

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara Tr. II, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Euro Carta S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acesteia

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere adresa din partea d-lui Bolohan Bogdan Constantin, administrator al S.C. Euro Carta S.R.L, înregistrată în cadrul instituției noastre sub nr. 10083/07.07.2017, prin care solicită Consiliului Local al municipiului Pașcani concesionarea terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara Tr,II, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani în scopul dezvoltării afacerii în zonă prin extinderea spațiului comercial, proprietatea acestuia;

Având în vedere dispozițiile art.15, litera e) și art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1), alin.(2), litera c) și alin. (5), litera b), și art.123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr.102/23.05.2018;

Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4068/20.12.2016;

Având în vedere Extrasele de Carte Funciară pentru Informare înregistrate sub nr. 9304 din data de 19.06.2017 precum și sub nr. 18584 din data de 18.10.2017 emise de către B.C.P.I. Pașcani;

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 10990/20.062018 întocmită de Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun înregistrat sub nr. 10992/20.062018, întocmit de Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte 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 :

- Comisa 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. _____ / _____ 2018;

- Comisia juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. _____ / _____ 2018;

- Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. _____ / _____ 2018;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (1) coroborat cu art. 115 alin. (1) litera b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare

H OTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă concesionarea directă a terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara Tr. II, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Euro Carta S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acesteia, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate nr. 3/23.04.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, membru titular ANEVAR, nr. Leg. 18400, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 9144/24.05.2018 prezentat în Anexa nr.2, parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art. 3. Nivelul valoric al redevenței este de 148 lei/an, conform studiului de oportunitate; Redevența va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică.

Art.4. (1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data obținerii contractului de concesiune;

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada sa inițială.

Art.5. S.C. Euro Carta S.R.L se obligă să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii contractului de concesiune asupra terenului;

Art.6. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, 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 concesionar, prin reziliere de către concendent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concendentului;

e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plată unei despăgubiri;

Art.7. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art.8. Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre :

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Serviciului Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Compartimentului Juridic și Contencios;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- S.C. Euro Carta S.R.L.

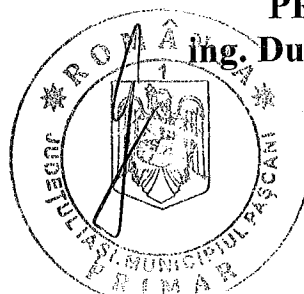
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER ,**

**CONTRASEMNEAZĂ
S E C R E T A R,
Cons. jr. Irina Jitaru**

Nr. _____

Din _____

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi**



EXPUNERE DE MOTIVE
privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada
Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara Tr. II, parter, proprietate privată a
municipiului Pașcani, către S.C. Euro Carta S.R.L., în vederea extinderii spațiului
comercial, proprietatea acestuia

Având în vedere adresa din partea d-lui Bolohan Bogdan Constantin, administrator al S.C. Euro Carta S.R.L, înregistrată în cadrul instituției noastre sub nr. 10083/07.07.2017, prin care solicită Consiliului Local al municipiului Pașcani concesionarea terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara TR. II, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani în scopul dezvoltării afacerii în zonă prin extinderea spațiului comercial, proprietatea acestuia;

Având în vedere dispozițiile art.15, litera e) și art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1), alin.(2), litera c) și alin. (5), litera b), și art.123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

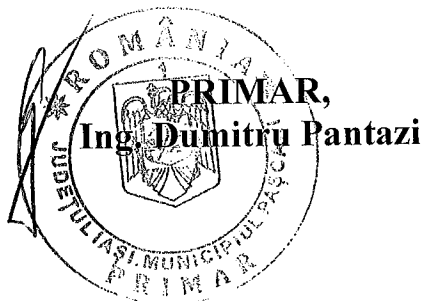
Având în vedere Certificatul de urbanism nr.102/23.05.2018;

Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4068/20.12.2016;

Având în vedere Extrasele de Carte Funciară pentru Informare înregistrate sub nr. 9304 din data de 19.06.2017 precum și sub nr. 18584 din data de 18.10.2017 emise de către B.C.P.I. Pașcani;

În vederea atragerii de fonduri către bugetul local;

Primarul municipiului Pașcani, propune spre dezbatere și aprobare proiectul de hotarare privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara TR. II, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Euro Carta S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acestuia, în forma prezentată.





R A P O R T

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara Tr. II, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Euro Carta S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acesteia

Având în vedere adresa din partea d-lui Bolohan Bogdan Constantin, administrator al S.C. Euro Carta S.R.L, înregistrată în cadrul instituției noastre sub nr. 10083/07.07.2017, prin care solicită Consiliului Local al municipiului Pașcani concesionarea terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara Tr. II, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani în scopul dezvoltării afacerii în zonă prin extinderea spațiului comercial, proprietatea acestuia, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1 parte integrantă la prezentul raport;

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 10990 / 20.06.2018 întocmită de Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere studiul de oportunitate nr. 3/23.04.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 9144/24.05.2018, prezentat în Anexa nr.2, parte integrantă la prezentul raport, prin care se stabilește nivelul valoric al redevenței la 148 lei/an;

Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 4068/20.12.2016;

Având în vedere Extrasele de Carte Funciară pentru Informare înregistrate sub nr. 9322 din data de 19.06.2017 precum și sub nr. 18584 din data de 18.10.2017 emise de B.C.P.I. Pașcani;

Având în vedere Certificat de Urbanism nr.102/23.05.2018, prezentat în Anexa nr.5, parte integrantă la prezentul raport;

Având în vedere Tabelul nominal cu locatarii blocului L2, sc. B, care sunt de acord cu modificările pe care S.C. Euro Carta S.R.L. urmează să le facă la spațiul din fața scării de la parterul blocului și renunță la cota indiviză de teren aferent închiderii acestui spațiu, spațiul închis urmând să aparțină firmei Euro Carta S.R.L., iar datele din tabel sunt cele reale și corespund persoanelor din tabel, fapt confirmat prin declarația domnului Bolohan Bogdan Constantin dată în fața notarului public, autentificată sub nr. 1714/20.06.2018;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu art. 15, litera e) și art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează ca, cităm:

” ART. 15

Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

ART. 36

(1) Persoanele fizice și juridice, care beneficiază de teren în condițiile prezentei legi, sunt obligate să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data obținerii actului de concesionare a terenului.

(2) În caz de încălcare a obligației prevăzute la alin. (1) concesionarea își pierde valabilitatea.”

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. . 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit.c) și alin. (5), litera b) și art.123, aliniat (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

În consecință, în vedere de atragere de noi venituri la bugetul local al municipiului Pașcani, Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, propun spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 22,95 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara Tr. II, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Euro Carta S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acesteia, în forma prezentată.

Direcția economică,
Ec. Angelica Labonțu



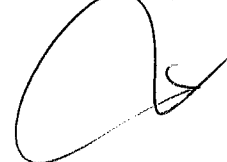
Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. jr. Bogdan Lungu



Serviciul Urbanism și Amenajări teritoriale,
Cons. Vasile Leahu



Compartimentul Juridic și Contencios,
Cons. Jr. Paul Apostol



Plan cu identificarea terenului solicitat pentru concesiune de catre SC EURO CARTA SRL

Adresa: Mun. Pașcani, Str. Eugen Stamate Nr. 5, Bl. L 2, Sc. A, Parter, Jud. Iași

Sector Cadastral 16, Parcela 409

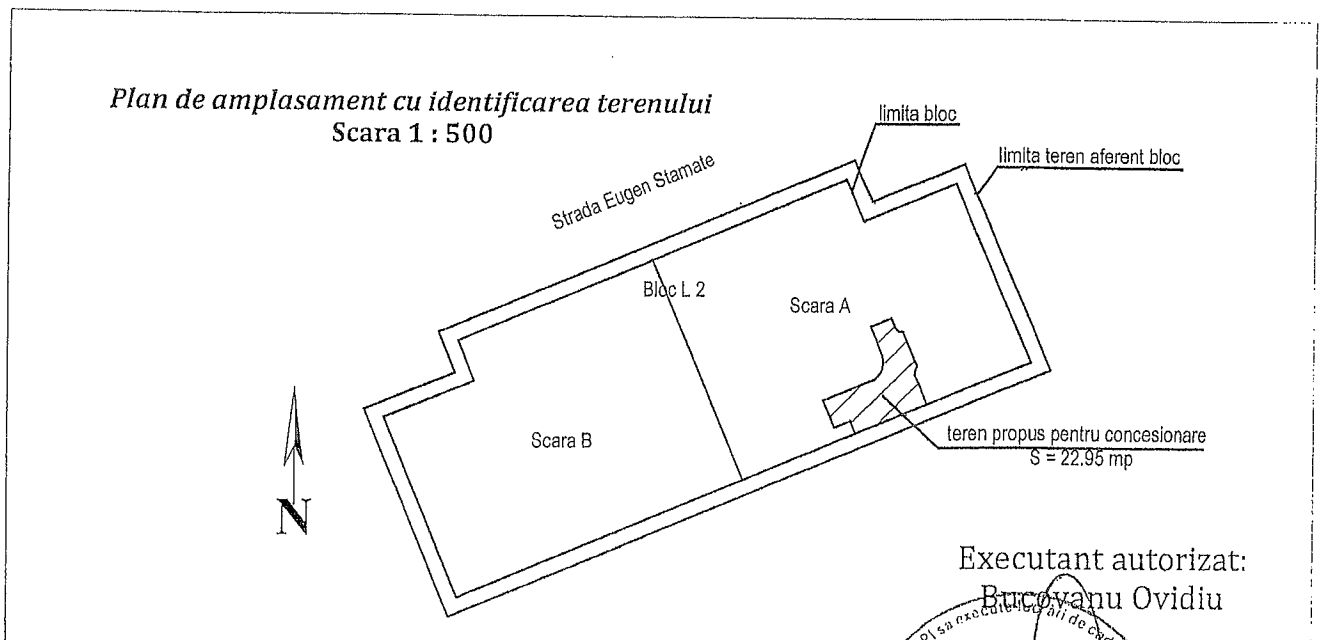
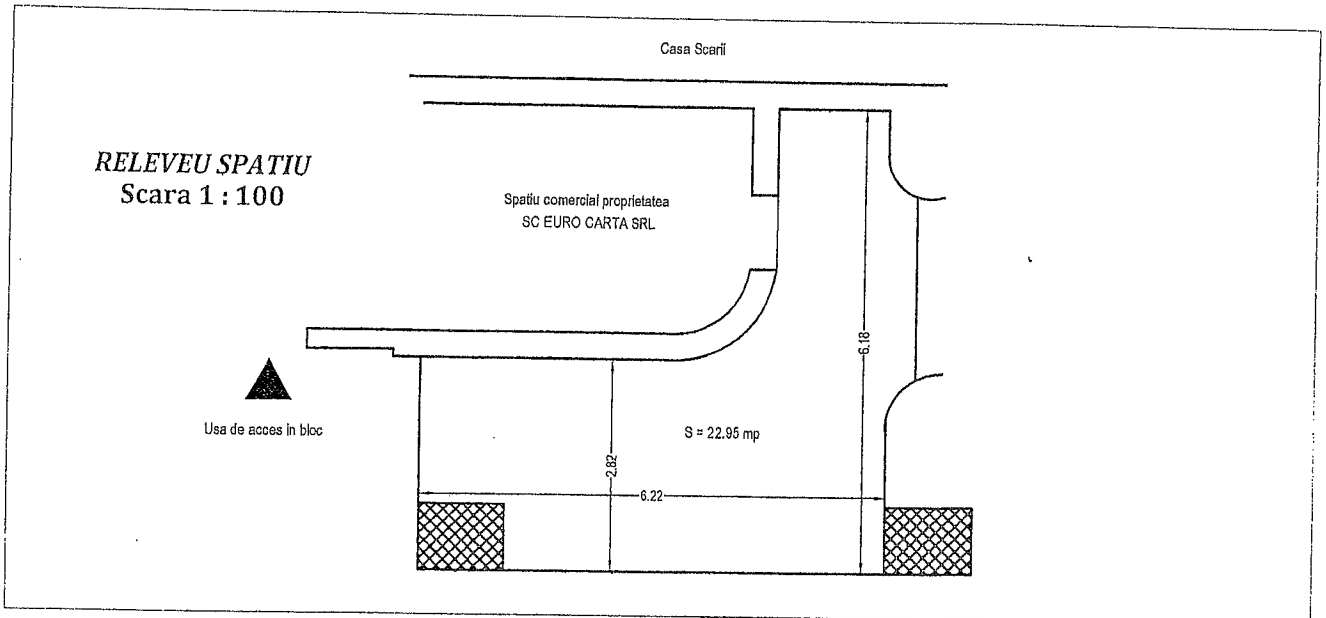
Nr. Cad. teren: 60466; Nr. Cad. bloc: 60466 - C1

Suprafata teren solicitata pentru concesiune: 22.95 mp

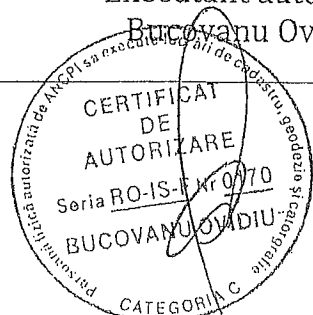
ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. _____

DIN DATA DE _____ 2018

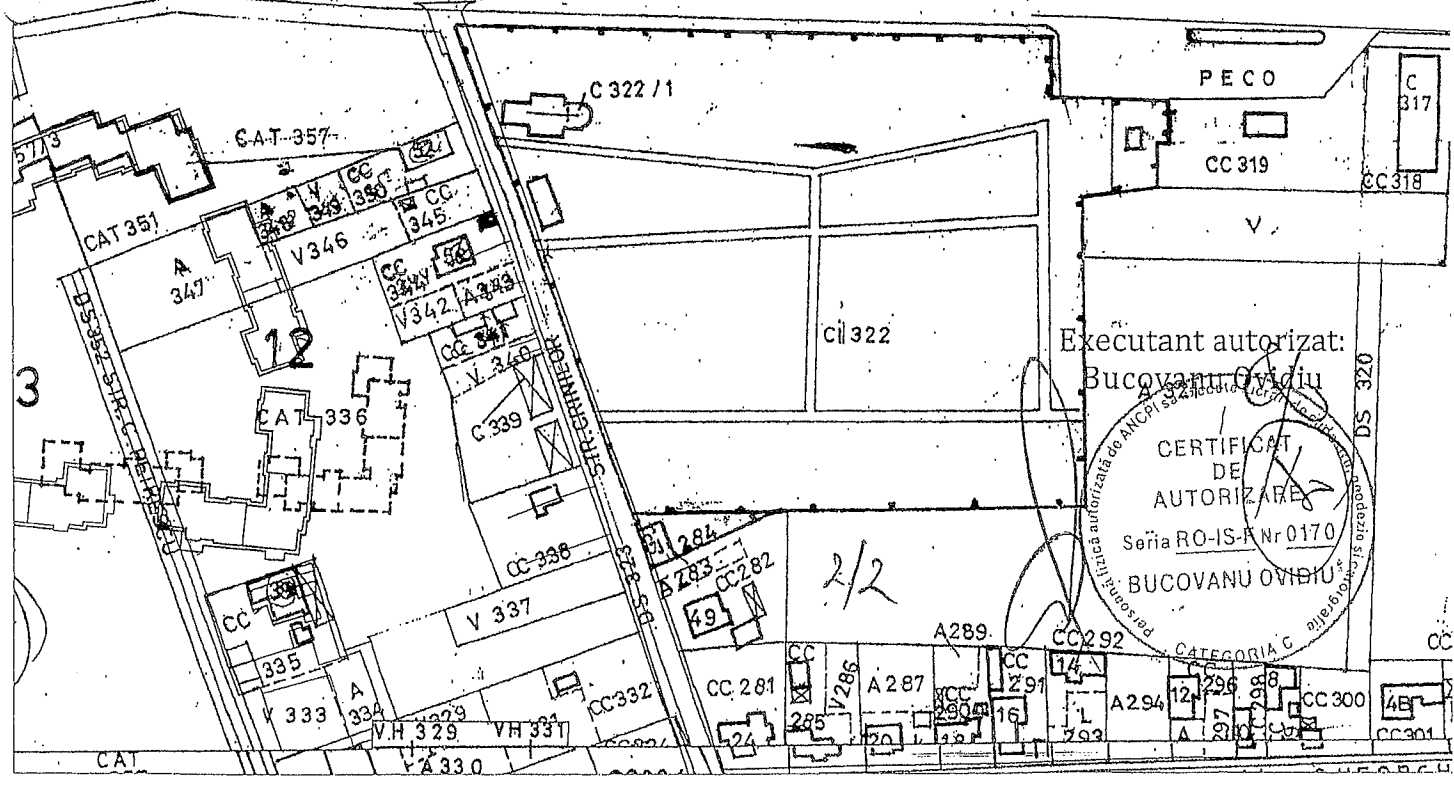
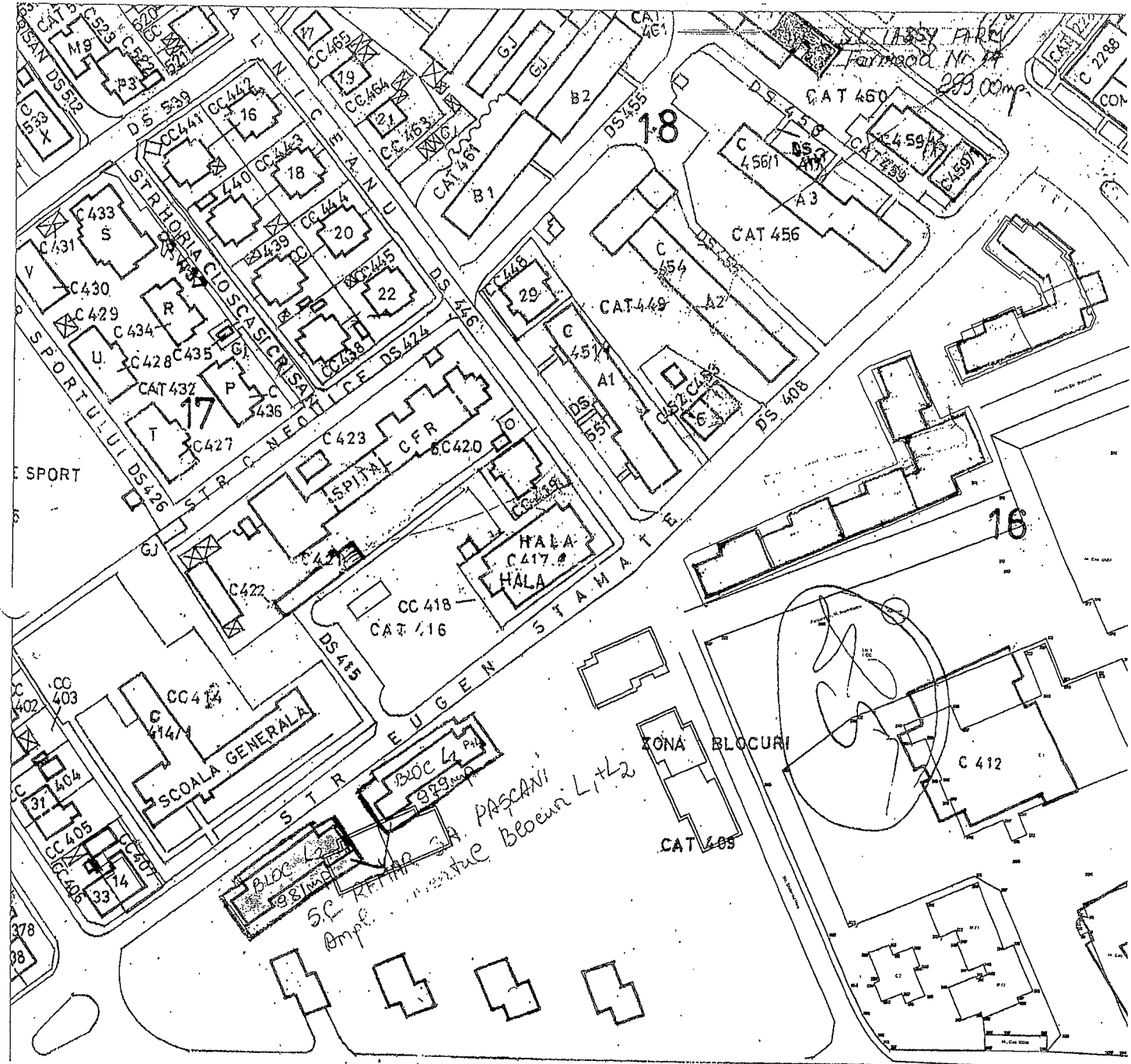
Suprafata de 22.95 mp solicitata pentru concesiune, se afla la parterul blocului L2, Sc. A, din Mun. Pascani, Strada Eugen Stamate si este in vecinatatea spatiului comercial proprietatea SC EURO CARTA SRL; este delimitata de stalpii de sustinere aflati la parterul blocului si este folosita exclusiv petru accesul la spatiul proprietatea societatii.



Executant autorizat:
Bucovanu Ovidiu



1/2



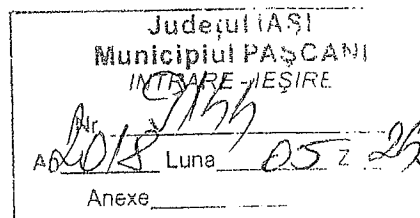
ANEXA NR. 2
la HCL nr.

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

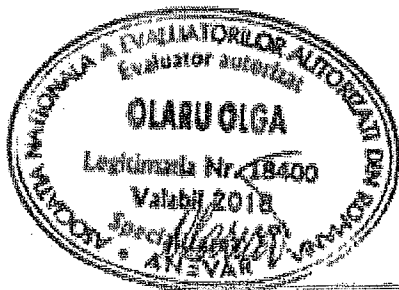
E-mail: office@evaluareimob.ro

Site: www.evaluareimob.ro



STUDIU DE OPORTUNITATE privind inițierea procedurii de concesionare

Concedent:	Municipiul Pâncani prin administrator Consiliul Local
Subiectul concesiunii:	Imobil de tip teren intravilan, categoria curți construcții în suprafața de 22,95 mp, parcela 409, parte din terenul identificat cu nr.cad. 421, înscris în Cartea Funciara nr. 60466 Pâncani, Județul Iași, situat pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, Sc.A, Parter, Mun. Pâncani, Jud. Iași
Scopul concesiunii:	Valorificarea imobilului prin concesionarea acestuia în vederea obținerii unor beneficii de ordin economic, financiar, social și de mediu
Solicitant / Concesionar:	SC EURO CARTA SRL, CUI: 30970662 punct de lucru pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, Sc.A, Parter, Mun. Pâncani, Jud. Iași, prin administrator Dl. Bogdan Constantin BOLOHAN Adresa de solicitare înregistrată cu nr.10083/07.07.2017
Nivelul minim anual al redevenței:	148 lei/an
Intocmit:	Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Nr. Leg.18400
Client:	UAT Municipiul Pâncani
Nr. studiu de oportunitate:	3/23.04.2018
Nr. contract:	13060/04.09.2017



Mai 2018



1. Prezentare generala a concedentului

Denumire concedent: Conform legislatiei in vigoare are calitatea de concedent Consiliul Local al UAT Pascani - Primaria Municipiului Pascani, Cod fiscal: 4541360, reprezentata legal prin Ing. Dumitru Pantazi, avand functia de Primar. Adresa: Str. Stefan cel Mare, Nr. 16, Cod postal 705200, Mun. Pascani, Jud. Iasi, Romania.

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

Imobilul propus pentru concesionare prezinta urmatoarele caracteristici juridice, tehnice si economice.

A. Caracteristici juridice:

- Denumirea și categoria din care face parte: Imobil de tip Teren in suprafata de 22,95 mp apartine domeniului privat al Municipiului Pascani, Judetul Iasi, asa cum rezulta din HG nr.130/20.12.2011.
- Persoana juridică care îl administrează: Consiliul Local, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a unitatii administrativ-teritoriale.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilului apartine Mun. Pascani, fiind inregistrat in inventarul domeniului privat al UAT Pascani si este inscris in Cartea Funciara nr. 60466 Pascani, Judetul Iasi, fiind parte din terenul identificat cu nr.cad. 421, parcela 409.
- Situația juridică actuală: Terenul ce constituie obiectul procedurii de concesiune nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.
- Sarcini de care este grevat: Terenul este liber de sarcini.

B. Caracteristici tehnice:

- Caracteristici fizice: Terenul propus spre a fi concesionat nu este liber de constructii, este construit avand o suprafata de 22,95 mp, forma atipica, topografie plana, deschidere la strada, aflat in prelungirea blocului, delimitat de stalpii de sustinere aflati la parterul blocului, fiind folosit pentru accesul pe proprietatea detinuta de catre SC EURO CARTA SRL. Pe acest teren nu poate fi edificata o alta constructie distincta, fiind posibila si permisa legal decat amenajarea acestuia prin extinderea spatiului comercial vecin aflat la parter.
- Localizare: Conform Planului cu identificarea terenului solicitat pentru concesiune de catre SC EURO CARTA SRL, intocmit de catre Ing. Bucovanu Ovidiu, terenul este situat pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, Sc.A, Parter, Mun. Pascani, Jud. Iasi.
- Date urbanistice: Terenul face parte din intravilanul localitatii avand categoria curti-constructii. Nu este situat in zona inundabila. Conform PUG al Mun. Pascani, elaborat de catre SC Habitat Proiect SA, imobilul este situat in zona de locuinte.

C. Caracteristici economice:

- Fiind amplasat la parter de bloc, terenul ce constituie obiectul concesiunii se preteaza pentru dezvoltare spatii comerciale de tipul celor de la parter de bloc. Toate utilitatile pe proprietate. Imobilul este pozitionat in plan secundar fata de strada principala, avand in vecinatate cladiri administrative, cum ar fi Parchetul de pe langa Judecatoria Pascani, Primaria Pascani.
- Regim fiscal: se aplica Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ultima actualizare: Legea nr. 111/2018 din 16 mai 2018.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal valorificarea imobilului la potențialul maxim atât din punctul de vedere al concedentului, Consiliul Local, cât și al concesionarului, SC EURO CARTA SRL, CUI: 30970662 punct de lucru pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, Sc.A, Parter, Mun. Pascani, Jud. Iasi, prin administrator Dl. Bogdan Constantin BOLOHAN.

Din punctul de vedere al autorității publice locale pot fi identificate patru componente care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, financiar, social și de mediu.

A. Motive de ordin economic: Valorificarea amplasamentului prin realizarea unui obiectiv economic prin extinderea spațiului comercial vecin, existent la parterul blocului. În cadrul viitorului obiectiv se vor desfășura activități economice. Obiectivul ce urmează a se amenaja va contribui la dezvoltarea economică a comunității locale a Municipiului Pânceni prin beneficii economice în favoarea furnizorilor de utilități prin extinderea rețelelor și mărirea numărului de consumatori, firmelor de comerț și servicii. Concesionarul va acoperi în întregime costurile aferente terenului concesionat.

B. Motive de ordin financiar: Orice obiectiv economic care se construiește pe raza localității are ca finalitate obținerea de venituri financiare la bugetul local prin colectarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente.

C. Motive de ordin social: Crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

4. Investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termenele de realizare

Conform adresei de solicitare identificată cu nr.10083/07.07.2017, pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a realiza amenajarea spațiului aflat în prelungirea spațiului comercial proprietate a acestuia. Spațiul astfel amenajat se va încadra armonios cu zona vecină de parter. În cadrul obiectivului ce urmează a se amenaja se vor desfășura activități economice, spațiul urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne. Realizarea acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, funcționarea ulterioară a spațiului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează amenajarea efectivă a spațiului, cât și racordarea la utilitățile necesare, quantumul investiției totale fiind conform planului de afaceri al solicitantului. Termenele pentru realizarea investiției precizate va fi conform autorizației emise prin respectarea prevederilor legale.

5. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței a fost estimat în baza Art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care are următorul conținut: "*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*". Astfel, aplicând regula de trei simplă, $100\% : 25 \text{ ani} = 4\%$ pe an, rezultă o rată de capitalizare de 4% pe an care se aplică prețului de vânzare în condiții de piață al terenului. Rata de capitalizare de 4% se aplică valorii de piață rezultate în urma aplicării abordării prin piață, astfel limita minimă a prețului concesiunii anuale, adică a nivelului minim al redevenței este de 148 lei/an.

Studiul de oportunitate a fost elaborat în ipoteza ca imobilul subiect este liber de orice fel de sarcini. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit în baza valorii de piață estimate în ipoteza specială ca fiind teren cu deschidere la stradă, pretabil pentru dezvoltare de spații comerciale la parter de bloc, în zona centrală care are în vecinătate clădiri administrative, birouri, spații comerciale la parter. Solicitarea pentru concesiune a fost adresată în vederea extinderii spațiului comercial vecin, motiv pentru care

nivelul minim al redevenței determinat astfel este conform cu utilitatea pentru care a fost adresată solicitarea de concesiune.

Analiza de piață efectuată în vederea estimării valorii de piață indică un interval între 30-40 euro/mp pentru imobile situate în zona centrală, comparabile cu subiectul. Trebuie menționat faptul că la data curentă oferta pentru imobile similare cu subiectul este redusă. În urma aplicării abordării prin piață a rezultat o valoare unitară de 35 euro/mp, respectiv o valoare de piață a imobilului de 803 euro echivalent a 3721 lei, curs de schimb BNR la data evaluării: 16.05.2018, 1 euro = 4,6338 lei. Rata de capitalizare de 4% se aplică valorii de piață rezultate în urma aplicării abordării prin piață: $4\% \times 803 \text{ euro} = 32 \text{ euro/an}$ echivalent a 148 lei/an. Aplicând acest raționament și relații de calcul rezultă că limita minimă a prețului concesiunii anuale, adică a nivelului minim al redevenței este de 148 lei/an.

Concesionarul are obligația de a achita redevența conform condițiilor contractuale.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Concesiunea reprezintă contractul prin care una din părți, numită concedent, transmite pe o perioadă determinată celeilalte părți, numită concesionar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevențe anuale.

Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Art. 14. prevede ca "*Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:*

a) licitația - procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;

b) negocierea directă - procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune".

Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art.15, lit.e) prevede ca "*Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: ... e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; ...*".

În cadrul procedurii de concesiune a imobilului ce constituie subiectul prezentului studiu de oportunitate se aplică prevederile legale identificate anterior, respectiv atribuirea contractului de concesiune se va face conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art.15, lit.e), prin încredințare directă către solicitant/concesionar.

Justificarea alegerii procedurii este dată de faptul că la sediul concedentului a fost înregistrată o singură solicitare din partea unui singur participant privind intenția de a concesiiona imobilul identificat în cadrul acestui studiu de oportunitate. Conform Adresa de solicitare identificată cu nr.10083/07.07.2017, solicitant/potential concesionar este SC EURO CARTA SRL, CUI: 30970662 punct de lucru pe Str. Eugen Stamate Nr.5, B.L2, Sc.A, Parter, Mun. Pascani, Jud. Iasi, prin administrator Dl. Bogdan Constantin BOLOHAN.

7. Durata estimată a concesiunii

Potrivit Ordonanței de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Art. 7. (1) "*Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 49 de ani, începând de la data semnării lui*".

Nivelul minim al redevenței a fost estimat în baza Art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții care permite calcularea acesteia pe o perioadă de 25 ani: "*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului*

General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente". Prin urmare, durata estimată a concesiunii este de 25 ani.

Redeventa va fi indexată anual de către Serviciul de Taxe și Impozite Locale al Mun. Pânceni cu rata inflației comunicată de către INSSE.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune cuprinde mai multe etape: aprobarea Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local; încheierea contractului de concesiune conform termenului legal, Art. 42. "Concedentul poate să încheie contractul de concesiune numai după împlinirea unui termen de 20 de zile calendaristice de la data realizării comunicării prevăzute la art. 41 alin. (1)". Termenele previzibile pentru realizarea procedurii este conform acestor etape.

9. Anexa

Solicitarea pentru concesiune teren împreună cu actele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului, documentația cadastrală aferentă și fotografiile inspecție (format CD) sunt atasate studiului de oportunitate și se regăsesc în secțiunea Anexa.

Documentele în baza cărora s-a efectuat elaborarea studiului de oportunitate sunt:

Nr. crt.	Denumire	Data	Referință	Emitent
1	Certificat de Urbanism	23.05.2018	Ref: 102/23.05.2018	Primăria Municipiului Pânceni
2	Adresa solicitare concesiune	07.07.2017	Ref: 10083/07.07.2017	SC EURO CARTA SRL
3	Planului cu identificarea terenului solicitat pentru concesiune de către SC EURO CARTA SRL	n/a	Ref: n/a	Ing. Bucovanu Ovidiu
4	Extras de Carte Funciara pentru Informare	18.10.2017	Ref: 18584/18.10.2017	OCPI IASI BCPI PASCANI
5	Incheiere	18.10.2017	Ref: 18584/18.10.2017	OCPI IASI BCPI PASCANI

Olga Olaru

Digitally signed by Olga Olaru
DN: c=RO, l=Bucuresti,
o=EVALUARE SI EXPERTIZA
JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
SRL-D, ou=Evaluare,
title=Administrator, cn=Olga
Olaru, 2.5.4.20=0725482395,
serialNumber=002,
givenName=Olga, sn=Olaru,
2.5.4.97=35773300
Date: 2018.05.24 18:47:11
+03'00'



Grup Patrimoniului
10.07
2017
Somnule Primar

st. -/ Căstasec
13.07.2017

10083
07.07.2017

Subsemnatul Bolohan Bogdan Constantin,
administrator al societății SC EURO CARTA SRL,
cu sediul în Pașcani, proprietar al unui
spațiu comercial situat în Pașcani, str. Eugen
Stamate, bl. L2, sc. A, parter, solicit concesiunea
teremului situat în fața spațiului comercial
pt. a ne mări activitatea de lucru.
Menționez că acest teren nu este destinat
traficului pietonal.

- 22,95 mp

Sata
07.07.2017

Semnatura



0753720070

SC.EURO CARTA S.R.L.

LOC.PASCANI,JUD.IASI,STR.W.MARACINEANU,NR.13-PUNCT DE LUCRU NR.1

PUNCT DE LUCRU NR.2-STR.EUGEN STAMATE ,BL.L2,SC.A,PARTER

J22/2056/2012

RO30970662

PLAN DE AFACERI

I.Scurta introducere

Prezentul plan de afaceri este intocmit de catre SC.EURO CARTA S.R.L. in vederea extinderii concesiunii deja existente prin atribuirea directa a spatiului situat in Strada Eugen Stamate bl.L2,sc.A,Parter,in suprafata de 27,00mp.

Acest spatiu urmeaza a fi modernizat si introdus in circuitul comercial al municipiului Pascani,aici urmand a fi modernizate si aduse la standarde europene intregul spatiu al societatii sus mentionate.

Dupa cum reiese din documentele anexate in suport,terenul nu face obiectul circulatiei pietonale,nu pericliteaza desfasurarea fluxului pietonilor in aceea zona.

Intentia societatii SC. EURO CARTA S.R.L. este de a comasa spatiul deja existent,impreuna cu noul spatiu,in scopul construirii unui nou spatiu comercial,in conformitate cu noile reguli impuse de Uniunea Europeana.

Noi ne-am propus ca prin extinderea magazinului si activitatile ce se vor desfasura ulterior sa:

- marim numarul angajatilor de la 5 la 7
- personalul va fi preluat de la A.J.O.F.M Pascani
- marirea si diversificarea gamei de produse pe care o comercializam in prezent
- cresterea profitului si implicit a taxelor catre bugetul local
- modernizarea,amenajarea si infrumusetarea zonei din jurul noului spatiu comercial creat.

Realizarea tuturor lucrarilor—incepand cu faza de proiectare si pana in faza terminala-exclusiv cu firme din municipiul Pascani-urmand a se crea astfel oportunitati de munca pentru agentii economici locali

II.Descrierea firmei

SC.EURO CARTA S.R.L. a fost infiintata in anul 2012 cu capital in intregime privat.

Din anul 2012 si pana in prezent societatea a avut un trend ascendent,dupa cum rezulta din bilantul contabil si balantele anexate in suport.

La inceput societatea functiona in punctul de lucru in strada W.Maracineanu ,iar pe parcursul celor 5 ani de existenta,activitatea s-a stabilizat in doua puncte fixe de lucru.

Primul punct de lucru a fost deschis in anul 2012,pe strada W.Maracineanu apoi pe strada Eugen Stamate.

Aria de activitate a firmei pentru cele doua puncte de lucru in strada Eugen Stamate si W.Maracineanu o constituie productia si comercializarea de hartie igienica si de produse nealimentare.

Consideram ca suntem printre primele zece magazine de profil din municipiul Pascani in ceea ce priveste calitatea produselor comercializate si ne propunem pe viitor sa urcam in topul preferintelor cetatenilor municipiului Pascani,cat si a cetatenilor din zonele limitrofe.

Societatea are un administrator si anume Bolohan Bogdan Constantin ,care administreaza firma.Personalul este instruit pentru a presta servicii de inalta calitate si a fi foarte amabili,plecand de la deviza „Clientul nostru,stapanul nostru!,,

III.Relatii de parteneriat

SC EURO CARTA S.R.L. este o unitate care se ocupa cu productia si comertul hartiei igienice si a produselor nealimentare in magazine specializate.O preocupare permanenta a firmei este aceea de a-si pastra piata de desfacere existenta in prezent si in acelasi timp de a o extinde.

Clientii sunt multumiti de relatiile cu firma,deoarece aceasta respecta clauzele contractuale,in special cele referitoare la termenul de livrare a produselor si de prestare a serviciilor si cele care tin de calitate.

Preturile la produsele comercializate sunt fixate astfel incat acesta sa duca atat la atragerea clientului cat si la obtinerea unui nivel minim de profit ,care sa permita dezvoltarea activitatii societatii.

Clientii societatii sunt reprezentati de populatia municipiului Pascani si imprejurimi.

In functie de scopurile alese,administratorul firmei si-a definit obiectivele pe care le poate fixa si cuantifica si care vor putea masura performantele realizate in raport cu scopul fixat.

Un obiectiv reprezinta un rezultat concret,masurabil,limitat de timp care trebuie obtinut si care marcheaza un progres spre atingerea scopului final,pe care managerul trebuie sa se straduiasca sa-l obtina ,urmarind si dirijand operatiile pe care le presupune activitatea respectiva.

Unitatea si-a fixat obiectivele in functie de propriile aspiratii,restrictii ,mediul in care este situata si orientarea pe care o va adopta in viitor.

Obiectivele legate de noua initiativa de afaceri si anume lansarea in domeniul comertului de marfuri,au fost grupate in doua categorii:

Obiective tehnico-economice, care sunt obiective interne ale unitatii si se refera la :

- dezvoltarea asociațiilor de afaceri, care lucrând împreună cu Guvernul României, să poată dezvolta comerțul național și legăturile investitoriale pentru a căpăta acces la piețe și tehnologii. Această acțiune necesită însă o mai bună comunicare și cooperare între sectorul privat și sectorul public.

Acțiunile așteptate de către unitățile economice de la Guvern este crearea unui Consiliu al tuturor antreprenorilor din această sferă a industriei care faciliteze:

- sprijin pentru instituționalizarea dialogului dintre sectoarele privat și public identificând preocupările prioritare;

- analize anuale ale I.M.M-urilor și înlăturarea sistematică a constrângerilor birocratice la constituirea companiilor și a activităților antreprenoriale;

- cooperare cu Guvernul la negocierea accesului pe piețele externe în condiții avantajoase. Consiliul ar funcționa prin asociațiile de afaceri existente și institutele de cercetare dar nu ar încerca să le dubleze. Ar trebui mai curând să continue cercetarea făcută deja în privința competitivității românești, politicii de reformă și grupărilor de ramură decât să reia cercetarea de la capăt. Accentul ar trebui pus pe acțiune mai mult decât pe studiu, precum și pe crearea unui ciclu automat de cooperare a sectoarelor privat și public pentru implementarea schimbării.

Generalități:

- lipsa diferențierii produselor;

- costuri relativ ridicate ale transportului datorită insuficienței infrastructurii a Moldovei;

- lipsa unor companii individuale puternice deschizătoare de drum și lideri ai schimbărilor tehnologice și ai modernizării proceselor în industrie;

- din procesul de elaborare a politicii Guvernului lipsește consultarea sectorului privat, iar politicile nu reușesc să reflecte preocupările sectorului privat și asta îi diminuează competitivitatea;

- lipsa comunicării între guvern și diverși membri ai societății civile ceea ce face ca organizațiile neguvernamentale să aibă doar un impact marginal în influențarea politicii sociale și economice;

☒ Diferențierea produsului;

Pentru realizarea acestor deziderate s-au prevăzut în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul în curs cheltuieli de reclama pe posturile de radio și T.V., locale.

Se vor dota rețelele de desfacere cu reclame luminoase, materiale publicitare, materiale pentru consumul direct al personalului din magazinele în care produsele apar la vânzare, organizarea de concursuri cu premii, premierea personalului din magazinele de desfacere.

Ce s-a făcut până în prezent pentru cunoșterea firmei, a produselor ei, pentru promovare? Câteva exemple :

- Utilizarea de materiale promotionale: pixuri, brichete, pungi, tricouri, șapci, pliante etc.;
- Organizarea de sampling-uri în:
 - Market-uri;
 - Supermarket-uri;
 - În piețe;
 - În zona gării, autogării;

S-au oferit produse spre degustare, materiale promotionale, pliante

Între acțiunile de promovare avute în vedere mai pot fi enumerate:

- Promovarea pe posturile de televiziune locale;
- Înscrisurarea de materiale promotionale pe mașinile firmelor de taxi.

- Diversificarea domeniului de activitate;
- Dezvoltarea activitatii;
- Cresterea cifrei de afaceri;
- Cresterea procentului de piata detinut sau aflat sub control;
- Obtinerea unei reabilitati crescute.

Obiective generale

- Pozitia de lider in domeniul comertului in urmatoorii 3-4 ani;
- Crearea unui climat favorabil in interiorul unitatii;
- Satisfacerea celor mai inalte exigente ale clientilor;
- Seriozitate, promptitudine in ceea ce priveste comertul de marfuri, de calitate si preturi competitive in comparatie cu celelalte firme concurente.

In ceea ce priveste alegerea unei strategii care sa se refere strict la nivelul noii afaceri initiate, a fost aleasa strategia concentrarii asupra unui anumit segment de piata, avand la baza ideea ca firma este capabila sa deserveasca un anumit segment de piata mai bine decat ceilalti competitori care au in vedere intreaga piata.

Managerul are responsabilitatea de a transpune planul strategic in actiune si de a obtine rezultatele preconizate prin obiective. Punerea in practica a strategiei va necesita o serie de modificari structurale.

Aplicarea strategiei alese va fi realizata in stransa legatura cu elementele ce definesc in prezent contextul organizational al firmei: resursele financiare disponibile, configuratia si mentalitatile personalului, urgenta obtinerii performantelor pe termen scurt.

SC.EURO CARTA S.R.L. colaboreaza cu o serie de furnizori care sunt distribuitori de produse nealimentare. Transportul este asigurat de furnizor sau uneori de autovehiculele din dotare.

Furnizori ai unitatii sunt:

- SC. ORHIDEEA SRL
- METRO CASH/CARRY ROMANIA
- SC. HARIVEX SRL
- SC. GIPATEX SRL
- SC. HART MAGIC SRL
- SC. VIOSIM SRL
- VRANCART SA

Principalii clienti ai societatii sunt:

- Diverse persoane fizice si juridice

Relatiile de parteneriat s-au format in decursul anilor de activitate.

IV.Pret-fundamentarea preturilor si a politicii de pret

SC.EURO CARTA S.R.L. si-a stabilit preturile in functie de produs si segmentul de piata caruia i se adreseaza.

Tinand cont de fiecare segment de piata ales,pretul produselor SC.EURO CARTA S.R.L. se situeaza la nivel mediu,inferior,comparand cu pretul produselor concurente.

In continuare,firma incearca sa adopte ca strategie ,in ceea ce priveste preturile sale,strategia pretului de stratificare.

Se urmareste de asemenea,prin aceasta strategie si obtinerea de profituri maxime din fiecare segment al pietei.

Strategia avantajeaza si in cazul unui razboi al preturilor,in ceea ce priveste concurenta,pretul putand fi coborat fara nicio problema pana la limita cauzata de costurile de productie.

V.Prezentare produse.Analiza Pietei

Piata vizata de catre noi este formata din clienti-persoane fizice si juridice din municipiul Pascani,cu posibilitatea de a acapara si clientii din zonele limitrofe.

Definirea pietei

In mecanismul de functionare a unei economii moderne,piata ocupa un loc esential,determinand intr-o proportie insemnata deciziile ei comportamentale,agentilor economici.

Categorie a economiei de schimb,in acceptiunea cea mai frecventa,piata desemneaza un ansamblu coerent,un sistem sau o retea de relatii de vanzare-cumparare intre parti contractate care sunt pe de-o parte,unite prin legaturi de interdependenta si,pe de alta parte se afla in raporturi de opozitie.

Participantii la aceste relatii sunt producatorii de bunuri si servicii,ofertantii de factori de productie si consumatorii,care reprezina asa cum aprecia J.K.Galbraith si W.Salinger, „Centri distincti de decizie,care se opun unul altuia prin urmarirea propriului interes,dar sunt legati in acelasi timp printr-o solidaritate functionala,, .

In acelasi timp,piata este privita de multi economisti drept un mecanism complex care cuprinde,in principal,cererea si oferta,concurenta,preturile,si altele,care reglementeaza economia,care actioneaza asupra diviziunii muncii si la schimbul de activitati,dupa cum arata F.von Hayek ,, piata apare pentru agentii participanti la schimb ca o ,,amenintare,, , ca o ,,forta arbitrara,, care le determina pretul si implica venitul ei pe care ei cauta sa o

influențe sau să o controleze,, .Situatia lor economica si nu numai aceasta depinde de piata si in primul rand de ceea ce se petrece pe piata.

VI.Analiza SWOT a vanzarii produselor nealimentare

Puncte tari:

- comercializeaza produse competitive in raport pret-calitate pentru piata interna destinate necesitatilor vitale ale populatiei
- are traditie indelungata in comertul cu astfel de produse pe piata locala
- detine o forta de munca stabila,e bine instruita ,care se pote specializa intr-o perioada scurta si costuri reduse
- are perspective reale de a creste vanzarile de produse nealimentare si de alte noi pietete
- necesita costuri relativ mici pentru modernizare
- capacitate mare la cerintele pietei

Puncte slabe:

- orientarea intarziata a noilor I.M.M-uri catre produse mai complexe si pentru segmentul superior al pietei
- informatii limitate ale I.M.M-urilor despre pietele externe si despre produsele destinate segmentului superior de piata
- accesul dificil la sursele de finantare
- insuficienta fondurilor de investitii si a fondurilor necesare achizitionarii resurselor materiale
- comunicarea greoaie a agentilor economici ca urmare a accesului dificil la infrastructura de comunicatii(costuri ridicate)

Oportunitati:

- existenta unui mediu concurential real datorita numarului mare de agenti economici de profil

VII.Pozitia concurentiala a firmei

Reprezentandu-se regula generala a economiei de piata,intreprinderea ,firma nu este singura si nestingherita in actiunile sale pe piata.

Concurența pe piața de desfacere a produselor nealimentare este acerbă, având drept combatanți atât distribuitori interni cât și externi, ei au o bogată cultură concurențială pe segmentele lor de piață, deja castigate fiind greu de pătruns.

De regulă, concurența este de tip orizontal, diferitele firme distribuitoare oferind produse similare.

Produsele distribuite de firma SC.EURO CARTA S.R.L. Pășani sunt calitativ superioare celorlalte produse de pe piață.

Prețurile practicate de firmă, formele de vânzare, termenele de plată, discount-urile acordate sunt elemente determinante în vânzarea produselor.

Pe măsura cunoașterii de consumatori a produselor fabricate de firmă, numărul potențial al clienților va crește.

VIII. Concurenții

Principalele grupuri de concurenți sunt: Centrele de comercializare, „Kaufland”, „Lidl”, „Penny”, „Profi”.

Produsele comercializate în aceste unități sunt de o varietate foarte mare, cu o tendință spre calitate, însă adesea se pot întâlni chiar și produse contrafacute de o calitate ce lasă de dorit, prețurile etalate la produsele în vânzare având în vedere cheltuielile de realizare și promovare sunt foarte înalte ceea ce face ca consumatorii să nu își permită un consum mare de articole adesea acceptând să meargă în piață.

Produsele oferite de către SC.EURO CARTA S.R.L. sunt într-un sortiment mare. Comparativ cu cele existente pe piață, aceste produse sunt la un preț mai redus ca cele ale concurenților, ceea ce va determina consumatorul să procure aceste produse.

Necesitățile consumatorilor diferă. Volumul și structura necesităților depind de mai multe circumstanțe: nivelul de dezvoltare economică a țării, tradițiile naționale, cultura consumului, condițiile climatice și geografice etc.

Toți cumpărătorii pot fi grupați conform unor caracteristici comune din punct de vedere al structurii consumului. Împartirea consumatorilor după un anumit criteriu în grupuri aparte care reacționează într-un mod specific la activitatea de marketing și se numește segmentarea pieții.

IX. Obiective

Misiunea afacerii este de a comercializa produse profitabile pe piața locală, în scopul permanentei îmbunătățiri a percepției pe care clienții, angajații și asociații o vor acumula despre calitatea activității noastre.

In acest scop ,firma trebuie sa obtina rezultate superioare,comparativ cu principalii concurenti.Ne vom dezvolta in principal prin comercializarea de noi produse,lucrand poe baza de contracte,succesul depine in cea mai mare masura de felul in care vom satisface cerintele pietei.

Acesta presupune o colaborare deplina cu clientii nostri, care depasind intelegerea si satisfacerea necesitatilor lor,vor incerca sa le anticipeze.

Noi suntem deplin constienti ca succesul este direct proportional cu calitatea salariatilor nostrii si cu grija pe care o manifestam fata de acestia.

Pentru a-i depasi pe concurentii nostri,este absolut necesar sa luptam permanent pentru perfectionare.

Trebuie sa ne asumam riscul de a descoperi solutii originale si indraznete pentru rezolvarea cat mai multor probleme complexe,introducand pe piata pe care concuram produse mai avantajoase comparativ cu cele ale concurentilor.

Obiective:

-optimizarea permanenta a combinarii factorilor de productie utilizati in vedrea obtinerii celor mai bune rezultate economice cu costuri cat mai reduse si avand in permanenta in vedere situatia pietelor de aprovizionare si de desfacere;

-Pozitia pe piata:-SC.EURO CARTA S.R.L. va detine 15% din piata locala a produselor nealimentare.

-Inovarea:firma va introduce noi tipuri de produse ,bazate pe cerintele consumatorilor.

-Productivitatea:firma va reduce cheltuielile productive cu 5% anual.

-Profitabilitatea:cresterea profitului cu 7% pe an.

-Integrarea:nevoile individuale si scopurile organizatiei trebuie sa formeze un sistem in care accentuarea abordarii umaniste ,ce vizeaza satisfacerea individului,sa fie corelata cu cresterea eficientei in utilizarea muncii acestuia.

-Adaptarea:firma trebuie sa raspunda la modificarile mediului inconjurator.Independenta factorilor de influenta si modul lor rapid de evolutie impune monitorizarea mediului.

-Identitatea:firma trebuie sa actioneze cu claritate si consecventa,in conformitate cu misiunea sa declarata.

-Colaborarea:firma trebuie sa controleze si sa rezolve conflictele pe care le genereaza in mod obiectiv.Diviziunea muncii si tendinta crescuta spre specializarea individului sunt premisele aparitiei conflictelor.

X.Promovarea

Principalele obiective ale promovării pe care SC.EURO CARTA S.R.L. și le propune sunt:

- ✓ Furnizarea de informații;
- ✓ Stimularea cererii;
- ✓ Diferențierea produsului.

Pentru realizarea acestor deziderate s-au prevăzut în bugetul de venituri și cheltuieli pentru anul în curs cheltuieli de reclama pe posturile de radio și T.V., locale.

Se vor dota rețelele de desfacere cu reclame luminoase, materiale publicitare, materiale pentru consumul direct al personalului din magazinele în care produsele apar la vânzare, organizarea de concursuri cu premii, premierea personalului din magazinele de desfacere.

Ce s-a făcut până în prezent pentru cunoaștere firmei, a produselor ei, pentru promovare? Câteva exemple :

- Utilizarea de materiale promotionale : pixuri, brichete, pungi, pliante etc.;
- Organizarea de sampling-uri în :
 - Market-uri;
 - Supermarket-uri;
 - Piete;
 - Zona garii, autogarii;

S-au oferit produse spre testare, materiale promotionale, pliante.

Între acțiunile de promovare avute în vedere mai pot fi enumerate :

- Promovarea pe posturile de televiziune locale;
- Inscricțiunea de materiale promotionale pe mașinile firmelor de taxi.

Societate: EURO-CARTA SRL
 CIF: RO30970662
 Adresa: Str. WALTER MARACINEANU, Nr. 13, 705200, Pascani, Judet Iasi, Romania
 Nr. reg. com. J22/2056/2012

BALANTA SINTETICA

Perioada de la 01.04.2016 la 30.04.2016

- RON -

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
10	CAPITAL SI REZERVE	0,00	3.913,46	0,00	0,00	0,00	3.913,46	0,00	3.913,46
101	Capital	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00	200,00
1012	Capitalul subscris varesat	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00	200,00
106	Rezerve	0,00	3.713,46	0,00	0,00	0,00	3.713,46	0,00	3.713,46
1068	Alte rezerve	0,00	3.713,46	0,00	0,00	0,00	3.713,46	0,00	3.713,46
11	REZULTATUL REPORTAT	20.238,79	0,00	0,00	0,00	20.238,79	9.179,39	11.059,40	0,00
117	Rezultatul reportat	20.238,79	0,00	0,00	0,00	20.238,79	9.179,39	11.059,40	0,00
1171	Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	20.238,79	0,00	0,00	0,00	20.238,79	9.179,39	11.059,40	0,00
12	REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	0,00	9.179,39	50.664,72	56.620,48	160.879,33	213.518,64	0,00	52.839,31
121	Profit sau pierdere	0,00	9.179,39	50.664,72	56.620,48	160.879,33	213.518,64	0,00	52.839,31
TOTAL CLASA	1 - CONTURI DE CAPITALURI	20.238,79	13.092,85	50.664,72	56.620,48	180.918,12	226.611,49	11.059,40	56.752,77
21	IMOBILIZARI CORPORALE	18.290,32	0,00	0,00	0,00	18.290,32	0,00	18.290,32	0,00
213	Instalatiile tehnice si mijloace de transport	18.290,32	0,00	0,00	0,00	18.290,32	0,00	18.290,32	0,00
2131	Echipamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)	18.290,32	0,00	0,00	0,00	18.290,32	0,00	18.290,32	0,00
28	AMORTIZARI PRIVIND IMOBILIZARILE	0,00	4.389,27	0,00	0,00	0,00	4.389,27	0,00	4.389,27
281	Amortizari privind imobiliarile corporale	0,00	4.389,27	0,00	0,00	0,00	4.389,27	0,00	4.389,27
2813	Amortizarea instalatiilor si mijloacelor de transport	0,00	4.389,27	0,00	0,00	0,00	4.389,27	0,00	4.389,27
TOTAL CLASA	2 - CONTURI DE IMOBILIZARI	18.290,32	4.389,27	0,00	0,00	18.290,32	4.389,27	18.290,32	4.389,27
30	STOCURI DE MATERII PRIME SI MATERIALE	36.050,67	0,00	44.918,58	34.734,85	104.600,99	92.879,10	11.721,89	0,00
301	Materii prime	31.737,53	0,00	42.459,01	32.742,75	88.209,88	78.493,62	9.716,26	0,00
302	Materiale consumabile	2.912,24	0,00	2.459,57	1.992,10	14.602,97	12.905,51	1.597,46	0,00
3021	Materiale auxiliare	0,00	0,00	0,00	0,00	453,42	453,42	0,00	0,00
3023	Materiale pentru ambalat	2.912,24	0,00	1.442,10	1.442,10	11.495,00	11.495,00	0,00	0,00
3024	Piese de schimb	0,00	0,00	467,47	0,00	1.597,46	0,00	1.597,46	0,00
3028	Alte materiale consumabile	0,00	0,00	550,00	550,00	957,09	957,09	0,00	0,00
303	Materiale de natura obiectelor de inventar	1.400,80	0,00	0,00	0,00	1.888,14	1.479,97	408,17	0,00
34	PRODUSE	7.582,23	0,00	90.027,00	88.071,26	316.380,61	213.254,44	103.126,17	0,00
341	Semifabricate	0,00	0,00	42.459,01	42.459,01	146.672,35	56.472,35	90.200,00	0,00
345	Produse finite	7.582,23	0,00	47.567,99	45.612,25	169.708,26	156.782,09	12.926,17	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
37	MARFURI	0,00	0,00	9.021,49	9.021,49	34.547,91	34.547,91	0,00	0,00
38	AMBALAJE	539,00	0,00	0,00	0,00	539,00	0,00	539,00	0,00
381	Ambalaje	539,00	0,00	0,00	0,00	539,00	0,00	539,00	0,00
TOTAL CLASA	3 - CONTURI DE STOCURI SI PRODUCTIE IN CURS DE EXECUTIE	44.171,80	0,00	143.967,07	131.827,60	456.068,51	340.681,45	115.387,06	0,00
40	FURNIZORI SI CONTURI ASIMILATE	0,00	25.202,08	43.108,84	54.257,83	164.406,78	213.565,30	0,00	49.158,52
401	Furnizori	0,00	25.202,08	43.108,84	54.257,83	164.406,78	213.565,30	0,00	49.158,52
41	CLIENTI SI CONTURI ASIMILATE	21.159,30	3.028,81	43.939,90	44.135,66	183.654,05	162.583,56	25.570,30	4.599,8
411	Clienti	21.159,30	0,00	43.939,90	44.135,66	183.654,05	157.983,75	25.570,30	0,00
4111	Clienti	21.159,30	0,00	43.939,90	44.135,66	183.654,05	157.983,75	25.570,30	0,00
419	Clienti - creditor	0,00	3.028,81	0,00	0,00	0,00	4.599,81	0,00	4.599,81
42	PERSONAL SI CONTURI ASIMILATE	0,00	282,00	3.635,00	4.200,00	6.232,00	15.245,00	0,00	9.013,00
421	Personal - salarii datorate	0,00	0,00	3.635,00	4.200,00	6.232,00	14.963,00	0,00	8.731,00
423	Personal - ajutoare materiale datorate	0,00	282,00	0,00	0,00	0,00	282,00	0,00	282,00
43	ASIGURARI SOCIALE, PROTECTIA SOCIALA SI CONTURI ASIMILATE	0,00	4.230,00	4.230,00	1.651,00	8.460,00	10.111,00	0,00	1.651,00
431	Asigurari sociale	0,00	4.086,00	4.097,00	1.599,00	8.185,00	9.784,00	0,00	1.599,00
437	Ajutor de somaj	0,00	142,00	133,00	52,00	275,00	327,00	0,00	52,00
44	BUGETUL STATULUI, FONDURI SPECIALE SI CONTURI ASIMILATE	3.488,46	1.011,00	15.633,66	11.937,40	83.827,18	72.328,11	11.675,07	176,00
441	Impozitul pe profit/venit	3.461,00	0,00	1.188,00	0,00	6.529,00	1.188,00	5.341,00	0,00
4418	Impozitul pe venit	0,00	0,00	1.188,00	0,00	1.188,00	1.188,00	0,00	0,00
442	Taxa pe valoarea adaugata	27,46	0,00	13.621,66	11.601,40	75.303,18	68.969,11	6.334,07	0,00
4423	TVA de plata	0,00	4.762,28	1.899,00	0,00	4.313,00	8.318,86	0,00	4.005,86
4427	TVA colectata	0,00	0,00	0,00	9.122,45	23.753,58	32.676,03	0,00	9.122,45
4428	TVA neexigibila	4.789,74	0,00	3.798,27	2.478,95	23.877,49	12.339,50	11.537,99	0,00
444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	0,00	1.011,00	824,00	336,00	1.835,00	2.171,00	0,00	336,00
446	Alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	0,00	0,00	0,00	0,00	160,00	0,00	0,00	-160,00
45	GRUP SI ACTIONARI/ASOCIATI	0,00	41.324,12	0,00	0,00	0,00	62.324,12	0,00	62.324,12
456	Sume datorate actionarilor/asociatilor	0,00	41.324,12	0,00	0,00	0,00	62.324,12	0,00	62.324,12
4551	Actionari/asociati - conturi curente	0,00	41.324,12	0,00	0,00	0,00	62.324,12	0,00	62.324,12
47	CONTURI DE SUBVENTII, REGULARIZARE SI ASIMILATE	0,00	0,00	0,00	0,00	-87,15	0,00	-87,15	0,00
471	Cheltuieli inregistrate in avans	0,00	0,00	0,00	0,00	-87,15	0,00	-87,15	0,00
TOTAL CLASA	4 - CONTURI DE TERTI	24.647,76	75.078,01	110.547,40	116.181,89	446.392,86	526.187,09	37.158,22	116.922,4
51	CONTURI LA BANC	0,00	14.887,58	42.099,93	43.129,41	150.413,25	150.007,16	287,53	14.881,44
512	Conturi curente la banci	0,00	0,00	42.099,93	43.135,55	150.413,25	150.125,72	287,53	0,00
519	Credite bancare pe termen scurt	0,00	14.887,58	0,00	-6,14	0,00	14.881,44	0,00	14.881,44
53	CASA	99,04	0,00	47.730,06	47.249,80	163.603,81	152.840,41	10.763,40	0,00
531	Casa	99,04	0,00	47.730,06	47.249,80	163.603,81	152.840,41	10.763,40	0,00
5311	Casa in lei	99,04	0,00	47.730,06	47.249,80	163.603,81	152.840,41	10.763,40	0,00
54	ACREDITIVE	0,00	0,00	0,00	0,00	1.291,23	1.291,23	0,00	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Solduri Initale		Rulae curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
542	Avansuri de trezorerie	0,00	0,00	0,00	0,00	1.291,23	1.291,23	0,00	0,00
58	VIRAMENTE INTERNE	0,00	0,00	38.000,00	38.000,00	113.000,00	113.000,00	0,00	0,00
581	Viramente interne	0,00	0,00	38.000,00	38.000,00	113.000,00	113.000,00	0,00	0,00
TOTAL CLASA	5 - CONTURI DE TREZORERIE	99,04	14.887,58	127.829,99	128.379,21	428.308,29	432.138,80	11.050,93	14.881,44
60	CHELTUIELI PRIVIND STOCURILE	0,00	0,00	45.038,51	45.038,51	129.392,42	129.392,42	0,00	0,00
601	Cheltuieli cu materiile prime	0,00	0,00	32.742,75	32.742,75	78.493,62	78.493,62	0,00	0,00
602	Cheltuieli cu materialele consumabile	0,00	0,00	3.067,90	3.067,90	13.958,67	13.958,67	0,00	0
6021	Cheltuieli cu materialele auxiliare	0,00	0,00	0,00	0,00	453,42	453,42	0,00	0,0
6022	Cheltuieli privind combustibilii	0,00	0,00	1.075,80	1.075,80	4.618,23	4.618,23	0,00	0,00
6023	Cheltuieli privind materialele pentru ambalat	0,00	0,00	1.442,10	1.442,10	7.929,93	7.929,93	0,00	0,00
6028	Cheltuieli privind alte materiale consumabile	0,00	0,00	550,00	550,00	957,09	957,09	0,00	0,00
603	Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	0,00	0,00	0,00	0,00	1.479,97	1.479,97	0,00	0,00
605	Cheltuieli privind energia si apa	0,00	0,00	206,37	206,37	640,05	640,05	0,00	0,00
607	Cheltuieli privind marfurile	0,00	0,00	9.021,49	9.021,49	34.547,91	34.547,91	0,00	0,00
62	CHELTUIELI CU ALTE SERVICII EXECUTATE DE TERTI	0,00	0,00	582,24	582,24	2.810,35	2.810,35	0,00	0,00
626	Cheltuieli postale si taxe de telecomunicatii	0,00	0,00	57,81	57,81	175,67	175,67	0,00	0,00
627	Cheltuieli cu serviciile bancare si asimilate	0,00	0,00	477,91	477,91	1.342,81	1.342,81	0,00	0,00
628	Alte cheltuieli cu servicii executate de terti	0,00	0,00	46,52	46,52	1.091,87	1.091,87	0,00	0,00
63	CHELTUIELI CU ALTE IMPOZITE, TAXE SI VARSAMINTE ASIMILATE	0,00	0,00	53,50	53,50	133,50	133,50	0,00	0,00
635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe si versaminte asimilate	0,00	0,00	53,50	53,50	133,50	133,50	0,00	0,00
64	CHELTUIELI CU PERSONALUL	0,00	0,00	5.159,00	5.159,00	18.379,00	18.379,00	0,00	0,00
641	Cheltuieli cu salariile personalului	0,00	0,00	4.200,00	4.200,00	14.963,00	14.963,00	0,00	0,00
645	Cheltuieli privind asigurarile si protectia sociala	0,00	0,00	959,00	959,00	3.416,00	3.416,00	0,00	0,00
6451	Contributia unitatii la asigurarile sociale	0,00	0,00	673,00	673,00	2.397,00	2.397,00	0,00	0,00
6452	Contributia unitatii pentru ajutorul de somaj	0,00	0,00	32,00	32,00	114,00	114,00	0,00	0,00
6453	Contributia angajatorului pentru asigurarile sociale de sanatate	0,00	0,00	254,00	254,00	905,00	905,00	0,00	0,00
65	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	0,00	0,00	0,00	0,00	102,24	102,24	0,00	0,00
658	Alte cheltuieli de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	102,24	102,24	0,00	0,00
6581	Despagubiri, amenzi si penalitati	0,00	0,00	0,00	0,00	24,73	24,73	0,00	0
6588	Alte cheltuieli de exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	77,51	77,51	0,00	0,0
66	CHELTUIELI FINANCIARE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,02	0,00	0,00
666	Cheltuieli privind dobanzile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,02	0,02	0,00	0,00
69	CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT SI ALTE IMPOZITE	0,00	0,00	0,00	0,00	1.188,00	1.188,00	0,00	0,00
698	Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte impozite care nu apar in elementele de mai sus	0,00	0,00	0,00	0,00	1.188,00	1.188,00	0,00	0,00
TOTAL CLASA	6 - CONTURI DE CHELTUIELI	0,00	0,00	50.833,25	50.833,25	151.805,53	151.805,53	0,00	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total suma		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
70	CIFRA DE AFACERI NETA	0,00	0,00	45.643,25	45.643,25	164.419,82	164.419,82	0,00	0,00
701	Venituri din vanzarea produselor finite	0,00	0,00	36.590,76	36.590,76	129.816,41	129.816,41	0,00	0,00
703	Venituri din vanzarea produselor reziduale	0,00	0,00	31,00	31,00	55,50	55,50	0,00	0,00
71	VENITURI AFERENTE COSTULUI PRODUCTIEI IN CURS DE EXECUTIE	0,00	0,00	47.567,99	47.567,99	169.708,26	169.708,26	0,00	0,00
711	Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	0,00	0,00	47.567,99	47.567,99	169.708,26	169.708,26	0,00	0,00
76	VENITURI FINANCIARE	0,00	0,00	0,00	0,00	27,58	27,58	0,00	0
766	Venituri din dobanzi	0,00	0,00	0,00	0,00	27,58	27,58	0,00	0,00
TOTAL CLASA	7 - CONTURI DE VENITURI	0,00	0,00	93.211,24	93.211,24	334.156,66	334.156,66	0,00	0,00
	TOTAL BALANTA	107.447,71	107.447,71	577.053,67	577.053,67	2.015.939,29	2.015.939,29	192.945,93	192.945,93

Intocmit,
BOLOHAN BOGDAN-CONSTANTIN

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

Director,

Societate: EURO-CARTA SRL
 CIF: RO30970662
 Adresa: Str. WALTER MARACINEANU, Nr. 13, 705200, Pascani, Judet Iasi, Romania
 Nr. reg. com. J22/2056/2012

BALANTA SINTETICA

Perioada de la 01.04.2017 la 30.04.2017

- RON -

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
10	CAPITAL SI REZERVE	0,00	3.913,46	0,00	0,00	0,00	5.727,09	0,00	6.727,09
101	Capital	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00	200,00
1012	Capitalul subscris varsat	0,00	200,00	0,00	0,00	0,00	200,00	0,00	200,00
106	Rezerve	0,00	3.713,46	0,00	0,00	0,00	5.527,09	0,00	5.527,09
1061	Rezerve legale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40,00	0,00	40,00
1068	Alte rezerve	0,00	3.713,46	0,00	0,00	0,00	5.487,09	0,00	5.487,09
11	REZULTATUL REPORTAT	11.059,40	0,00	0,00	0,00	11.059,40	11.059,40	0,00	0,00
117	Rezultatul reportat	11.059,40	0,00	0,00	0,00	11.059,40	11.059,40	0,00	0,00
1171	Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita	11.059,40	0,00	0,00	0,00	11.059,40	11.059,40	0,00	0,00
12	REZULTATUL EXERCITIULUI FINANCIAR	0,00	12.873,03	36.136,99	34.774,68	161.092,86	160.236,43	856,43	0,00
121	Profit sau pierdere	0,00	12.873,03	36.136,99	34.774,68	161.092,86	160.236,43	856,43	0,00
16	IMPRUMUTURI SI DATORII ASIMILATE	0,00	0,00	1.035,42	0,00	1.560,41	0,00	1.560,41	0,00
162	Credite bancare pe termen lung	0,00	0,00	1.035,42	0,00	1.560,41	0,00	1.560,41	0,00
1621	Credite bancare pe termen lung	0,00	0,00	1.035,42	0,00	1.560,41	0,00	0,00	-1.560,41
TOTAL CLASA	1 - CONTURI DE CAPITALURI	11.059,40	16.786,49	37.172,41	34.774,68	173.712,67	177.022,92	2.416,84	5.727,09
21	IMOBILIZARI CORPORALE	70.290,32	0,00	0,00	0,00	70.290,32	0,00	70.290,32	0,00
212	Constructii	52.000,00	0,00	0,00	0,00	52.000,00	0,00	52.000,00	0,00
213	Instalatiile tehnice si mijloace de transport	18.290,32	0,00	0,00	0,00	18.290,32	0,00	18.290,32	0,00
2131	Echipeamente tehnologice (masini, utilaje si instalatiile de lucru)	18.290,32	0,00	0,00	0,00	18.290,32	0,00	18.290,32	0,00
28	AMORTIZARI PRIVIND IMOBILIZARILE	0,00	8.961,86	0,00	0,00	0,00	10.430,01	0,00	10.430,01
281	Amortizari privind imobiliarile corporale	0,00	8.961,86	0,00	0,00	0,00	10.430,01	0,00	10.430,01
2812	Amortizarea constructiilor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	325,00	0,00	325,00
2813	Amortizarea instalatiilor si mijloacelor de transport	0,00	8.961,86	0,00	0,00	0,00	10.105,01	0,00	10.105,01
TOTAL CLASA	2 - CONTURI DE IMOBILIZARI	70.290,32	8.961,86	0,00	0,00	70.290,32	10.430,01	70.290,32	10.430,01
30	STOCURI DE MATERII PRIME SI MATERIALE	4.112,90	0,00	3.735,55	16.679,13	115.222,54	83.510,38	31.712,16	0,00
301	Materii prime	2.581,40	0,00	0,00	15.036,40	105.852,81	76.233,47	29.619,34	0,00
302	Materiale consumabile	0,00	0,00	3.397,07	1.304,25	6.154,33	4.061,51	2.092,82	0,00
3021	Materiale auxiliare	0,00	0,00	0,00	0,00	102,40	102,40	0,00	0,00
3023	Materiale pentru ambalat	0,00	0,00	2.092,82	0,00	2.092,82	0,00	2.092,82	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total suma		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
3024	Piese de schimb	0,00	0,00	1.304,25	1.304,25	3.606,62	3.606,62	0,00	0,00
3028	Alte materiale consumabile	0,00	0,00	0,00	0,00	352,29	352,29	0,00	0,00
303	Materiale de natura obiectelor de inventar	1.531,50	0,00	338,48	338,48	3.215,40	3.215,40	0,00	0,00
34	PRODUSE	72.811,97	0,00	53.458,14	15.036,40	272.942,77	179.781,43	93.161,34	0,00
341	Semifabricate	72.811,97	0,00	38.421,74	0,00	196.709,30	103.547,96	93.161,34	0,00
345	Produse finite	0,00	0,00	15.036,40	15.036,40	76.233,47	76.233,47	0,00	0,00
37	MARFURI	24.501,49	5.695,80	13.403,75	14.669,29	85.466,19	62.734,66	40.817,48	8.095,11
38	AMBALAJE	6.310,51	0,00	1.935,85	0,00	10.572,63	0,00	10.572,63	0,00
381	Ambalaje	6.310,51	0,00	1.935,85	0,00	10.572,63	0,00	10.572,63	0,00
TOTAL CLASA	3 - CONTURI DE STOCURI SI PRODUCTIE IN CURS DE EXECUTIE	107.736,87	5.695,80	72.533,29	46.384,82	484.194,13	316.026,37	176.263,62	8.095,11
40	FURNIZORI SI CONTURI ASIMILATE	0,00	44.319,45	45.104,34	63.475,59	193.901,36	256.175,81	187,14	62.274,45
401	Furnizori	0,00	44.319,45	45.104,34	63.475,59	193.901,36	256.175,81	0,00	62.274,45
409	Furnizori - debitori	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-187,14	187,14	0,00
4092	Furnizori - debitori pentru prestari de servicii	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-187,14	187,14	0,00
41	CLIENTI SI CONTURI ASIMILATE	39.630,58	0,00	28.562,58	31.466,08	167.057,96	120.464,39	46.593,57	0,00
411	Clienti	39.630,58	0,00	28.562,58	31.466,08	167.057,96	120.464,39	46.593,57	0,00
4111	Clienti	39.630,58	0,00	28.562,58	31.466,08	167.057,96	120.464,39	46.593,57	0,00
42	PERSONAL SI CONTURI ASIMILATE	0,00	3.748,00	6.852,00	7.250,00	21.387,00	26.792,00	0,00	5.405,00
421	Personal - salarii datorate	0,00	3.748,00	6.852,00	7.250,00	21.387,00	26.792,00	0,00	5.405,00
43	ASIGURARI SOCIALE, PROTECTIA SOCIALA SI CONTURI ASIMILATE	0,00	1.986,00	1.695,00	2.860,00	3.703,00	11.064,00	0,00	7.361,00
431	Asigurari sociale	0,00	1.924,00	1.695,00	2.761,00	3.619,00	10.695,00	0,00	7.076,00
437	Ajutor de somaj	0,00	62,00	0,00	89,00	84,00	369,00	0,00	285,00
44	BUGETUL STATULUI, FONDURI SPECIALE SI CONTURI ASIMILATE	4.672,57	490,00	27.751,60	23.879,76	81.860,95	68.429,67	15.024,53	1.603,25
441	Impozitul pe profit/venit	2.238,00	0,00	764,00	764,00	3.003,00	1.621,00	1.382,00	0,00
4418	Impozitul pe venit	0,00	0,00	764,00	0,00	764,00	764,00	0,00	0,00
442	Taxa pe valoarea adaugata	2.433,57	0,00	26.423,01	22.237,47	77.413,75	63.771,22	13.642,53	0,00
4423	TVA de plata	0,00	3.303,95	0,00	0,00	3.303,95	3.303,95	0,00	0,00
4424	TVA de recuperat	0,00	0,00	4.448,43	0,00	11.425,57	3.303,95	8.121,62	0,00
4427	TVA colectata	0,00	0,00	6.807,12	6.807,12	12.533,89	27.290,42	0,00	14.756,53
4428	TVA neexigibila	5.737,52	0,00	4.311,91	4.574,80	19.736,12	15.100,39	4.635,73	0,00
444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	0,00	490,00	338,00	650,00	826,00	2.452,00	0,00	1.626,00
446	Alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	0,00	0,00	228,59	228,29	608,20	685,45	0,00	-22,75
45	GRUP SI ACTIONARI/ASOCIATI	0,00	90.274,12	0,00	5.000,00	0,00	144.774,12	0,00	144.774,12
455	Sume datorate actionarilor/asociatilor	0,00	90.274,12	0,00	5.000,00	0,00	144.774,12	0,00	144.774,12
4551	Actionari/asociati - conturi curente	0,00	90.274,12	0,00	5.000,00	0,00	144.774,12	0,00	144.774,12
47	CONTURI DE SUBVENTII, REGULARIZARE SI ASIMILATE	3.991,78	5.445,81	0,00	0,00	9.437,59	5.527,81	3.909,78	0,00
TOTAL CLASA	4 - CONTURI DE TERTI	48.294,93	146.263,36	109.965,52	133.921,43	477.337,86	633.040,66	65.715,02	221.417,82
51	CONTURI LA BANCI	0,00	68.443,36	37.992,23	42.062,77	167.876,30	240.527,82	0,00	72.651,32

Simbol cont	Denumire cont	Solduri inițiale		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
512	Conturi curente la bănci	0,00	12.411,08	33.942,23	38.018,27	151.226,30	175.772,34	0,00	24.546,04
519	Credite bancare pe termen scurt	0,00	48.032,28	4.050,00	4.064,60	16.650,00	64.755,28	0,00	48.105,28
53	CASA	769,37	0,00	48.893,07	50.392,82	207.563,29	203.926,99	3.636,30	0,00
531	Casa	769,37	0,00	48.893,07	50.392,82	207.563,29	203.926,99	3.636,30	0,00
5311	Casa în lei	769,37	0,00	48.893,07	50.392,82	207.563,29	203.926,99	3.636,30	0,00
58	VIRAMENTE INTERNE	0,00	0,00	38.600,00	38.600,00	158.270,00	158.270,00	0,00	0,00
581	Viramente interne	0,00	0,00	38.600,00	38.600,00	158.270,00	158.270,00	0,00	0,00
TOTAL CLASA	5 - CONTURI DE TREZORERIE	769,37	60.443,36	126.485,30	131.075,69	633.709,59	602.724,61	3.636,30	72.851,32
60	CHELTUIELI PRIVIND STOCURILE	0,00	0,00	25.658,79	25.658,79	110.793,48	110.793,48	0,00	0,00
601	Cheltuieli cu materiile prime	0,00	0,00	15.036,40	15.036,40	76.233,47	76.233,47	0,00	0,00
602	Cheltuieli cu materialele consumabile	0,00	0,00	1.829,67	1.829,67	6.866,84	6.866,84	0,00	0,00
6021	Cheltuieli cu materialele auxiliare	0,00	0,00	0,00	0,00	102,40	102,40	0,00	0,00
6022	Cheltuieli privind combustibilii	0,00	0,00	525,42	525,42	2.825,33	2.825,33	0,00	0,00
6024	Cheltuieli privind piesele de schimb	0,00	0,00	1.304,25	1.304,25	3.606,82	3.606,82	0,00	0,00
6028	Cheltuieli privind alte materiale consumabile	0,00	0,00	0,00	0,00	352,29	352,29	0,00	0,00
603	Cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar	0,00	0,00	338,48	338,48	3.215,40	3.215,40	0,00	0,00
605	Cheltuieli privind energia și apă	0,00	0,00	384,84	384,84	904,65	904,65	0,00	0,00
607	Cheltuieli privind marfurile	0,00	0,00	7.680,12	7.680,12	21.985,54	21.985,54	0,00	0,00
61	CHELTUIELI CU SERVICIILE EXECUTATE DE TERȚI	0,00	0,00	0,00	0,00	882,28	882,28	0,00	0,00
613	Cheltuieli cu primele de asigurare	0,00	0,00	0,00	0,00	882,28	882,28	0,00	0,00
62	CHELTUIELI CU ALTE SERVICII EXECUTATE DE TERȚI	0,00	0,00	1.328,46	1.328,46	5.217,33	5.217,33	0,00	0,00
626	Cheltuieli postale și taxe de telecomunicații	0,00	0,00	156,51	156,51	470,13	470,13	0,00	0,00
627	Cheltuieli cu serviciile bancare și asimilate	0,00	0,00	412,28	412,28	1.917,00	1.917,00	0,00	0,00
628	Alte cheltuieli cu serviciile executate de terți	0,00	0,00	759,67	759,67	2.830,20	2.830,20	0,00	0,00
63	CHELTUIELI CU ALTE IMPOZITE, TAXE ȘI VARSĂMINTE ASIMILATE	0,00	0,00	228,29	228,29	665,45	665,45	0,00	0,00
635	Cheltuieli cu alte impozite, taxe și varsăminte asimilate	0,00	0,00	228,29	228,29	665,45	665,45	0,00	0,00
64	CHELTUIELI CU PERSONALUL	0,00	0,00	8.905,00	8.905,00	28.300,00	28.300,00	0,00	0,00
641	Cheltuieli cu salariile personalului	0,00	0,00	7.250,00	7.250,00	23.044,00	23.044,00	0,00	0,00
645	Cheltuieli privind asigurările și protecția socială	0,00	0,00	1.655,00	1.655,00	5.256,00	5.256,00	0,00	0,00
6451	Contribuția unității la asigurările sociale	0,00	0,00	1.162,00	1.162,00	3.690,00	3.690,00	0,00	0,00
6452	Contribuția unității pentru ajutorul de somaj	0,00	0,00	54,00	54,00	173,00	173,00	0,00	0,00
6453	Contribuția angajatorului pentru asigurările sociale de sănătate	0,00	0,00	439,00	439,00	1.393,00	1.393,00	0,00	0,00
66	ALTE CHELTUIELI DE EXPLOATARE	0,00	0,00	16,45	16,45	35,72	35,72	0,00	0,00
658	Alte cheltuieli de exploatare	0,00	0,00	16,45	16,45	35,72	35,72	0,00	0,00
6581	Despagubiri, amenzi și penalități	0,00	0,00	16,45	16,45	35,72	35,72	0,00	0,00
66	CHELTUIELI FINANCIARE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42	0,42	0,00	0,00

Simbol cont	Denumire cont	Solduri initiale		Rulaje curente		Total sume		Solduri finale	
		Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare	Debitoare	Creditoare
666	Cheltuieli privind dobanzile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,42	0,42	0,00	0,00
68	CHELTUIELI CU AMORTIZARILE, PROVIZOANELE SI AJUSTARILE PENTRU DEPRECIERE SAU PIERDERE DE VALOARE	0,00	0,00	0,00	0,00	1.468,15	1.468,15	0,00	0,00
681	Cheltuieli de exploatare privind amortizarile, provizioanele si ajustarile pentru depreciere	0,00	0,00	0,00	0,00	1.468,15	1.468,15	0,00	0,00
6811	Cheltuieli de exploatare privind amortizarea imobilizatorilor	0,00	0,00	0,00	0,00	1.468,15	1.468,15	0,00	0,00
69	CHELTUIELI CU IMPOZITUL PE PROFIT SI ALTE IMPOZITE	0,00	0,00	0,00	0,00	857,00	857,00	0,00	0,00
691	Cheltuieli cu impozitul pe profit	0,00	0,00	0,00	0,00	93,00	93,00	0,00	0,00
698	Cheltuieli cu impozitul pe venit si cu alte impozite care nu apar in elementele de mai sus	0,00	0,00	0,00	0,00	764,00	764,00	0,00	0,00
TOTAL CLASA	6 - CONTURI DE CHELTUIELI	0,00	0,00	36.136,99	36.136,99	148.219,83	148.219,83	0,00	0,00
70	CIFRA DE AFACERI NETA	0,00	0,00	34.774,68	34.774,68	141.857,59	141.857,59	0,00	0,00
701	Venituri din vanzarea produselor finite	0,00	0,00	24.002,22	24.002,22	111.629,52	111.629,52	0,00	0,00
703	Venituri din vanzarea produselor reziduale	0,00	0,00	0,00	0,00	36,00	36,00	0,00	0,00
71	VENITURI AFERENTE COSTULUI PRODUCTIEI IN CURS DE EXECUTIE	0,00	0,00	15.036,40	15.036,40	76.233,47	76.233,47	0,00	0,00
711	Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	0,00	0,00	15.036,40	15.036,40	76.233,47	76.233,47	0,00	0,00
75	ALTE VENITURI DIN EXPLOATARE	0,00	0,00	0,00	0,00	5.505,81	5.505,81	0,00	0,00
758	Alte venituri din exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	5.505,81	5.505,81	0,00	0,00
7588	Alte venituri din exploatare	0,00	0,00	0,00	0,00	5.505,81	5.505,81	0,00	0,00
TOTAL CLASA	7 - CONTURI DE VENITURI	0,00	0,00	49.811,08	49.811,08	223.698,87	223.698,87	0,00	0,00
	TOTAL BALANTA	238.150,89	238.150,89	432.104,59	432.104,59	2.111.061,27	2.111.061,27	318.322,10	318.322,10

Intocmit,
BOLOHAN BOGDAN-CONSTANTIN

Conducatorul compartimentului financiar-contabil,

Director,



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

.....
*NICULĂEȘ LIVIUS, cetățean român, CNP 1550123224500 și NICULĂEȘ ELENA, cetățean român, CNP 2550202224510, soți, ce se declară căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, ambii domiciliați în Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 16, bl. G1A, sc. B, ap. 17, județul Iași, în calitate de vânzători, pe de o parte și-----

.....
*Societatea Comercială „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Pașcani, strada Walter Mărăcineanu, nr. 13, camera 2, județul Iași, având număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași J22/2056/04.12.2012, Cod Unic de Înregistrare: 30970662, din data de 04.12.2012, reprezentată de către administrator și asociat unic, BOLOHAN BOGDAN-CONSTANTIN, cetățean român, CNP 1840511225891, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Walter Mărăcineanu, nr. 17, jud. Iași, în calitate de cumpărătoare, pe de altă parte,-----
a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Subsemnații: Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți, vindem Societății Comerciale „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său legal, Bolohan Bogdan-Constantin, dreptul de proprietate asupra spațiului comercial, proprietatea noastră, compus dintr-o cameră și baie, cu o suprafață utilă de 25,16 m.p., situat în Municipiul Pașcani, strada Eugen Stamate, bloc L2, scara Tr.2, etaj parter, județul Iași, având nr. cadastral 421/1;14, înscris în Cartea Funciară nr. 60466-C1-U6 a Municipiului Pașcani, județul Iași (Nr. CF vechi: 2051), conform încheierii nr. 12560/27.05.2013, eliberată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul O.C.P.I. Iași.-----

Odată cu spațiul comercial, se transmite cumpărătoarei și dreptul de folosință asupra cotei indivize din terenul aferent acestui spațiu, în suprafață de 6,33 m.p., respectiv dreptul de concesiune - până la data de 01.03.2027, teren aflat în proprietatea Municipiului Pașcani, jud. Iași. Terenul a fost dat în concesiune vânzătorilor, în baza Actului adițional nr.1 înregistrat sub nr. 22483/16.12.2016, la Contractul de concesiune nr.3134 din 19.03.2002, încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Pașcani, jud. Iași; concesiunea se transmite de drept, iar cumpărătoarea preia necondiționat toate drepturile și obligațiile prevăzute în Contractul de concesiune și Actul adițional, menționate mai sus. Sarcina notificării concedentului despre schimbarea concesionarului, revine cumpărătoarei.-----

Subsemnații: Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra spațiului comercial, în timpul căsătoriei noastre, în urma dizolvării Societății Comerciale „Serv Prest” Societate cu Răspunde Limitată, conform Rezoluției nr. 11619/17.05.2013, emisă de Oficiul Național al Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași și a Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor din 06.03.2013, iar anterior societatea a dobândit dreptul de proprietate al spațiului comercial prin cumpărare în baza Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 3106 din 25.08.2000, de Biroul Notarilor Publici Asociați Isachi Mihai & Crucianu Mihaela Oana din Mun. Pașcani, jud. Iași.-----

Prețul total, ferm și final al acestei vânzări, declarat și stabilit de către noi, părțile contractante, este în sumă de 52.000 LEI (cincizecișidouădemilei), preț ce se achită astfel:-----

- suma de 7.900 LEI (șapte mii nouă sute lei), noi, vânzătorii, Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți declarăm că am primit-o, în întregime de la cumpărătoarea S.C. „EURO-CARTA” S.R.L., prin instrumente bancare, astăzi data de 20.12.2016, în contul cod IBAN: RO78RZBR0000060018273498, deschis pe numele meu al vânzătorului, Niculăeș Livius, la Raiffeisen Bank S.A., conform Ordinului de plată nr. 2 din 20.12.2016, emis de Raiffeisen Bank S.A. - Agenția Pașcani;-----

- diferența de preț în sumă de 44.100 LEI (patruzecișipatru demii unasute lei), urmează să fie achitată vânzătorilor, Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți, din creditul acordat cumpărătoarei, S.C. „EURO-CARTA” S.R.L., de către RAIFFEISEN BANK S.A, conform Contractului de Facilitate de Credit nr. 48210/C/2016, sumă ce va fi virată în contul cod IBAN: RO78RZBR0000060018273498, deschis pe numele vânzătorului, Niculăeș Livius, la Raiffeisen Bank S.A., după semnarea contractului de ipotecă asupra spațiului comercial ce formează obiectul prezentului contract, prin care cumpărătoarea, S.C. „EURO-CARTA” S.R.L., va constitui un drept real de ipotecă asupra acestuia în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A, precum și după prezentarea la Bancă a Încheierii de intabulare a dreptului de ipotecă și a interdicțiilor specifice în Cartea Funciară și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare, care să ateste că RAIFFEISEN BANK S.A. are rang prioritar asupra spațiului comercial.-----

Noi, vânzătorii, Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți, declarăm sub sancțiunea prevăzută de art.326 Cod Penal, că renunțăm la înscrierea la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, a ipotecii legale pentru diferența de preț, prevăzută de art.1723 Cod Civil și art.2386 pct.1 Cod Civil, iar în cazul în care RAIFFEISEN BANK S.A, nu va vira banii în contul menționat mai sus în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare după înscrierea în

Cartea Funciară, prezentul contract se consideră reziliat de plin drept, în baza acestui pact comisoriu prevăzut de art.1553 din Codul Civil.

Noi, părțile, declarăm că diferența de preț neîncasată nu este producătoare de dobânzi, astfel încât urmează să fie plătită la valoarea sa nominală.

Subscrisa, S.C. „EURO-CARTA” S.R.L., prin reprezentantul său legal, Bolohan Bogdan-Constantin, declară că va achita diferența de preț în sumă de 44.100 LEI (patruzecișipatru demiiunasutălei), din creditul obținut de la RAIFFEISEN BANK S.A., conform prevederilor prezentului contract de vânzare.

Noi, vânzătorii, Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți, declarăm că suntem de acord ca diferența de preț în sumă de 44.100 LEI (patruzecișipatru demiiunasutălei), să fie achitată din creditul obținut de către cumpărătoarea S.C. „EURO-CARTA” S.R.L., de la RAIFFEISEN BANK S.A., conform prevederilor prezentului contract de vânzare.

Subscrisa, S.C. „EURO-CARTA” S.R.L., prin reprezentantul său legal, Bolohan Bogdan-Constantin, declară că utilizarea creditului se va face după prezentarea Încheierii de intabulare a ipotecii și a Extrasului de Carte Funciară pentru Informare, care să ateste că ipoteca și interdicțiile înscrise în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A. sunt singurele care grevează spațiul comercial.

Noi, vânzătorii, Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți, ne obligăm ca la data la care vom primi în cont diferența de preț în sumă de 44.100 LEI (patruzecișipatru demiiunasutălei), să dăm o declarație în formă autentică din care să rezulte că am primit prețul total al vânzării imobilului.

Subsemnata, Niculăeș Elena, declară că am fost de acord ca suma de 52.000 LEI (cincizecișidouă demiiilei), reprezentând prețul total al vânzării imobilului descris mai sus, să fie virată în contul COD IBAN: RO78RZBR000060018273498, deschis pe numele soțului meu, Niculăeș Livius, la RAIFFEISEN BANK S.A. și consider valabil efectuată (pentru mine) plata acestei sume.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat la cunoștință și am fost informați de către notarul public, de dispozițiile Legii nr. 70/2015, pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar.

Părților li s-au pus în vedere dispozițiile articolului 1660 din Codul Civil, cu privire la seriozitatea prețului și ale articolului 1221 și următoarele din Codul Civil, cu privire la viciul de consimțământ-leziune și declară că prețul este unul serios și nu este lezionar întrucât a fost stabilit prin acordul exprimat în cunoștință de cauză, al ambelor părți contractante.

Valoarea de circulație a spațiului comercial menționat mai sus, stabilită conform expertizei avizată de către Camera Notarilor Publici Iași și de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Județene Iași, este în sumă de 53.496 lei.

Cumpărătoarea va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilului, începând de astăzi, data semnării și autentificării prezentului contract.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea spațiului comercial, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, pe care l-am eliberat de toate bunurile mobile ce ne aparțin nouă, vânzătorilor, se face astăzi, data autentificării contractului, dată de la care, în sarcina cumpărătoarei, conform dreptului comun în materie, trece riscul pierii bunului.

Imobilul figurează înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Mun. Pașcani, jud. Iași și are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.25486 din data de 06.12.2016, eliberat de către Serviciul Taxe și Impozite Locale, din cadrul Primăriei Mun. Pașcani, județul Iași.

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 42031 din 16.12.2016, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.

Noi, vânzătorii, Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți, declarăm sub sancțiunea art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că:

-acest imobil nu are alți proprietari, nu l-am mai înstrăinat și nici ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu am încheiat convenții de vânzare, promisiuni bilaterale de vânzare-cumpărare cu alte persoane fizice sau juridice privind acest spațiu comercial și că acesta nu reprezintă sediu social pentru nicio persoană fizică sau juridică, nu constituie obiectul niciunui contract de închiriere în curs de derulare, asumându-ne orice răspundere în acest sens;

- suntem, în exclusivitate, titularii dreptului de proprietate asupra acestui imobil și că acesta nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nicio cale, nu l-am înstrăinat sub nicio formă și nu este grevat de niciun fel de sarcini.

Pentru imobilul ce formează obiectul prezentului contract de vânzare, există Certificatul de performanță energetică nr. 425 din 17.10.2016, întocmit de către ing. Ciuhat C-tin Ovidiu, clasa energetică a acestuia fiind: “C”, certificat pe care cumpărătoarea, prin reprezentantul legal, declară că l-a primit în original.

În vederea respectării dispozițiilor art. 53 din Legea nr.51/2006, noi, vânzătorii, declarăm, că datoriile pentru serviciile de utilități publice de care este grevat imobilul vândut, sunt achitate “la zi”; în acest sens se face dovada cu înscrisuri eliberate de furnizorii/prestatorii acestor servicii; mai declarăm pe proprie

răspundere că blocul în care se află spațiul comercial nu are asociație de proprietari/locatari și nu s-a emis adeverință în acest sens.

Noi, vânzătorii, garantăm pe cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil. A fost îndeplinită de către cumpărătoare prin reprezentantul său legal, Bolohan Bogdan-Constantin, obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care noi, vânzătorii avem obligația să le remediem de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, iar acesta declară că nu a găsit vicii.

Subscrisa, Societatea Comercială „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său legal, Bolohan Bogdan-Constantin, cumpără de la numiții, Niculăeș Livius și Niculăeș Elena, soți, dreptul de proprietate asupra spațiului comercial descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut se declară de acord.

Subscrisa, Societatea Comercială „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, Bolohan Bogdan-Constantin, se obligă să încheie contract de concesiune și/sau act adițional cu MUNICIPIUL PAȘCANI, pentru terenul aferent acestui spațiului, în termen de 30 de zile.

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzătorii, în condițiile NCF art. 111, alin. 4). În cazul în care valoarea declarată este inferioară valorii minime, stabilită prin studiul de piață realizat de către camerele notarilor publici, notarul public notifică organelor fiscale respectiva tranzacție.

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996.

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărătoare, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare.

Noi, vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătoarei, în Cartea Funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris.

Subscrisa, S.C. „EURO-CARTA” S.R.L., prin reprezentantul său legal, Bolohan Bogdan-Constantin, declară că i s-a adus la cunoștință obligativitatea înregistrării, în termen de 30 de zile, a spațiului comercial dobândit, în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului Pașcani, județul Iași.

Noi, părțile contractante, mandatăm Societatea Profesională Notarială Isachi Mihai și Isachi Dragoș, în vederea înscrierii în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate asupra spațiului comercial, pe numele cumpărătoarei, S.C. „EURO-CARTA” S.R.L.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit și verificat întreg conținutul prezentului act, cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte, asumându-ne toate riscurile în caz contrar, am înțeles sensul termenilor utilizați în conținutul prezentului contract și consecințele ce decurg din executarea acestuia și solicităm redactarea și autentificarea prezentului act în aceste condiții, întrucât exprimă voința noastră.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de prevederile Legii nr.656/2002, pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor, ale Legii nr.227/2015, privind Noul Cod Fiscal, ale art.9 din Legea 241/2005, pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, (care prevede că ascunderea sursei impozabile sau taxabile constituie infracțiunea de evaziune fiscală), ale art.1660, 1665 Cod Civil, cu privire la seriozitatea și realitatea prețului, ale art.1180 și următoarele Cod civil, privind capacitatea de a contracta, ale art. 1652 – 1656 Cod Civil, privind incapacitățile speciale de a vinde și/sau cumpăra, de dispozițiile Legii nr.227/2015, privind Noul Cod Fiscal, referitoare la tratamentul fiscal, din perspectiva obligației de plata a taxei pe valoare adăugată, de dispozițiile art.112 din Legea nr.227/2015, privind Noul Cod Fiscal, referitoare la erorile sau omisiunile cu privire la calcularea impozitului, de prevederile art.35 din Legea nr.7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare republicată și actualizată, referitoare la obligația notarului public de a cere din oficiu înscrierea actului în cartea funciară, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale, ne asumăm răspunderea acestor consecințe. În caz de litigiu, evicțiune sau orice alte neînțelegeri ce decurg din reaua-credință sau din declarații false ale părților contractante, renunțăm la căile de atac împotriva notarului public care a autentificat prezentul contract și nu vom formula niciun fel de pretenții asupra acestuia.

Tehnoredactat și autentificat de SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ISACHI MIHAI ȘI ISACHI DRAGOȘ, cu sediul în Municipiul Pașcani, str. Castanilor, nr.1, județul Iași, într-un exemplar original și cinci duplicate, din care exemplarul original și un duplicat s-au păstrat la arhiva biroului notarial, un duplicat la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, iar trei duplicate s-au eliberat părților.

VÂNZĂTORI,
Niculăeș Livius,
s.s.

CUMPĂRĂTOARE,
S.C. „EURO-CARTA” S.R.L.
prin reprezentantul său legal,
Bolohan Bogdan-Constantin,
s.s.

Niculăeș Elena,
s.s.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ISACHI MIHAI ȘI ISACHI DRAGOȘ

Licența de funcționare nr.2910/2555/16.12.2013

☒ Mun. Pașcani, str. Castanilor, nr.1, județul Iași

E-mail: isachi_mihai@yahoo.com

☎ Tel. 0232/76.02.80, Fax. 0232/71.01.15

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.4068
din 20 decembrie 2016

În fața mea, **ISACHI DRAGOȘ**, *notar public*,
s-au prezentat, la sediul biroului notarial public:

1. **NICULĂEȘ LIVIUS**, cetățean român, CNP 1550123224500, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 16, bl. G1A, sc. B, et. 5, ap. 17, județul Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu CI seria MX, nr. 791835, eliberată la data de 20.01.2009, de SPCLEP Pașcani, în nume propriu;

2. **NICULĂEȘ ELENA**, cetățeană română, CNP 2550202224510, domiciliată în Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 16, bl. G1A, sc. B, ap. 17, județul Iași, a cărei identitate s-a stabilit cu CI seria MZ, nr. 173663, eliberată la data de 08.05.2013, de SPCLEP Pașcani, în nume propriu;

3. **BOLOHAN BOGDAN-CONSTANTIN**, cetățean român, CNP 1840511225891, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Walter Mărăcineanu, nr. 17, jud. Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu CI seria MZ, nr. 456714, eliberată la data de 23.11.2015, de către SPCLEP Pașcani, în calitate de administrator și asociat unic al Societății Comerciale „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Pașcani, strada Walter Mărăcineanu, nr. 13, camera 2, județul Iași, având număr de ordine în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași J22/2056/04.12.2012, Cod Unic de Înregistrare: 30970662, din data de 04.12.2012;

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și anexele contractului. În temeiul art.12. lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat, în contul O.C.P.I., suma de 40 lei, cu chit. nr.0222677/2016;

S-a încasat, în contul O.C.P.I., suma de 270 lei, cu chit. nr.0222701/2016;

S-a achitat impozit în sumă de 1.040 lei, cu chit. nr.747/2016 și nr. 748/2016;

S-a încasat onorariul (TVA inclus), în sumă de 1.400 lei, cu chit. nr. 7074/2016.

Prezentul înscris a fost trecut în Cartea Funciară nr. 60466-C1-U6 a Municipiului Pașcani, județul Iași (Nr. CF vechi: 2051).

NOTAR PUBLIC,
ISACHI DRAGOȘ,

S.S.

Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în cinci exemplare, de Isachi Dragoș, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
ISACHI DRAGOȘ,





15988510

Carte Funciară Nr. 60466-C1-U6 Comuna/Oraș/Municipiu: Pâncani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	9304
Ziua	19
Luna	06
Anul	2017

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pâncani**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:2051

Adresa: Loc. Pâncani, Str Eugen Stamate, Bl. L2, Sc. TR 2, Et. P, Ap. SPATIU COMERCIAL, Jud. Iasi

Părți comune: NESPECIFICATA

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 421/1;14	-	25			SPATIU COMERCIAL CU S.U. DE 25,16 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
42270 / 21/12/2016	
Act Notarial nr. CVC AUT 4068, din 20/12/2016 emis de SPN Isachi Dragos; Act Notarial nr. CONTRACT IPOTECA AUT 4069, din 20/12/2016 emis de SPN ISACHI D;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC EURO-CARTA SRL , CIF:30970662
B4	INTERDICTII DE INSTRAINARE, GREVARE, INCHIRIERE, DEZMEMBRARE, ALIPIRE, DEMOLARE, CONSTRUIRE, RESTRUCTURARE, AMENAJARE 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820, AGENTIA PASCANI

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
42270 / 21/12/2016	
Act Notarial nr. CONTRACT IPOTECA AUT 4069, din 20/12/2016 emis de SPN ISACHI D; Act Notarial nr. CVC AUT 4068, din 20/12/2016 emis de SPN Isachi Dragos;	
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:44100 RON PLUS OBLIGATII AFERENTE 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820, AGENTIA PASCANI



2780653

Carte Funciară Nr. 60466 Comuna/Oraș/Municipiu: Pascani

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
PENTRU INFORMARE**

Nr.	9304
Ziua	19
Luna	06
Anul	2017

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pascani****A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1085

Adresa: Loc. Pascani, Str Eugen Stamate, Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	CAD: 421	610	Constructia C1 Inscrisa in CF 60466-C1; SUPRAFATA DIN CF HARTIE DE 609,78 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2690 / 19/12/2000	
Act nr. 0 (DOCUMENTATIE CADASTRALA);	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) STATUL ROMAN	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1085)	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
354 / 08/02/2001	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut. nr. 435/2001 emis de BNP ISACHI M.;	
C1	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra terenului in suprafata de 22.31 mp mp aferent spatiului comercial situat la parter - inscris in CFE 60466-C1-U5, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) ASOCIATIA FAMILIALA STAVARACHE MARIANA	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1085)	
727 / 22/04/2002	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3106/2000 emis de NP ISACHI M;	
C2	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra terenului in cota indiviza aferent spatiului comercial situat la parter - inscris in CFE 60466-C1-U6	
1) SC SERV PREST SRL	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1085)	
5157 / 21/02/2014	
Act Administrativ nr. act de adjudecare cu plata pretului in rate 58/2013, din 14/02/2014 emis de BEJ NICHITOI GEORGIANA (P.V din 14.02.2014 emis in dosar 58/2013 , certificat fiscal nr.7772/20.02.2014, deccizie de impunere anuala 2230219272182 /20.02.2014);	
C4	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA	
1) ROTUNDU ROXANA GABRIELA	
1704 / 21/03/2007	
Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut.1556, din 21/03/2007 emis de NP ISACHI MIHAI;	
C5	A1
Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren in suprafata de 20,70mp aferent apt.21 situat la sc. B , et. III - inscris in CFE 60466-C1-U8	
1) CIUBOTARU CIPRIAN CONSTANTIN	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Pascani, Str Eugen Stamate, Bl. L2, Sc. TR 2, Et. P, Ap. SPATIU COMERCIAL, Jud. Iasi

Părți comune: NESPECIFICATA

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 421/1;14	-	25	-	-	SPATIU COMERCIAL CU S.U. DE 25,16 MP

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterrea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta externa nr.256105/19-06-2017 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

20-06-2017

Data eliberării,

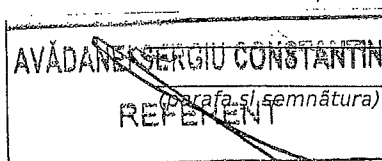
___/___/___

Asistent Registrator,
Bogdan Constantin Raileanu

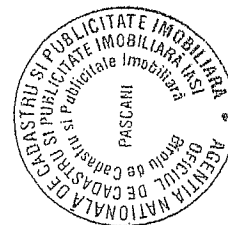


(Parafă și semnătura)

Referent,



(Parafă și semnătura)



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 8575 din 23.05.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 102 din 23.05.2018

În scopul: CONCESIUNEA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 22.95 mp., IN
VEDEREA EXTINDERII SPATIULUI COMERCIAL**)

Ca urmare a cererii adresate de*1) PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI CUI 4541360, cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. STEFAN CEL MARE nr. 16, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0232762300, e-mail office@primaria pascani.ro, înregistrată la nr. 8575 din 15.05.2018, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. EUGEN STAMATE nr. 3, bl. L2, sc. B, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3)
PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 SI 1/2000

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. _____ / _____, faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean/Local PASCANI nr. 49 / 26.03.2009, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

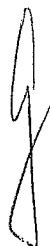
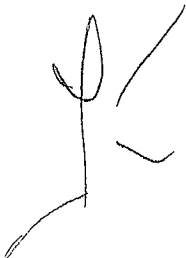
1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul in suprafata de 610 mp., nr. cadastral 421, din care face parte si suprafata de 22.95 mp., este aferenta blocului L2, se afla in intravilanul municipiului Pascani, pe strada Eugen Stamate nr.3, langa spatiul comercial proprietatea SC Euro Carta SRL., teren proprietatea Municipiului Pascani, domeniul privat. Informatiile privind proprietatea au fost extrase din extrasul de informare pentru carte funciara nr. 9304 din 19.06.2017.

2. REGIMUL ECONOMIC:

EXISTENT : TEREN NEOCUPAT DE CONSTRUCTII
PROPUS : CONCESIUNE TEREN

- *1) Numele și prenumele solicitantului.
*2) Adresa solicitantului.
*3) Date de identificare a imobilului.



(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul in suprafata de 22.95 mp., ce face parte din terenul aferent blocului L2, (in suprafata de 610mp.,nr. cadastral 421) din str. Eugen Stamate nr.3, urmeaza a fi supus dezbaterei Consiliului Local al Municipiului Pascani in vederea concesiunii pentru extinderea spatiului comercial al SC Euro Carta SRL .

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru/intrucât:

CONCESIUNEA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 22.95 mp., IN VEDEREA EXTINDERII SPATIULUI COMERCIAL

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/ de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

Agencia pentru Protecția Mediului IASI :str. CALEA CHISINAULUI nr.43 Nr. telefon 0232215497;

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

(Denumirea și adresa acesteia se personalizează prin grija autorității administrației publice emitente.)

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

(pag. 3)

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism;
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);
- c) documentația tehnică - D.T., după caz:

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă | <input type="checkbox"/> gaze naturale | Alte avize/acorduri: |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> _____ |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> _____ |

d.2) avize și acorduri privind:

- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- _____ _____ _____

d.4) studii de specialitate:

- _____ _____ _____

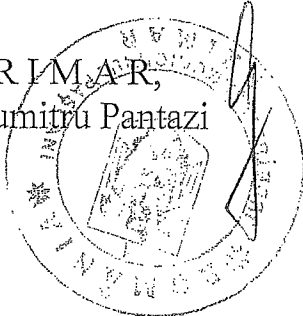
e) **actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;**

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

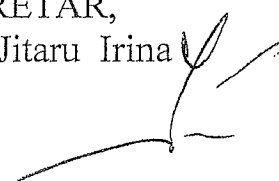
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi



SECRETAR,
Cons. Jr. Jitaru Irina



ARHITECT ȘEF,
Leahu Vasile



Achitat taxa de: Scutit de taxe conf. L 227/2015 lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de 23.05.2018

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	2) PANDEL ALINA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1085)</i>	
2931 / 07/05/2007		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2412, din 07/05/2007 emis de BNP ISACHI M;		
C6	Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren in suprafata de aferent apt.20 situat la sc. B , et. III - in scris in CFE 60466-C1-U10	A1
	1) DARCA VALERIAN 2) DARCA LEONTINA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1085)</i>	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 421	610	SUPRAFATA DIN CF HARTIE DE 609,78 MP

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	610	-	-	-	SUPRAFATA DIN CF HARTIE DE 609,78 MP

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța externă nr.256105/19-06-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

20-06-2017

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator
Bogdan Constantin Raileanu
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





(pag. 4)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT-ȘEF,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin poștă.

*) Se completează, după caz:

- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) Se completează în conformitate cu declarația scopului înscris în cererea pentru emiterea certificatului de urbanism.

***) Se completează, după caz:

- președintele consiliului județean;
- primarul general al municipiului București;
- primarul sectorului al municipiului București;
- primar.

****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul-șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului.

DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **BOLOHAN BOGDAN-CONSTANTIN**, cetățean român, CNP 1840511225891, domiciliat în Municipiul Pașcani, str. Walter Mărăcineanu, nr. 17, județul Iași, *în calitate de administrator și asociat unic al Societății „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Pașcani, str. Walter Mărăcineanu, nr. 13, camera 2, județul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/2056/04.12.2012, Cod Unic de Înregistrare 30970662 din data de 04.12.2012, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J22/2056/2012*, prin prezenta, declar pe propria răspundere și sub sancțiunile art. 326 Cod Penal, privind infracțiunea de fals în declarații, că: **datele din tabelul nominal cu locatarii blocului L2, scara B, din Municipiul Pașcani, str. Eugen Stamate, județul Iași, care sunt de acord cu concesionarea spațiului de la parterul blocului de către Societatea „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată, spațiul închis urmând să aparțină societății pe care o reprezintă, respectiv: numele și prenumele, adresa, seriile și nr. cărților de identitate, precum și semnăturile locatarilor, sunt cele reale și corespund persoanelor din tabel.**-----

Prezenta declarație folosește la organele competente.-----

Subsemnatul, Bolohan Bogdan-Constantin, declar că am citit și verificat întreg conținutul prezentului act, că cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte, asumându-mi toate riscurile în caz contrar și solicit redactarea și autentificarea prezentului act în aceste condiții.-----

Tehnoredactată și autentificată la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ISACHI MIHAI ȘI ISACHI DRAGOȘ**, cu sediul în Municipiul Pașcani, str. Castanilor, nr. 1, județul Iași, într-un singur exemplar original și patru duplicate, din care exemplarul original și un duplicat s-au păstrat la arhiva biroului notarial, iar trei duplicate s-au eliberat părții.-----

DECLARANT,

Bolohan Bogdan-Constantin,

în calitate de administrator și asociat unic al

Societății „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată,

s.s.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

ISACHI MIHAI ȘI ISACHI DRAGOȘ

Licența de funcționare nr.2910/2555/16.12.2013

Mun. Pașcani, str. Castanilor, nr.1, județul Iași

E-mail: isachi_mihai@yahoo.com

Tel. 0232/76.02.80, **Fax.** 0232/71.01.15

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1714

din 20 iunie 2018

În fața mea, **ISACHI MIHAI, notar public,**

s-a prezentat la sediul biroului notarial:

1. BOLOHAN BOGDAN-CONSTANTIN, cetățean român, CNP 1840511225891, domiciliat în Municipiul Pașcani, str. Walter Mărăcineanu, nr. 17, județul Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu C.I. seria MZ, nr. 456714, eliberată la data de 23.11.2015, de către SPCLEP Pașcani, *în calitate de administrator și asociat unic al Societății „EURO-CARTA” Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Pașcani, str. Walter Mărăcineanu, nr. 13, camera 2, județul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/2056/04.12.2012, Cod Unic de*

TABEL NOMINAL LOCATARI

BLOC L2, SCARA B



Nr. Crt.	Numele si prenumele	Bl L2, SC.A, Nr. Apt	Seria si Nr. B.I./C.I.	Semnatura
1	Hutaanu Dumitru	Ap 1	H1X 263069	<i>[Signature]</i>
2	Gandu Petru	Ap 4	H2 260864	<i>[Signature]</i>
3	Rangu Veronica	Ap 10	H2 043 904	<i>[Signature]</i>
4	Nita Varile	Ap 3	H1X 822 402	<i>[Signature]</i>
5	Costea Stefan	Ap 7	H2 506 216	<i>[Signature]</i>
6	Tomabocuta Zamona	Ap 5	H2 600 969	<i>[Signature]</i>
7	Hutaanu Adriana	Ap 8	H1X 899 357	<i>[Signature]</i>
8	DARABAN CONSTANTIN	Ap. 6	H1X 968 148	<i>[Signature]</i>
9				
10				
11				
12				



LOCATARIII MAI SUS NOMINALIZATI ISI DAU ACORDUL PENTRU MODIFICARILE PE CARE SOCIETATEA S.C. EURO CARTA S.R.L PASCANI URMEAZA SA LE FACA LA PUNCTUL DE LUCRU DIN MUNICIPIUL PASCANI, STR. EUGEN STAMATE, BL. L2, SCARA A, PARTER, JUDETUL IASI SI RENUNTA LA COTA INDIVIZA DE TEREN AFERENT INCHIDERII ACESTUI SPATIU.