terenului nu sint existente retele de utilitati iar accesul este la drum de macadam
  - terenul nu este ocupat cu constructii si are destinatia de teren agricol , fiind favorabil unor constructii zootehnice ;
  - terenul are aceleasi caracteristici de fundare - teren macroporic sensibil la inmuiere fapt ce impune executarea unor consolidari pentru executarea fundatiilor , mai ales pentru ca se afla amplasat in vecinatatea unor canale si amenajari hidrotehnice nefinalizate ;



CAP.II. Determinarea valorii actuale de circulatie :

Evaluarea terenului a fost efectuata in baza reglementarilor stabilite de H.G.834/91 , N.M. Nr.2665/92 ale M.F. si recomandarilor transmise de Corpul Expertilor Tehnici Bucuresti prin Buletinele periodice ; valoarea de circulatie - de piata , a fost obtinuta prin aplicarea unor corectii in functie de zona de amplasament si de facilitatile existente , corelat cu nivelul actual al tranzactiilor pe piata locala cu astfel de terenuri ;

- pentru localitati cu un numar de locuitori intre 10 - 50 mii . de categoria IV D pentru amplasament in zona 4 , valoarea de baza - barem in preturi valabile la luna 12.97. este de 88.200 lei/mp ;

- coeficientul de actualizare a valorii de baza este de :

$$k = 28.300 / 7700 \text{ lei/usd} = 3,67 ;$$

- valoarea de baza actualizata cu coeficientul de mai sus :

$$V_b = 88.200 \text{ lei} \times 3,67 = 323.694 \text{ lei/mp} ;$$

- Valoarea unitara a terenului :

$$V_{\text{teren}} = V_b \times k \times C_1 \times C_k = \text{lei/mp} , \text{ unde :}$$

C<sub>1</sub> - coeficienti procentuali de corectie :

- pentru acces la drum balastat = + 6,2 % ;
- pentru forma terenului - 1/4 = 0 ;
- pentru restrictii de folosire = - 40% ;
- pentru aspectul urbanistic al zonei : - 20% ;

$$\text{total} = - 53,8\% , \text{ respectiv } - 174.147 \text{ lei} ;$$

C<sub>k</sub> - coeficienti subunitari de corectie :

- pentru teren constructibil 80% : 1 ;
- teren de fundare macroporic : 0,70 ;
- grad de seismicitate 7,5 : 0,98 ;
- pentru regim de inaltime : 1 ;
- pentru teren cu destinatie agrozootehnica : 0,40 ;
- coeficient special de respingere pentru localitate cu somaj ridicat , zona poluata cu functiune limitata : 0,25 ;

$$V_{\text{teren}} = 149.547 \text{ lei} \times 0,70 \times 0,98 \times 0,40 \times 0,25 = 10.259 \text{ lei/mp};$$

$$\text{Total - rotund} = 10.260 \text{ lei/mp};$$

Valoarea totala a terenului in suprafata de 11.500 mp :

$$V = 11.500 \text{ mp} \times 10.260 \text{ lei/mp} = 117.990.000 \text{ lei};$$

### CAP. III. CONCLUZII :

In concluzie valoarea actuala de circulatie a terenului din Pascani str. Gradinitei nr. 3 , aflat in proprietatea privata a Primariei Pascani , este de :

$$\underline{\underline{\text{Total} = 117.990.000 \text{ lei};}}$$

Iasi/ 3 ex./ mai 2001 /

INTOCMIT ,

Expert tehnic evaluator ing Botez Viorel





41

S.C. AGROZOO S.R.L.

46,00

Teren agricol  
proprietăți  
particulare

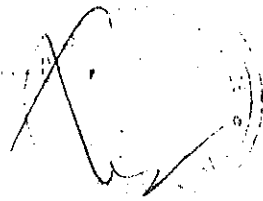
TEREN

S = 11.500 mp

S.C. AGROZOO S.R.L.  
Pașcani

260,00

1310



Iasi / mai 2001

Teren particular

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

Privind însușirea raportului de evaluare a terenului proprietate privată a municipiului Pașcani în suprafață de 5000 m.p., situat în str.Gării,nr.32B, Pașcani și organizarea licitației publice

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere Referatul nr. 6320 din 26.06.2001 , al Serviciului urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Pașcani;

În baza Raportului de avizare întocmit de comisia economică, agricultură, buget, privatizare, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani ;

În baza raportului de evaluare întocmit de Agenția de proiectare, expertizare, evaluări Iași ;

În conformitate cu prevederile art.38, lit.f, lit.h din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ;

În temeiul art.46, din Legea nr.215/2001 ,

**HOTĂRĂȘTE :**

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare al terenului în suprafață de 5000 m.p. din proprietatea privată a municipiului Pașcani , situat în str.Gării, nr.32B, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă contravaloarea caietului de sarcini în cuantum de 1,5 mil.lei.

Art.4. Se aprobă taxa de participare la licitație în cuantum de 500 mii lei.

Art.5. Garanția de participare la licitație se stabilește la valoarea de 10% din prețul minim de începere a licitației.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează comisia locală de evaluare și licitație organizată la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani .

Art.7. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului urbanism,sistematizare ;
- Comisia de evaluare și licitație ;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,  
Consilier, TOMA VIOREL**



**SECRETAR ,  
ZUZAN MIRCEA**



Nr. 52  
Din 28.06.2001

60  
ANEXA NR. 1  
la Hotărârea nr. 52  
din 28.06.2001.

## R A P O R T   D E   E V A L U A R E

- BENEFICIAR : PRIMARIA PASCANI

- OBIECTIV : TEREN - str. Garii nr. 32

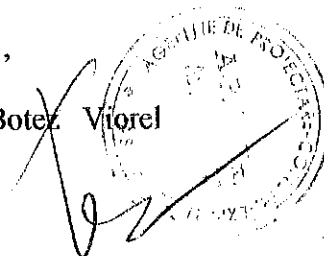
Pascani

IASI/ 3 EX./ iunie 2001/

Ex. 2

INTOCMIT ,

Expert tehnic evaluator ing. Botez Viorel



CAP. I. Introducere ;

Subsemnatul ing. Botez Viorel , expert tehnic evaluator , autorizatia nr. 5503303/1991 , certifi -  
cat de firma COOPERS & LYBRANDS ca evaluator de intreprinderi , in baza O.G. nr.2/2000 ,  
la comanda Primariei Pascani , am efectuat o expertiza tehnica pentru evaluarea unui teren situat  
in Pascani str. Garii nr. 32 , in preturi actuale de circulatie valabile la luna iunie 2001 ;

- Scopul evaluarii : determinarea pretului minim de vnzare prin licitatie publica ;
  
- Alte date si caracteristici tehnice privind terenului supus evaluarii :
  
- terenul situat la adresa de mai sus este proprietatea privata a municipiului Pascani si se propune  
pentru vnzare la licitatie in baza Hotaririi Consiliului Local nr. 28/31.05.2001 ;
  
- suprafata totala a terenului este de 5000 mp conform schitei anexate , cu doua laturi la str.Garii,  
avind o latime medie de 40 m si o adincime de 126 m ;
  
- vecinatati - localizare : Nord - str. Garii ; Sud - teren proprietate privata a municipiului Pascani ,  
Est - teren proprietate SNCFR ; Vest - str. Garii ;
  
- amplasament : zona periferica a orasului Pascani , cu constructii cu destinatie de depozite , zona  
neamenajata si partial poluata cu reziduri solide ;
  
- utilitatile existente in zona : retea stradala de alimentare cu apa , fara retea de canalizare , retele  
de alimentare cu energie electrica , retele telefonice , acces la drum industrial partial asfaltat ;
  
- terenul este ocupat in proportie de cca.20% cu constructii pentru depozite aflate in stare de uzura,  
fara platforme betonate interioare ;
  
- terenul este nefavorabil pentru constructii de locuinte sau alte constructii importante fiind desti -  
nat pentru depozite sau ateliere industriale ;
  
- natura terenului de fundare : teren aflat la nivelul pinzei freatice , inundabil si mlasinos , necesi -  
tind umpluturi si desecari ;

CAP. II. Determinarea valorii actuale de circulatie ;

Evaluarea terenului a fost efectuata in baza reglementarilor stabilite de H.G.834/91 , a N.M. nr. 2665/92 si a recomandarilor transmise de Corpul Expertilor Thenici Bucuresti prin Buletinele periodice ; valoarea de circulatie - de piata - a fost obtinuta prin aplicarea unor corectii in functie de zona de amplasament si de facilitatile existente , corelat cu nivelul valorilor tranzactiilor pe piata locala a terenurilor de acest tip ;

- pentru localitati cu un numar mic de locuitori , de categoria IV D si amplasament in zona periferica , valoarea de baza - barem este in preturi valabile la luna 12.1997 , de :

88.200 lei/mp;

- coeficientul de actualizare a valorii de baza in preturi la data evaluarii :

$$k = 28.600 / 7700 \text{ lei/usd} = 3,71 ;$$

- Valoarea unitara a terenului :  $V_{\text{teren}} = V_b \times K \times C_I \times C_k = \text{lei/mp}$  , unde :

$$V_b = 88.200 \text{ lei/mp} \times 3,71 = 327.222 \text{ lei} ;$$

- Coeficienti procentuali de corectie -  $C_I$  :

- pentru pozitia terenului fata de retele de apa : (+) 8,35% ;
- " " " " " electrice : (+) 6,7% ;
- " " " " " telefonice : (+) 3,4% ;
- pentru acces la drum partial asfaltat : (+) 6,2% ;
- pentru raportul laturilor 1/4 : 0 ;
- pentru teren poluat cu reziduri solide : (-) 5% ;
- pentru teren constructibil cu restrictii : (-) 40% ;
- pentru aspectul urbanistic al zonei : (-) 20% ;

$$\text{Total} = (-) 40,35\% = 132.034 \text{ lei} ;$$

- Coeficienti de corectie subunitari :  $C_k$

- pentru teren constructibil 80 % : 1 ;
- pentru teren mlastinos , cu gropi umplute , care necesita fundatii indirecte : 0,30 ;
- pentru gradul de seismicitate 7,5 : 0,98 ;
- pentru regim de inaltime P si P+3 : 1 ;
- coeficient special de respingere pentru amplasament in localitate cu somaj ridicat , in zona lipsita de interes , potential economic redus : 0,20 ;

- Valoare teren :

$$V_t = 195.186 \text{ lei} \times 1 \times 0,30 \times 0,98 \times 1 \times 0,20 = 11.477 \text{ lei/mp};$$

Total - rotund = 11.500 lei/mp;

- Valoare totala teren :

$$V = 5000 \text{ mp} \times 11.500 \text{ lei/mp} = 57.500.000 \text{ lei};$$

### CAP. III. C O N C L U Z I I :

In concluzie valoarea terenului din Pascani str. Garii nr.32 , aflat in proprietatea privata a Minicipiului Pascani , reprezentind valoarea minima pentru licitatie , este de :

Total = 57.500.000 lei;

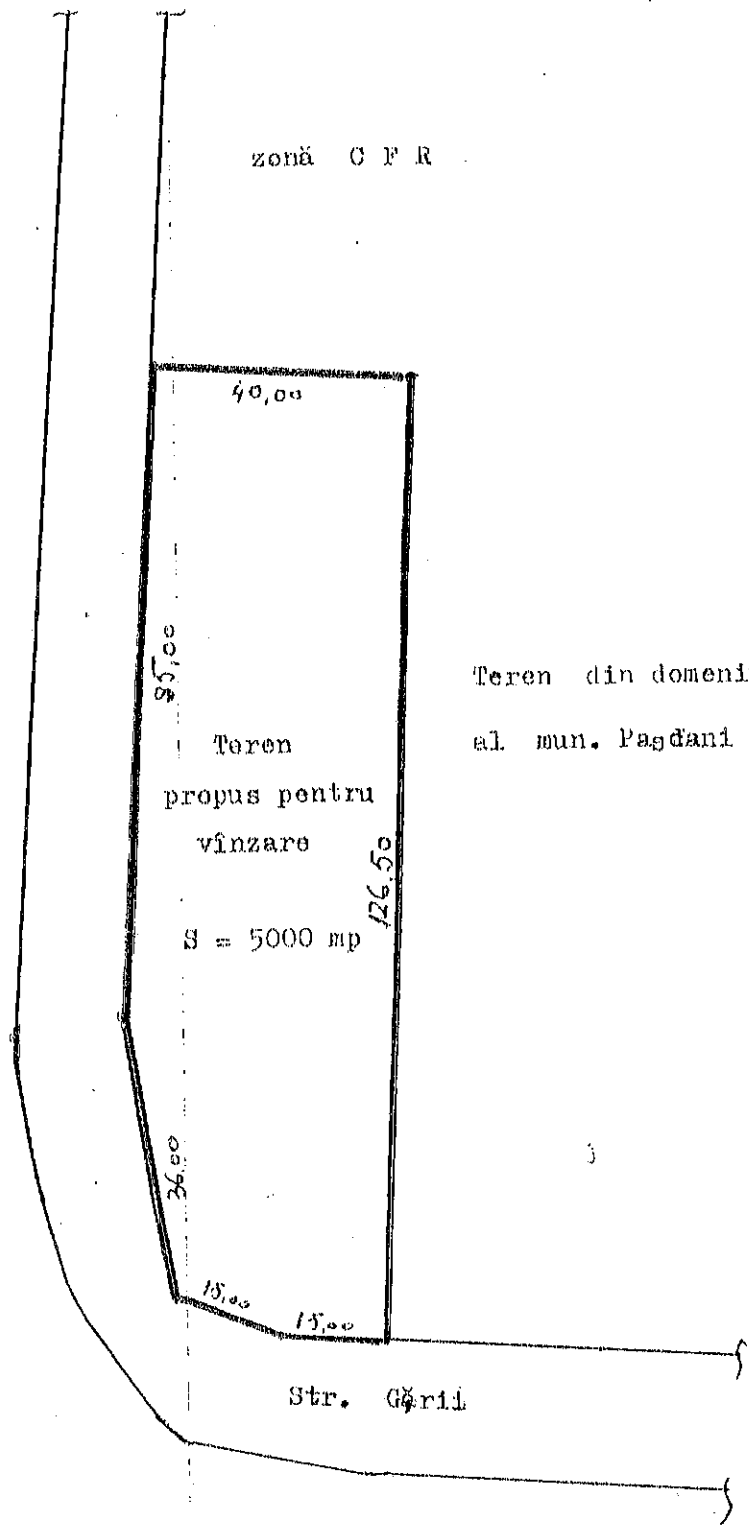
Iasi/ 3 ex./ iunie 2001 /

Anexa plan ampl.

INTOCMIT

Expert tehnic evaluator ing. Botez Viorel



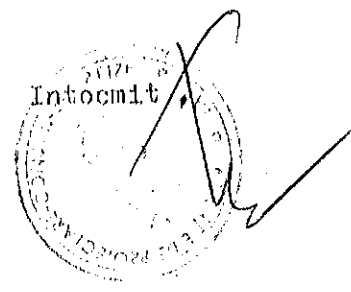


Teren din domeniul privat  
al. mun. Pașcani

SCHITA AMPLASAMENT

Str. Gării nr. 32 - Pașcani  
Sc. 1 : 1000

Iașai 3 ex./ iunie 2001





### CAIET DE SARCINI

Privind vanzarea prin licitatie publica a unei suprafete de 5000 mp  
Teren amplasat în strada Garii nr.32 B in vederea construirii unui  
Spatiu de productie si achizitii de metale feroase si neferoase, sticla  
si hartie

#### 1. OBIECTUL CONTRACTULUI DE VANZARE CUMPARARE

- 1.1. Suprafata de teren de 5000 mp. teren situat in strada Garii nr.32 B, in vederea construirii unui spatiu de productie si achizitii de metale feroase si neferoase. sticla si hartie.
- 1.2. Terenul în cauza însumeaza 5000 mp., aflat în proprietatea privata a Municipiului Pașcani.

#### 2. CONDITII DE EXPLOATARE A TERENULUI

2.1. In temeiul contractului de vanzare cumparare încheiat în urma adjudecarii bunului prin licitatie publica, cumparatorul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe raspunderea sa, bunul care face obiectul contractului potrivit obiectivelor stabilite de catre vanzator in contractul de vanzare cumparare.

2.2. Cumparatorul are dreptul de a încheia contracte cu terti pentru asigurarea și valorificarea bunului care fac obiectul vanzarii cumpararii în conditiile legii, si poate transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de vanzare cumparare

#### 3. ELEMENTE DE PRET

Pretul minim de pornire al licitatiei este de 57.500.000 lei conform datelor cuprinse in raportul de evaluare întocmit de Agentia de Proiectare Expertizare Evaluari Iasi

#### 4. DATA LICITATIEI

Licitatia si termenul limita de depunere a ofertelor vor avea loc la o data care va fi comunicata prin intermediul mass mediei locale.

#### 5. DISPOZITII FINALE.

5.1. Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare cumparare.

5.2. Dupa întocmirea contractului de vanzare cumparare ,realizarea investitiei se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizatiei de constructie obtinuta de cumparator in decursul anului 2001 ,emise de organele competente în conformitate cuprevederile legii 50/1991, republicata si Planului Urbanistic General.

5.3. Cumparatorul are obligatia de a asigura exploatarea eficienta a suprafetei de teren si realizarea unei investitii care concorda cu prevederile P.U.G. al municipiului Pascani si arhitectura zonei.

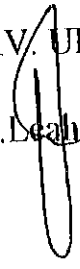
In cazul in care se constata nerespectarea conditiilor impuse prin contractul de vanzare cumparare se trece la anulara contractului de vanzare cumparare.

5.4. Incheierea contractului de vanzare cumparare se va face in termen de 30 de zile de la data stabilirii castigatorului licitatiei.

5.5. Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din contractul de vanzare cumparare.

SEF SERV. URBANISM,

Ing. Deahu Vasile



ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**Privind însușirea raportului de evaluare a terenului proprietate privată a municipiului Pașcani în suprafață de 74 m.p., situat în str.Sportului,nr.7, Pașcani și organizarea licitației publice**

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași ;

Având în vedere Referatul nr. 6321 din 26.06.2001 , al Serviciului urbanism, sistematizare, amenajarea teritoriului din cadrul Primăriei municipiului Pașcani;

În baza Raportului de avizare întocmit de comisia economică, agricultură, buget, privatizare, administrarea domeniului public și privat din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani ;

În baza raportului de evaluare întocmit de Agenția de proiectare, expertizare, evaluări Iași ;

În conformitate cu prevederile art.38, lit.f, lit.h din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală ;

În temeiul art.46, din Legea nr.215/2001 ,

**HOTĂRĂȘTE :**

Art.1. Se însușește Raportul de evaluare al terenului în suprafață de 74 m.p. din proprietatea privată a municipiului Pașcani , situat în str.Sportului, nr.7, conform anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă caietul de sarcini, conform anexei nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă contravaloarea caietului de sarcini în cuantum de 1,5 mil.lei.

Art.4. Se aprobă taxa de participare la licitație în cuantum de 500 mii lei.

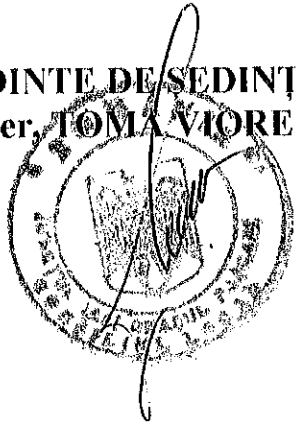
Art.5. Garanția de participare la licitație se stabilește la valoarea de 10% din prețul minim de începere a licitației.

Art.6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează comisia locală de evaluare și licitație organizată la nivelul Consiliului Local al Municipiului Pașcani .

Art.7. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Serviciului urbanism,sistematizare ;
- Comisia de evaluare și licitație ;

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ ,  
Consilier, TOMA VIOREL



SECRETAR ,  
ZUZAN MIRCEA



Nr. 53  
Din 28.06.2001

ANEXA NR. 1  
la Hotărârea 53  
din 28.06.2001

## R A P O R T   D E   E V A L U A R E

- BENEFICIAR : PRIMARIA PASCANI

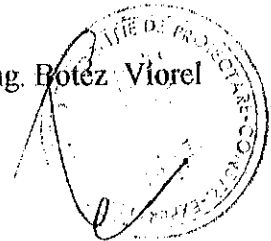
- OBIECTIV : TEREN - str. Sportului nr. 7  
Pascani

IASI/3 Ex./ mai 2001 /

Ex.2 .

INTOCMIT ,

Expert tehnic evaluator ing. Botez Viorel



CAP. I. INTRODUCERE ;

Subsemnatul ing. Botez Viorel , expert tehnic evaluator , autorizatia nr. 5503303/1991 , certificat de firma COOPERS & LYBRANDS ca evaluator de intreprinderi , in baza O. G. Nr. 2 / 2000 , la solicitarea Primariei Pascani , am efectuat o expertiza tehnica pentru evaluarea unui teren situat in orasul Pascani str. Sportului nr. 7 , in preturi actuale de circulatie valabile la luna mai 2001 ;

- Scopul evaluarii : stabilirea pretului actual de piata in vederea vinzarii la licitatie ;
- Alte date si caracteristici tehnice privind terenul supus evaluarii :
- terenul situat la adresa de mai sus este proprietatea privata a municipiului Pascani si se propune pentru vinzare la licitatie in baza Hotaririi Consiliului Local nr. 25/30.03.2001
- suprafata totala a terenului supus evaluarii este de 74,00 mp , cu o deschidere la strada de 10,60 m si o adancime de 7,00 m ;
- vecinatati - localizare : la Nord - str. Sportului ; sud - teren domeniu privat ; est - bloc de locuinte ; vest - bloc de locuinte ;
- amplasament : zona centrala cu blocuri de locuinte - pavilioane CFR si case individuale , zona linistita pe strada necirculata intens , zona nepoluata , cu posibilitati de parcare ;
- utilitati : in zona la cca. 20 - 50 m distanta sint amplasate retele de gaze naturale , de apa si canalizare , electrice , telefonie ;
- terenul este ocupat in prezent cu o platforma de beton construita rudimentar , pe care este amplasat un spatiu comercial executat din elemente recuperate cu vechime mare ;
- terenul este nefavorabil pentru constructii importante - de volum mare , datorita dimensiunilor reduse , fiind compatibil cu o constructie mica cu destinatie de spatiu comercial ;

CAP. II. Determinarea valorii actuale de circulatie :

Evaluarea terenului a fost efectuata in baza reglementarilor stabilite de H.G.834/91 , N.M. nr. 2665/92 si recomandarilor transmise de Corpul Expertilor Tehnici Bucuresti prin Buletinele periodice ; valoarea de circulatie - de piata , a fost obtinuta prin aplicarea unor corectii in functie de zona de amplasament si de facilitatile existente , corelat cu nivelul tranzactiilor pe piata locala a terenurilor ;

- Pentru localitati cu un numar de locuitori intre 10 - 50 mii , de categoria IV D , pentru amplasament in zona 2 , valoarea de baza - barem in preturi valabile la luna 12.97. este de 157.800 lei/mp ;

- coeficientul de actualizare a valorii de baza este de :

$$k = 28.300 / 7700 \text{ lei/usd} = 3,67$$

- valoarea de baza actualizata :  $V_b = 157.800 \text{ lei/mp} \times 3,67 = 579.126 \text{ lei/mp}$ ;

- Valoarea unitara a terenului :

$$V_{\text{teren}} = V_b \times k \times C_I \times C_k = \text{lei/mp} , \text{ unde :}$$

$C_I$  - coeficienti procentuali de corectie :

- pentru pozitia terenului fata de retele sanitare - apa canal = + 16,7 %
- pentru pozitia terenului fata de retele de gaze = + 16,7% ;
- pentru pozitia terenului fata de retele electrice = + 6,7%
- " " " " " telefonice = + 3,4% ;
- pentru acces la drum asfaltat = + 16,7% ;
- pentru raportul laturilor 1/2 = + 5% ;
- pentru teren constructibil cu restrictii - - 30% ;
- pentru utilizarea si pozitia speciala sub 150mp : - 5% ;
- pentru aspectul urbanistic general = 1 ;

total = + 30,2 % , respectiv + 174.896 lei ;

$C_k$  - coeficienti subunitari :

- pentru teren macroporic = 0,70 ;
- pentru grad de seismicitate 7,5 : 0,98 ;
- pentru regim de inaltime : 1 ;
- pentru teren ocupat cu constructii ce necesita dezafectari : 0,75 ;
- pentru teren nefavorabil economiei constructiilor : 0,70 ;
- coeficient special de respingere datorita dimensiunilor reduse ce nu permit constructii importante : 0,50 ;

$$V t = 754.022 \text{ lei} \times 0,70 \times 0,98 \times 0,75 \times 0,70 \times 0,50 = 135.780 \text{ lei/mp};$$

$$\text{Total - rotund} = 135.800 \text{ lei/mp};$$

- Valoarea totala a terenului in suprafata de 74 mp :

$$74 \text{ mp} \times 135.800 \text{ lei/mp} = 10.049.200 \text{ lei};$$

### CAP. III. C O N C L U Z I I :

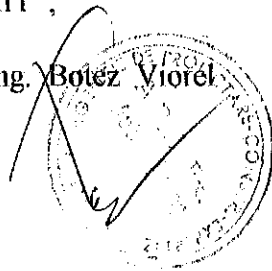
In concluzie valoarea actuala de circulatie a terenului din Pascani str. Sportului nr.7 ,aflat in proprietatea privata a Primariei Pascani , este de :

$$\underline{\underline{\text{Total} = 10.049.200 \text{ lei};}}$$

Iasi/ 3 ex./ mai 2001 /

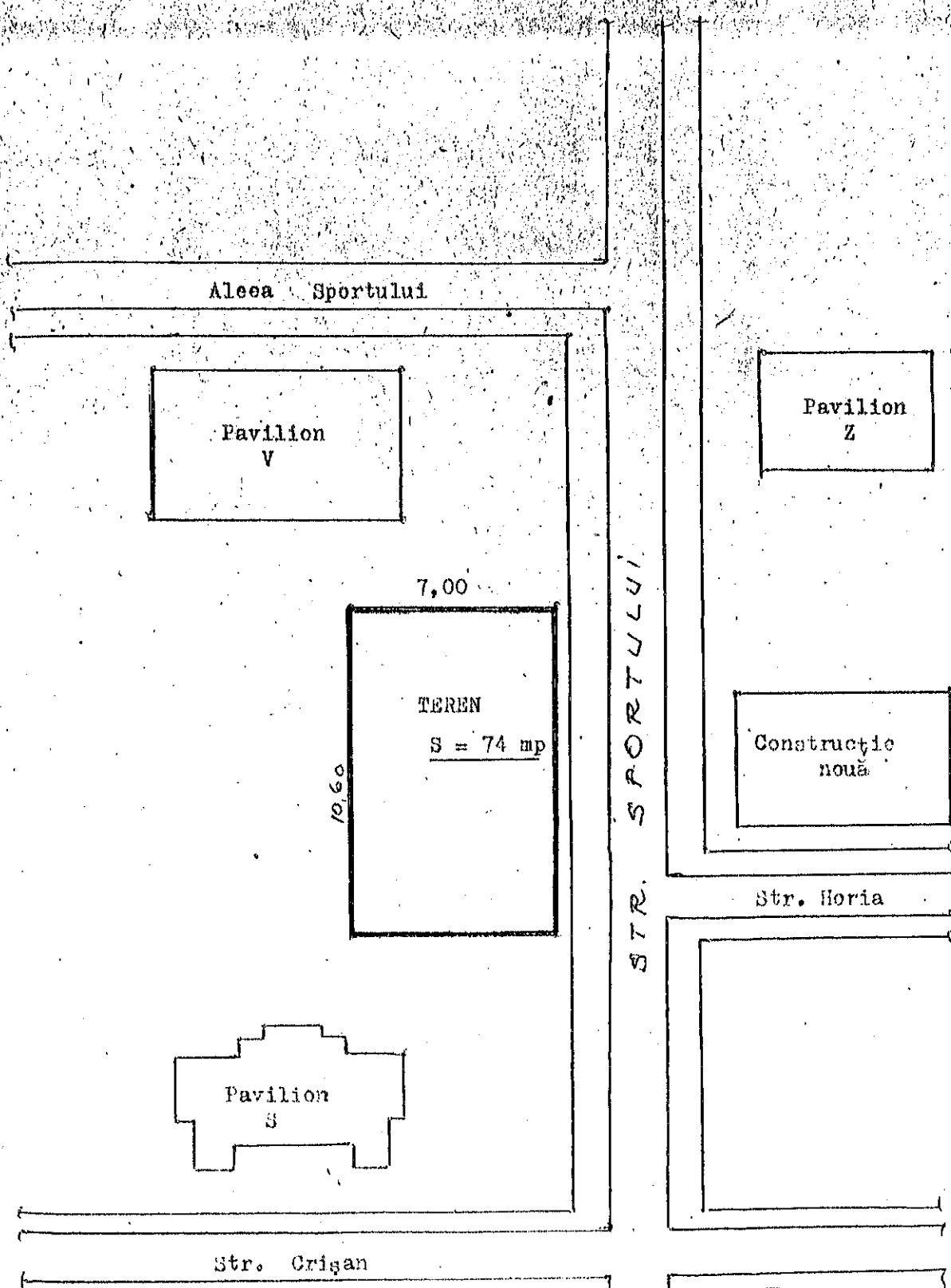
INTOCMIT ,

Expert tehnic evaluator ing. ~~Botez~~ ~~Viorel~~



-----





PLAN AMELASAMENT  
 Teren str. Sportului nr.7  
 Pascani



Mai

**CAIET DE SARCINI**

Privind vanzarea prin licitatie publica a unei suprafete de 74 mp  
Teren amplasat în strada Sortului nr.7 in vederea construirii unui  
Spatiu comercial

**I.OBIECTUL CONTRACTULUI DE VANZARE CUMPARARE**

- 1.1. Suprafata de teren de 74 mp. teren situat in strada Sportului nr.7, pe care se afla activul S.C. CRENGUTA S.R.L. PASCANI;
- 1.2. Terenul în cauza însumeaza 74 mp.,aflat în proprietatea privata a Municipiului Pașcani.

**2. CONDITII DE EXPLOATARE A TERENULUI**

2.1. In temeiul contractului de vanzare cumparare încheiat în urma adjudecarii bunului prin licitatie publica,cumparatorul dobândește dreptul de a exploata în mod direct pe riscul și pe raspunderea sa, bunul care face obiectul contractului potrivit obiectivelor stabilite de catre vanzator in contractul de vanzare cumparare.

2.2. Cumparatorul are dreptul de a încheia contracte cu terti pentru asigurarea și valorificarea bunului care fac obiectul vanzarii cumpararii în conditiile legii, si poate transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de vanzare cumparare

**3. ELEMENTE DE PRET**

Pretul minim de pornire al licitatiei este de 10.049.200 lei conform datelor cuprinse in raportul de evaluare intocmit de Agentia de Proiectare Expertizare Evaluari Iasi

**4.DATA LICITATIEI**

Licitatia si termenul limita de depunere a ofertelor vor avea loc la o data care va fi comunicata prin intermediul mass mediei locale.

**5. DISPOZITII FINALE.**

5.1. Drepturile și îndatoririle partilor se stabilesc prin contractul de vanzare cumparare.

5.2. Dupa intocmirea contractului de vanzare cumparare ,realizarea investitiei se va face pe baza unui proiect legal avizat și aprobat și a autorizatiei de constructie obtinuta de cumparator in decursul anului 2001 ,emise de organele competente în conformitate cuprevederile legii 50/1991, republicata si Planului Urbanistic General.

5.3. Cumparatorul are obligatia de a asigura exploatarea eficienta a suprafetei de teren si realizarea unei investitii care concorda cu prevederile P.U.G. al municipiului Pascani si arhitectura zonei.

In cazul in care se constata nerespectarea conditiilor impuse prin contractul de vanzare cumparare se trece la anularea contractului de vanzare cumparare.

5.4. Incheierea contractului de vanzare cumparare se va face in termen de 30 de zile de la data stabilirii castigatorului licitatiei.

5.5. Prezentul caiet de sarcini face parte integranta din contractul de vanzare cumparare.

SEF SERV. URBANISM,

Ing. Leahu Vasile

