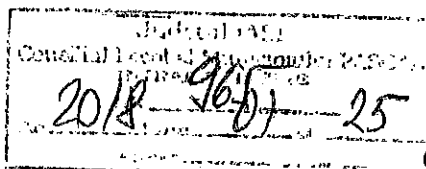


ROMANIA  
JUDETUL IASI  
MUNICIPIUL PASCANI  
CONSILIUL LOCAL



VIZAT,  
PENTRU LEGALITATE  
Cons. Jr. IRINA JITARU

PROIECT

**HOTARARE**

**privind concesionarea directa a imobilului - teren in suprafata totala de 7,10 mp, situat in strada Moldovei, bl. M1, sc. B, parter, identificat in T 27, P 828, proprietate privata a municipiului Pascani, catre SC ROMPRIM SRL(3,50 mp) si respectiv catre persoana fizica PURCARIU ADELA(3,60 mp), in vederea extinderii si modernizarii vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestora**

Consiliul Local al Municipiului Pascani, judetul Iasi;

Avand in vedere dispozitiile art.15, litera e) si art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2), litera c), alin.(5), litera b) si art.123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere adresele inregistrate la Primaria municipiului Pascani sub nr. 6669/08.05.2017 din partea SC ROMPRIM SRL;

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare nr. 9 din data de 04.11.1996;

Avand in vedere contractul de partaj voluntar autentificat sub nr. 5225 din data de 29.07.1998;

Avand in vedere prevederile procesului – verbal al adunarii generale a asociatilor SC CARIS COMPLEX SRL incheiat in data de 21.04.2015 legalizat in copie sub nr. 1169 din data de 24.06.2015;

Avand in vedere Contractul de inchiriere nr. 1 din data de 20.10.2015;

Avand in vedere procura autentificata sub nr. 3543 din data de 10.11.2015;

Avand in vedere Extrasele de Carte Funciara pentru Informare inregistrate sub nr. 10533 din data de 08.06.2018 si respectiv sub nr. 6429 din data de 02.05.2017, emise de BCPI Pascani;

Avand in vedere studiul de oportunitate nr. 5/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9146 din data de 24.05.2018, intocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, prin care se stabileste nivelul valoric al redeventei la suma de 46 lei/an;

Avand in vedere Declaratia autentificata sub nr. 865 din data de 27 iunie 2018 prin care SC ROMPRIM SRL obtine acordul din partea Asociatiei de proprietari Crizantema M1 B Pascani cu privire la extinderea si modernizarea vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestuia situate in municipiul Pascani, str. Moldovei, bl. M1, parter, jud. Iasi si renunta la drepturile de folosinta a acotei indivize de teren aferente acestei extinderi;

Avand in vedere Certificatul de urbanism nr. 98 din data de 15.05.2018;

In baza Expunerii de motive nr. 12875 / 25.07 .2018 intocmita de catre Primarul municipiului Pascani Ing. Dumitru Pantazi;

În baza Raportului nr. 12876 / 25.07 .2018 intocmit de catre Directia Economica, Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentele Patrimoniu si Contracte, Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale :

➤ *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii , comert si IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale si relatii externe*, inregistrat sub nr. / 2018 ;

➤ *Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu si administratie publica*, inregistrat sub nr. / 2018 ;

➤ *Comisia juridica, ordine publica, drepturile omului si libertati cetatenesti* inregistrat sub nr. / 2018, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pascani;

In temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

## HOTARASTE

**Art. 1.** Se aproba concesionarea directa a imobilului – teren in suprafata totala de 7,10 mp, situat in strada Moldovei, bl. M1, sc. B, parter, identificat in T 27, P 828, proprietate privata a municipiului Pascani, catre SC ROMPRIM SRL(3,50 mp) si respectiv catre persoana fizica PURCARIU ADELA(3,60 mp), in vederea extinderii si modernizarii vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestora, prezentat in Anexa nr.1, parte integranta din prezenta hotarare;

**Art.2.** Se aproba studiul de oportunitate nr. 5/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9146 din data de 24.05.2018, intocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, prezentat in Anexa nr.2, parte integranta la prezenta hotarare;

**Art. 3.**-(1) Nivelul valoric total al redeventei este de 46 lei/an(din care 22,68 lei/an in sarcina SC ROMPRIM SRL si respectiv 23,32 lei/an in sarcina persoanei fizice PURCARIU ADELA),conform studiului de oportunitate;

(2) Redevanta va fi indexata anual de catre Serviciul Taxe si Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Pascani cu rata inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica;

**Art.4.** – (1) Durata concesiunii este de 25 ani, incepand cu data obtinerii contractelor de concesiune;

(2) Contractele de concesiune pot fi prelungite pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din duratele sale inițiale;

**Art.5.** SC ROMPRIM SRL si respectiv persoana fizica PURCARIU ADELA se obliga sa solicite emiterea autorizatiilor de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii contractelor de concesiune;

**Art.6.** Incetarea contractelor de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concendent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concendent cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concendent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concidentului;

e) la disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare fara plata unei despagubiri;

**Art.7.** Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul municipiului Pascani, Directia Economica, Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios;

**Art.8.** Serviciul administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului judetului Iasi;
- Primarului municipiului Pascani;
- Directiei economice;
- Serviciului Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Dnei PURCARIU ADELA si SC ROMPRIM SRL.

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR,  
Cons. jr. Irina Jitaru**

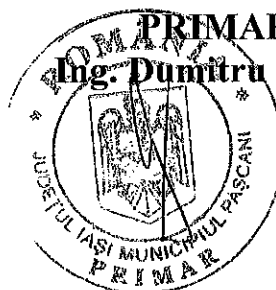
Nr. \_\_\_\_\_

Din \_\_\_\_\_

**INITIATOR,**

**PRIMAR,**

**Ing. Dumitru Pantazi**

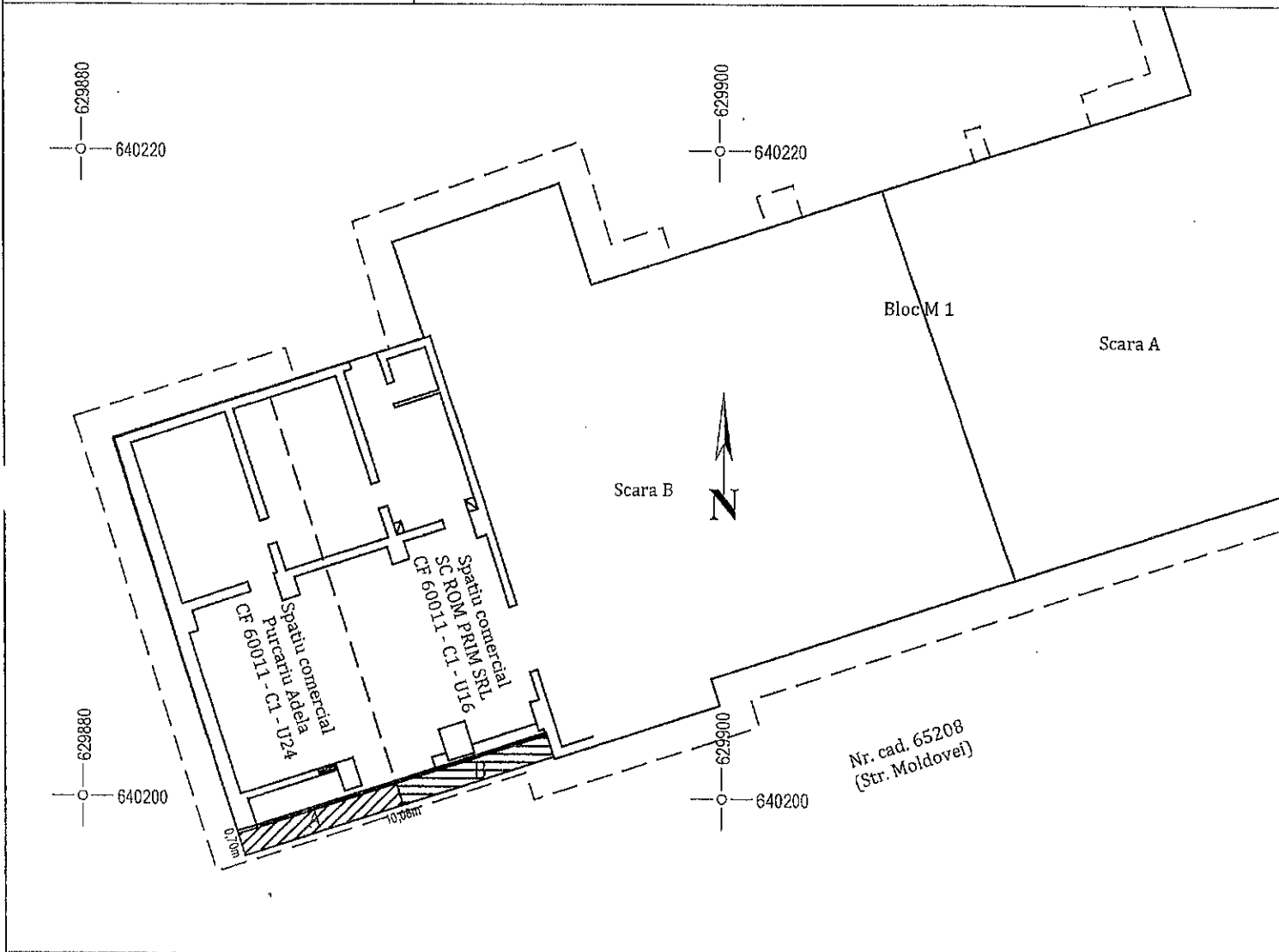


# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE PENTRU IDENTIFICAREA IMOBILULUI

Scara 1 : 200

ANEXA NR. 1  
la HCL nr.

|                     |                                               |                                                                                  |
|---------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|
| Nr. Cadastral       | Suprafata masurata a imobilului               | Adresa imobilului                                                                |
|                     | 7.10 mp                                       | Intravilan Mun. Pascani, Str. Moldovei, Bloc M1, Sc. B, T. 27, P. 828, Jud. Iasi |
| Nr. Cartea Funciara | Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.) |                                                                                  |
|                     | Mun. Pascani                                  |                                                                                  |



## A: Date referitoare la teren

| r. Parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni                                                                                                |
|------------|------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A          | CC - trotuar           | 3.60           | Face parte din terenul aferent blocului M 1, necesar pentru amenajare vitrina magazin (Purcariu Adela) |
| B          | CC - trotuar           | 3.50           | Face parte din terenul aferent blocului M 1, necesar pentru amenajare vitrina magazin (SC ROMPRIM SRL) |
| Total      |                        | 7.10           |                                                                                                        |

## B: Date referitoare la constructii

| Cod   | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni |
|-------|------------|----------------------------------|---------|
|       |            |                                  |         |
| Total |            |                                  |         |

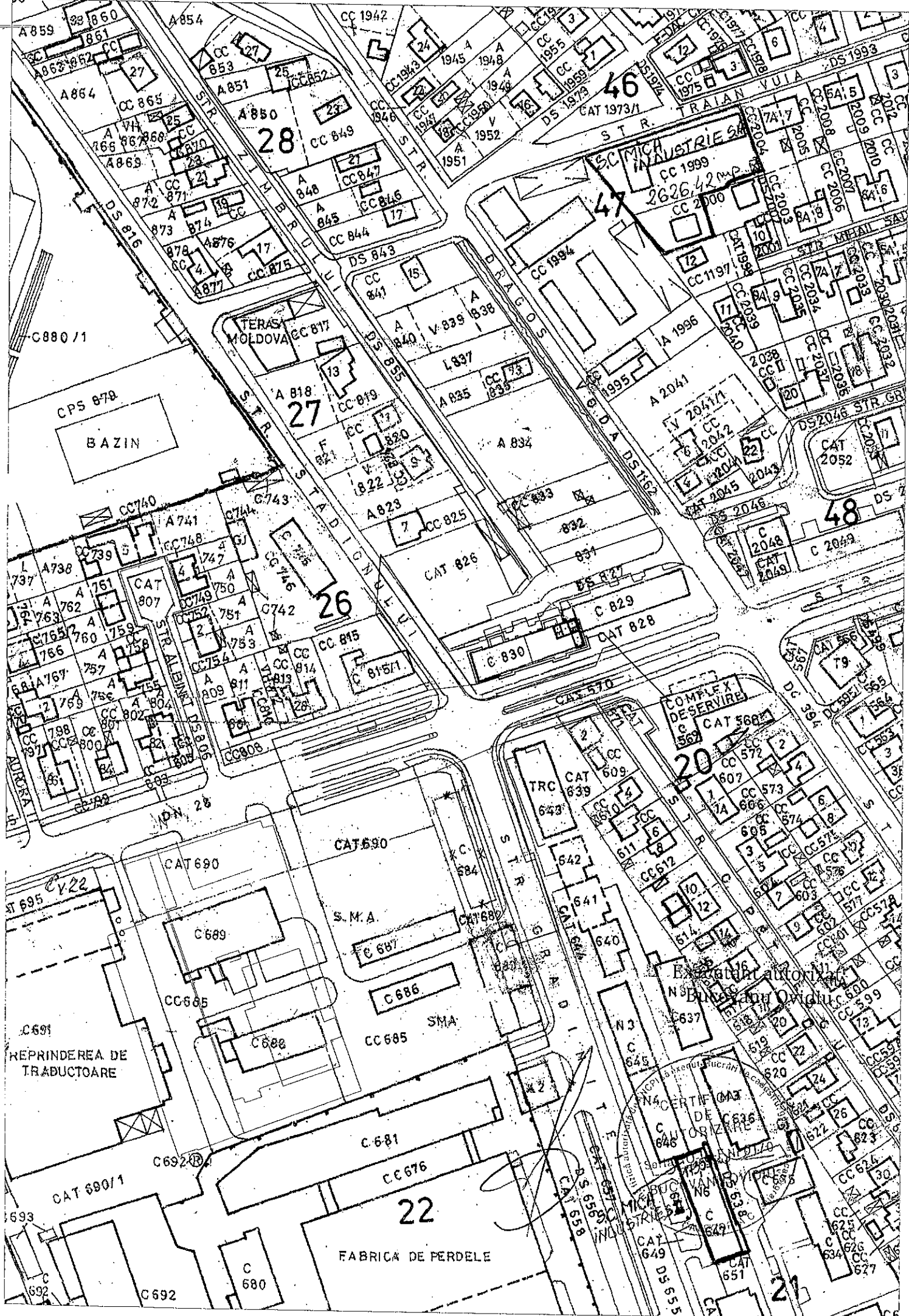
Suprafata totala masurata a imobilului = 7.10 mp  
Suprafata din act = - mp

Executant: Bucovanu Ovidiu

Data: Mai 2018



Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren



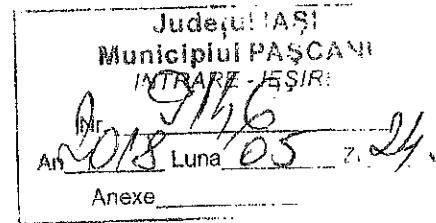
ANEXA NR. 2  
la HCL nr.

## 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 Pascani prin administrator Consiliul Local                                                                                                                                                                                                                |
| Subiectul concesiunii:             | Imobil de tip teren intravilan, categoria curti constructii in suprafata de 7,10 mp, parte din terenul identificat cu nr.cad. 160, inscris in Cartea Funciara nr. 60011 Pascani, Judetul Iasi, situat pe Str. Moldovei, Bl.M1, Sc.B, Parter, Mun. Pascani, Jud. Iasi |
| Scopul concesiunii:                | Valorificarea imobilului prin concesionarea acestuia in vederea obtinerii unor beneficii de ordin economic, financiar, social si de mediu                                                                                                                            |
| Solicitant / Concesionar:          | SC ROMPRIM SRL, cu sediul pe Str. Moldovei, Bl.M1, Sc.B, Parter, Mun. Pascani, Jud. Iasi, prin administrator Dl. Dorin ATUDOREI<br>Adresa de solicitare inregistrata cu nr.6669/08.05.2017                                                                           |
| Nivelul minim anual al redeventei: | 46 lei/an                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Intocmit:                          | Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Nr. Leg.18400                                                                                                                                                                                                             |
| Client:                            | UAT Municipiul Pascani                                                                                                                                                                                                                                               |
| Nr. studiu de oportunitate:        | 5/23.04.2018                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nr. contract:                      | 13060/04.09.2017                                                                                                                                                                                                                                                     |



Mai 2018



## Cuprins:

|                                                                                                                                               |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. PREZENTARE GENERALA A CONCEDENTULUI .....                                                                                                  | 3 |
| 2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONAT .....                                                                  | 3 |
| 3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ<br>REALIZAREA CONCESIUNII.....                                    | 3 |
| 4. INVESTITIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SA LE REALIZEZE,<br>OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI TERMENELE DE REALIZARE ..... | 4 |
| 5. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI.....                                                                                                           | 4 |
| 6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI<br>JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII .....                              | 5 |
| 7. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII .....                                                                                                        | 5 |
| 8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE.....                                                                    | 6 |
| 9. ANEXA .....                                                                                                                                | 6 |

## **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 7,10 mp aparține 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, înregistrat in inventarul domeniului privat al UAT Pascani si este înscris in Cartea Funciara nr. 60011 Pascani, Judetul Iasi, fiind parte din terenul identificat cu nr.cad.160.
- 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 este liber de constructii, avand o suprafată de 7,10 mp, forma dreptunghiulara, topografie plana, deschidere la strada principala, aflat in fata blocului, in prelungirea acestuia. Pe acest teren nu poate fi edificata o constructie distincta, existand restrictii urbanistice, fiind posibila si permisa legal decat amenajarea acestuia prin extinderea spatiului comercial vecin aflat la parter (amenajare vitrina magazin).
- Localizare: Conform Planului de situatie, intocmit de catre PFA Ing. Cezar Pavel Tirpescu, terenul este situat pe Str. Moldovei, Bl.M1, Sc.B, 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 langa parter de bloc, in prelungirea acestuia, terenul ce constituie obiectul concesiunii se preteaza pentru dezvoltare spatii comerciale la parter de bloc. Toate utilitatile pe proprietate. Imobilul este pozitionat la strada principala.
- 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 ROMPRIM SRL, cu sediul pe Str. Moldovei, Bl.M1, Sc.B, Parter, Mun. Pascani, Jud. Iasi, prin administrator Dl. Dorin ATUDOREI.

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 si de mediu.



*A. Motive de ordin economic:* Valorificarea amplasamentului prin realizarea unui obiectiv economic prin extinderea spațiului comercial vecin, existent la parterul blocului (a vitrinei magazinului). În cadrul viitorului obiectiv se vor desfășura activități economice (utilizare existentă: magazin). Obiectivul ce urmează a se amenaja va contribui la dezvoltarea economică a comunității locale a Municipiului Păscani 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.6669/08.05.2017, pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a realiza amenajarea spațiului aflat în prelungirea spațiului comercial proprietate a acestuia (se va amenaja vitrina). 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, cuantumul 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 46 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, nivelul minim al redevenței determinat astfel este conform cu utilitatea pentru care a fost adresată solicitarea de concesionare.

Analiza de piata efectuata in vederea estimarii valorii de piata indica un interval intre 30-40 euro/mp pentru imobile situate in zona centrala, comparabile cu subiectul. Trebuie mentionat faptul ca la data curenta oferta pentru imobile similare cu subiectul este redusa. In urma aplicarii abordarii prin piata a rezultat o valoare unitara de 35 euro/mp, respectiv o valoare de piata a imobilului de 249 euro echivalent a 1154 lei, curs de schimb BNR la data evaluarii: 16.05.2018, 1 euro = 4,6338 lei. Rata de capitalizare de 4% se aplica valorii de piata rezultate in urma aplicarii abordarii prin piata:  $4\% \times 249 \text{ euro} = 10 \text{ euro/an}$  echivalent a 46 lei/an. Aplicand acest rationament si relatii de calcul rezulta ca limita minimă a prețului concesiunii anuale, adica a nivelului minim al redevenței este de 46 lei/an. Concesionarul are obligatia de a achita redeventa conform conditiilor 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 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; ..."*.

În cadrul procedurii de concesionare a imobilului ce constituie subiectul prezentului studiu de oportunitate se aplica 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 data de faptul ca la sediul concedentului a fost înregistrată o singură solicitare din partea unui singur participant privind intenția de a concesiona imobilul identificat în cadrul acestui studiu de oportunitate. Conform Adresa de solicitare identificată cu nr.6669/08.05.2017, solicitant/potential concesionar este SC ROMPRIM SRL, cu sediul pe Str. Moldovei, Bl.M1, Sc.B, Parter, Mun. Păscani, Jud. Iași, prin administrator Dl. Dorin ATUDOREI.

## **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 indexata anual de catre Serviciul de Taxe si Impozite Locale al Mun. Pascani cu rata inflatiei comunicata de catre INSSE.

## 8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune cuprinde mai multe etape: aprobarea Studiului de oportunitate si a documentatiei de atribuire de catre Consiliul Local; incheierea 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

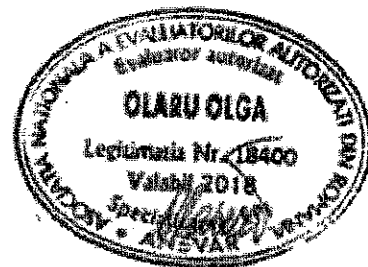
Solicitarea pentru concesiune teren impreuna cu actele care atesta dreptul de proprietate asupra imobilului, documentatia cadastrala aferenta si fotografiile inspectie (format CD) sunt atasate studiului de oportunitate si se regasesc in sectiunea Anexa.

Documentele in baza carora s-a efectuat elaborarea studiului de oportunitate sunt:

| Nr. crt. | Denumire                                           | Data       | Referinta             | Emitent                       |
|----------|----------------------------------------------------|------------|-----------------------|-------------------------------|
| 1        | Certificat de Urbanism                             | 15.05.2018 | Ref: 98/15.05.2018    | Primaria Municipiului Pascani |
| 2        | Adresa solicitare concesiune                       | 08.05.2017 | Ref: 6669/08.05.2017  | SC ROMPRIM SRL                |
| 3        | Plan de Amplasament si Delimitare a bunului imobil | 10.05.2000 | Ref: 10.05.2000       | O.N.C.G.C.                    |
| 4        | Extras de Carte Funciara pentru Informare          | 18.10.2017 | Ref: 18470/18.10.2017 | OCPI IASI<br>BCPI PASCANI     |
| 5        | Incheiere                                          | 18.10.2017 | Ref: 18470/18.10.2017 | 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 18:51:05  
+03'00'



## EXPUNERE DE MOTIVE

**privind concesionarea directa a imobilului - teren in suprafata totala de 7,10 mp, situat in strada Moldovei, bl. M1, sc. B, parter, identificat in T 27, P 828, proprietate privata a municipiului Pascani, catre SC ROMPRIM SRL(3,50 mp) si respectiv catre persoana fizica PURCARIU ADELA(3,60 mp), in vederea extinderii si modernizarii vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestora**

Avand in vedere adresele inregistrate la Primaria municipiului Pascani sub nr. 6669/08.05.2017 din partea SC ROMPRIM SRL, prin care solicita concesionarea terenului in suprafata totala de 7,10 mp, situat in strada Moldovei, bl. M1, sc. B, parter, identificat in T 27, P 828, proprietate privata a municipiului Pascani, catre SC ROMPRIM SRL(3,50 mp) si respectiv catre persoana fizica PURCARIU ADELA(3,60 mp), in vederea extinderii si modernizarii vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestora;

Avand in vedere dispozitiile art.15, litera e) si art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare nr. 9 din data de 04.11.1996;

Avand in vedere contractul de partaj voluntar autentificat sub nr. 5225 din data de 29.07.1998;

Avand in vedere prevederile procesului – verbal al adunarii generale a asociatilor SC CARIS COMPLEX SRL incheiat in data de 21.04.2015 legalizat in copie sub nr. 1169 din data de 24.06.2015;

Avand in vedere Contractul de inchiriere nr. 1 din data de 20.10.2015;

Avand in vedere procura autentificata sub nr. 3543 din data de 10.11.2015;

Avand in vedere Extrasele de Carte Funciara pentru Informare inregistrate sub nr. 10533 din data de 08.06.2018 si respectiv sub nr. 6429 din data de 02.05.2017, emise de BCPI Pascani;

Avand in vedere Certificatul de urbanism nr. 98 din data de 15.05.2018;

Avand in vedere studiul de oportunitate nr. 5/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9146 din data de 24.05.2018, intocmit de expert

evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, prin care se stabileste nivelul valoric al redeventei la suma de 46 lei/an;

Avand in vedere Declaratia autentificata sub nr. 865 din data de 27 iunie 2018 prin care SC ROMPRIM SRL obtine acordul din partea Asociatiei de proprietari Crizantema M1 B Pascani cu privire la extinderea si modernizarea vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestuia situate in municipiul Pascani, str. Moldovei, bl. M1, parter, jud. Iasi si renunta la drepturile de folosinta a acotei indivize de teren aferente acestei extinderi;

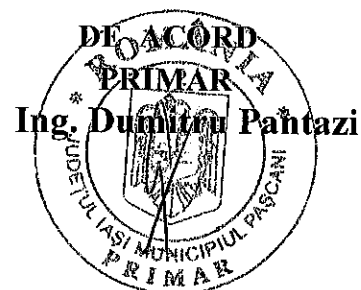
In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin.(2), litera c), alin.(5), litera b) si art.123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In vederea atragerii de fonduri catre bugetul local;

Primarul municipiului Pascani, propune spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind concesionarea directa a imobilului - teren in suprafata totala de 7,10 mp, situat in strada Moldovei, bl. M1, sc. B, parter, identificat in T 27, P 828, proprietate privata a municipiului Pascani, catre SC ROMPRIM SRL(3,50 mp) si respectiv catre persoana fizica PURCARIU ADELA(3,60 mp), in vederea extinderii si modernizarii vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestora, in forma prezentata.

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





## **R A P O R T**

Avand in vedere adresele inregistrate la Primaria municipiului Păscani sub nr. 6669/08.05.2017 din partea SC ROMPRIM SRL, prin care se solicita concesionarea terenului in suprafata totala de 7,10 mp, situat in strada Moldovei, bl. M1, sc. B, parter, identificat in T 27, P 828, proprietate privata a municipiului Păscani, catre SC ROMPRIM SRL(3,50 mp) si respectiv catre persoana fizica PURCARIU ADELA(3,60 mp), in vederea extinderii si modernizarii vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestora, conform planului de amplasament prezentat in Anexa nr. 1 parte integranta la prezentul raport;

In baza Expunerii de motive nr. 12875 / 25.07.2018 intocmita de catre Primarul municipiului Păscani Ing. Dumitru Pantazi;

Avand in vedere dispozitiile art.15, litera e) si art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare:

### **"ART. 4**

Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată."

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare nr. 9 din data de 04.11.1996;

Avand in vedere contractul de partaj voluntar autentificat sub nr. 5225 din data de 29.07.1998;

Avand in vedere prevederile procesului – verbal al adunarii generale a asociatilor SC CARIS COMPLEX SRL incheiat in data de 21.04.2015 legalizat in copie sub nr. 1169 din data de 24.06.2015;

Avand in vedere Contractul de inchiriere nr. 1 din data de 20.10.2015;

Avand in vedere procura autentificata sub nr. 3543 din data de 10.11.2015;

Avand in vedere Extrasele de Carte Funciara pentru Informare inregistrate sub nr. 10533 din data de 08.06.2018 si respectiv sub nr. 6429 din data de 02.05.2017, emise de BCPI Pascani;

Avand in vedere Certificatul de urbanism nr. 98 din data de 15.05.2018;

Avand in vedere studiul de oportunitate nr. 5/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9146 din data de 24.05.2018, intocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, prin care se stabileste nivelul valoric al redeventei la suma de 46 lei/an;

Avand in vedere Declaratia autentificata sub nr. 865 din data de 27 iunie 2018 prin care SC ROMPRIM SRL obtine acordul din partea Asociatiei de proprietari Crizantema M1 B Pascani cu privire la extinderea si modernizarea vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestuia situate in municipiul Pascani, str. Moldovei, bl. M1, parter, jud. Iasi si renunta la drepturile de folosinta a acotei indivize de teren aferente acestei extinderi;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin.(2), litera c), alin.(5), litera b) si art.123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

"ART. 36

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

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

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

b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

ART. 123

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii."

In consecinta in vederea atragerii de noi venituri la bugetul local al municipiului

Pascani Directia Economica, Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani propun spre analiza si dezbaterea Consiliului Local al Municipiului Pascani proiectul de hotarare privind concesionarea directa a imobilului - teren in suprafata totala de 7,10 mp, situat in strada Moldovei, bl. M1, sc. B, parter, identificat in T 27, P 828, proprietate privata a municipiului Pascani, catre SC ROMPRIM SRL(3,50 mp) si respectiv catre persoana fizica PURCARIU ADELA(3,60 mp), in vederea extinderii si modernizarii vitrinelor aferente spatiilor comerciale proprietatea acestora, in forma prezentata.

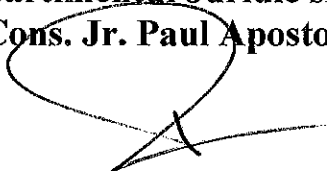
**Directia economica,  
Cons. Angelica Labontu**



**Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale,  
Cons. Vasile Leahu**



**Compartimentul Juridic si Contencios,  
Cons. Jr. Paul Apostol**



**Compartiment Patrimoniu si contracte,  
Cons. Alexandru Apetrei**





16.05.2017

Comp. Jassimovici  
Dr. CL mp Pascani

Anexă la cererea de audiere  
nr. 808/14.07.2016

|                                    |                |
|------------------------------------|----------------|
| PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PASCANI      |                |
| Compart. GHISEU UNIC ȘI CONSILIERE |                |
| Nr. 6669                           | Data Eliberare |
| Ziua 05                            | Luna 17        |
| NR. DD. ANEXATE:                   |                |

Subsemnatul Astudorei Daria, domiciliat în Pascani, Str. M. Kogălniceanu, BP 5, Sc 4, Ap. 10, legitimat cu B.I. serie MX, Nr. 010438, în calitate de administrator al S.C. ROMPRIM S.R.L. prin prezenta anexă vă înțeleg să fi dat la 08.05.2017 următoarele documente:

- Planul de afaceri al S.C. ROMPRIM S.R.L.;
- Extracte de Carte Funciară;
- Certificatul Fincas privind plata obligațiilor lungtore datorate de către rezidenții la bugetul local al Municipiului Pascani;
- Cozimele financiare emise de A.M.A.F.;
- Contractele de închiriere ale S.C. VICTORIA S.R.L. și PORCARIO ABELA printre care S.C. ROMPRIM S.R.L. deținându-și dreptul de folosință al celor două spații;
- Fotografii cu vitrina actuală și cu intrarea în magazinul "REFLEX".

08.05.2017

Astudorei Daria [Signature]

Cerere pentru concesiune în vederea extinderii unei construcții-persoană fizică.

*cerere. urmasim.*  
26.11.  
2015

Domnule Primar,

Subsemnatul ATUDOREI DORIN, cu domiciliul în Pâncani, strada Mihail Kogălniceanu, nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apart 10, telefon nr. 0745663870, posesor al CI seria MX, nr 910438, având CNP 1640712224491, administrator al S.C. ROMPRIM SRL, cu sediul în Pâncani, strada Moldovei, bloc Crizantema-parter (magazin "REFLEX"), județul Iași, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J22/2636/1994, CUI RO6500323, în calitate de mandatar al mandatantului PURCARIU ADELA domiciliată în Pâncani, strada Grădiniței nr 44, bloc N7, etaj 2, apartament 8, județul Iași, identificată prin CI seria MX nr. 939138, CNP 2561008224519, solicit analiză și aprobarea conform legislației în vigoare a concesiunii terenului situat în Pâncani, strada Moldovei, nr. 12, identificat cadastral în T27, CAT 828 (conform cu schița anexată), în suprafața de 6,5 mp, pe o perioadă de 50 ani.

Suprafața de teren va fi folosită în scopul extinderii și modernizării vitrinei magazinului conform cu standardele actuale de desfășurare a activității de comerț civilizat.

Prin prezenta ne obligăm să suportăm toate cheltuielile ocazionate de procedura de concesiune și instrumentare a solicitării noastre (plan de situație, certificate, acorduri, avize, plan de amplasament și delimitare, etc.).

Anexez prezentei cereri următoarele documente:

Planul de situație al imobilului pe care se evidențiază suprafața de teren solicitată, întocmit de P.F.A. Ing. Cezar Pavel TIRPEȘCU, la data de 12.11.2015;

- Copie după procura legalizată prin care sunt mandatat să fac toate demersurile necesare concesiunii terenului;
- Copie după procesul-verbal al AGA S.C. CARIS COMPLEX SRL prin care se transferă dreptul de proprietate către mandatantă PURCARIU ADELA;
- Copie după planul de amplasament și delimitare a imobilului deținut în proprietate;
- Copie după CI a mandatantului PURCARIU ADELA;
- Copie după actul de identitate al mandatului ATUDOREI DORIN.

CĂTRE DOMNUL PRIMAR AL MUNICIPIULUI PÂNCANI

26.11.2015

Semnatura

## PLANUL DE AFACERI AL S.C. ROMPRIM S.R.L.

S.C. ROMPRIM S.R.L. a fost infiintata in anul 1994, este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului Iasi sub Nr. J22/2636/1994, C.U.I. RO 6500323, cont RO05RNCB017601058677 deschis la BCR Pascani, sediul social actual este in Str. Moldovei, Bl. M1-2 Crizantema, parter (magazin REFLEX), tel. 0232760590, Pascani, Jud. IASI.

**Capitalul social** subscris si varsat este de 345000 RON, asociatul unic al societatii fiind Atudorei Dorin.

**Principalul obiect de activitate** il reprezinta comercializarea cu amanuntul a confectiilor textile, a produselor de marochinarie si a incaltamintei de dama si de barbati prin **Magazin REFLEX**. Categoria de varsta careia ii este destinata gama de produse oferite spre vanzare este cuprinsa in intervalul 18-60 de ani, persoane cu venituri medii sau mai mari.

Din suprafata totala a imobilului in care magazinul REFLEX isi desfasoara activitatea, 66.6 mp sunt detinuti de S.C. ROMPRIM S.R.L. conform contractului de vanzare cumparare nr. 9/04.11.1996, 56.17 mp sunt inchiriat de la Purcariu Adela conform contractului de inchiriere Nr.01/20.10.2015 si 35mp sunt inchiriat de la S.C. VICTORIA S.R.L. conform contractului de inchiriere Nr.04/15.09.2010.

**Managementul** este asigurat si coordonat de d-na Atudorei Elena cu specializarea profesionala de economist-contabil cu studii postliceale si universitare si o experienta de peste 30 de ani in comertul cu produse de marochinarie, incaltaminte si confectii textile de dama si de barbati.

**Numarul total de salariati** este de 7 persoane care detin urmatoarele functii si responsabilitati:

-1 manager;

-1 contabil;

-1 administrator;

-4 vanzatori-consilieri vestimentari.

### ***Scurt istoric al activitatii S.C ROMPRIM SRL***

Societatea isi incepe activitatea de comercializare a articolelor de imbracaminte incaltamite in 1994 in punctul de lucru situat in strada Molodovei, bloc Crizantema parter.

In anul 2003 deschidem cel de- al doilea punct de lucru - Magazinul Reflex, intr-un spatiu inchiriat, spatiu situat in fata Casei de Cultura Mihail Sadoveanu unde ne-am desfasurat activitatea pana la inceputul anului 2009 si de unde am plecat sub presiunea bancilor care ofereau chirii supradimensionate, la cele pe care puteam sa le suportam noi, raportate la activitatea pe care o desfasuram.

In anul 2009 investim in dotarile de care aveam nevoie intr-un nou spatiu inchiriat aflat la parterul blocului D2, langa REIFEISEN BANK si ne desfasuram activitatea la aceasta noua adresa timp de 2 ani.

Dupa o perioada de declin economic generat de criza economica globala si de conditiile sociale economice locale ce au impus o scadere dramatica a nivelului de salarizare al personalului bugetar, in mod implicit a scazut si volumul incasarilor magazinului REFLEX in perioada imediat urmatoare (anii 2009-2013), ceea ce a determinat si o diminuare a performantelor economice ale S.C. ROMPRIM S.R.L., practic functionand cu pierderi timp de 4 ani.

Pentru contracararea efectelor negative ale climatului economic precar din anii de criza economica, managementul S.C. ROMPRIM S.R.L. a decis inchiderea punctului de lucru situat la parterul blocului D2 si concentrarea intregii activitati comerciale in punctul de lucru cunoscut sub numele de "Magazin REFLEX" situat in strada Moldovei, bloc Crizantema, parter.

Principala strategie de management si marketing s-a focalizat pe atragerea de noi clienti de pe o arie cat mai mare din jurul orasului Pascani exploatand mai mult vizibilitatea pe care o are locatia printr-un iluminat adecvat dar si prin folosirea mijloacelor de publicitate moderne

(televiziune, internet, flyere de informare distribuite direct potentialilor clienti), lansarea de campanii de reducere a preturilor de vanzare si imbunatatire a raportului calitate-pret al produselor comercializate.

In contextul social-economic actual, pe fondul politicii guvernamentale de scadere a taxelor si impozitelor, de diminuare a somajului, de marire a nivelului de salarizare al personalului din sectorul bugetar si de incurajare a creditelor de consum, incepand cu anul 2012 pierderile financiare ale S.C. ROMPRIM S.R. L. s-au diminuat iar din anul 2014 societatea a inregistrat o crestere constanta a vanzarilor, a capitalurilor proprii si a profitului anual astfel:

|      | CIFRA DE AFACERI | PROFIT  | CAPITALURI PROPRII |
|------|------------------|---------|--------------------|
| 2016 | 1.312.754        | 158.464 | 494.661            |
| 2015 | 818.833          | 12.192  | 428.895            |
| 2014 | 650.391          | 12.493  | 408.690            |
| 2013 | 583.169          | -17.191 | 396.198            |
| 2012 | 477.970          | -35.075 | 399.950            |

Rezultatele financiare sunt prezentate in RON.

In prezent, deoarece managementul S.C. ROMPRIM S.R.L. a sesizat ca cererea de produse confortabile de calitate superioara este in crestere, se impune stabilirea de relatii comerciale cu noi furnizori in paralel cu intensificarea relatiilor existente dar si mentinerea interesului clientilor prin mijloacele ce ne stau la indemana, inclusiv maniera de prezentare a produselor in magazin.

Pricipalii furnizori actuali sunt: S.C. RISU RIEKER S.R.L., S.C. MONDOROM S.R.L., S.C. COM LEONARDO S.R.L. si S.C. JOHNY SHOES S.R.L. (furnizori de incaltaminte) si S.C. STILO SPORT S.R.L., S.C. PRO FRANCO FERRI S.R.L., S.C. BEL PUNTO S.R.L., S.C. CASA HERMOSA S.R.L. si S.C. CARGUS TRANS S.R.L. (furnizori de confectii textile si marochinarie).

Deoarece modalitatea actuala de prezentare a gamei de produse oferite pe piata orasului Pascani prin magazinul REFLEX a devenit inadecvata datorita uzurii fizice si morale a dotarilor si

a faptului ca ultima renovare a spatiului de vanzare s-a facut in anul 2010, pentru o buna functionare in parametri de profitabilitate social-economica reciproca client-comerciant, se impune o modernizare a modului de prezentare a produselor comercializate, conforma cu noile standarde si cerinte de pe piata de profil.

***Datorita situarii magazinului REFLEX la intersectia dintre Str. Moldavei si Str. Stadionului (principala intersectie de intrare in Pascani dinspre Motca), consideram ca ar fi oportuna si profitabila exploatarea vizibilitatii vitrinei pentru a atrage noi clienti ce sunt in tranzit auto prin municipiul Pascani.***

***Din acest motiv solicitam concesionarea unei suprafete de teren de 12 mp in fata vitrinei actuale a magazinului REFLEX.***

Din suprafata totala solicitata 6 MP se afla in fata spatiului detinut de S.C ROMPRIM S.R.L, iar ceilalti 6 MP in fata spatiului detinut de PURCARIU ADELA cu care societatea noastra are incheiat un contractul inchiriere nr 01/20.10.2015 pe o suprafata de 56.17 MP si procura autentificata sub nr 3543/ 10.11.2015 prin care administratorul societatii Atudorei Dorin este imputernicit sa faca toate demersurile necesare in vederea incheierii unui contract de concesiune cu Primaria Municipiului Pascani.

Aceasta suprafata va fi folosita pentru amenajarea unei vitrine moderne ce va fi dotata cu parasolare escamotabile pentru protectia la radiatia U.V. a produselor expuse, dotarea cu manechine moderne de calitate superioara, iluminare economica moderna cu tehnologie LED si dotarea cu panouri LED asistate prin tehnologie IT pentru afisarea mesajelor publicitare dinamice adresate potentialilor clienti ce vor trece prin zona de vizibilitate directa a vitrinei magazinului REFLEX.

**Modificarile ce urmeaza a fi facute la fatada magazinului REFLEX sunt urmatoarele:**

- extinderea plaseului superior cu 35 cm;
- extinderea plaseului inferior cu 70 cm;

-indepartarea zidariei din partea inferioara a vitrinei actuale fara a afecta structura de rezistenta a cladirii;

-adaugarea a 3 stalpi metalici pentru sustinerea planseului superior;

-montarea tamplariei metalice din aluminiu pentru geam termopan.

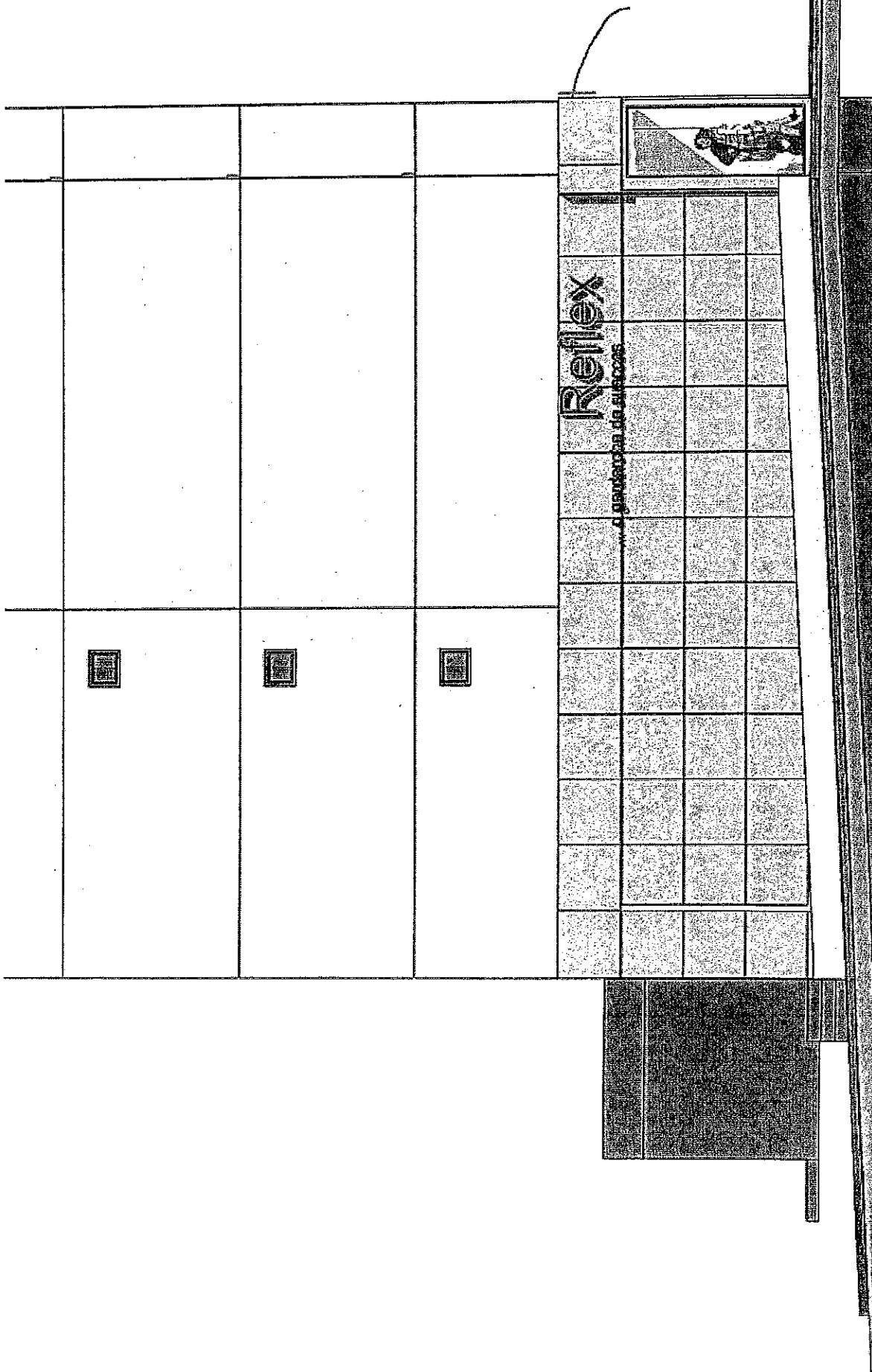
Costurile de executie totale le estimam la o suma intre 65000-70000 RON, suma ce se va amortiza in timpul legal reglementat prin lege.

### ***Impactul economic si social al prezentului plan de afaceri***

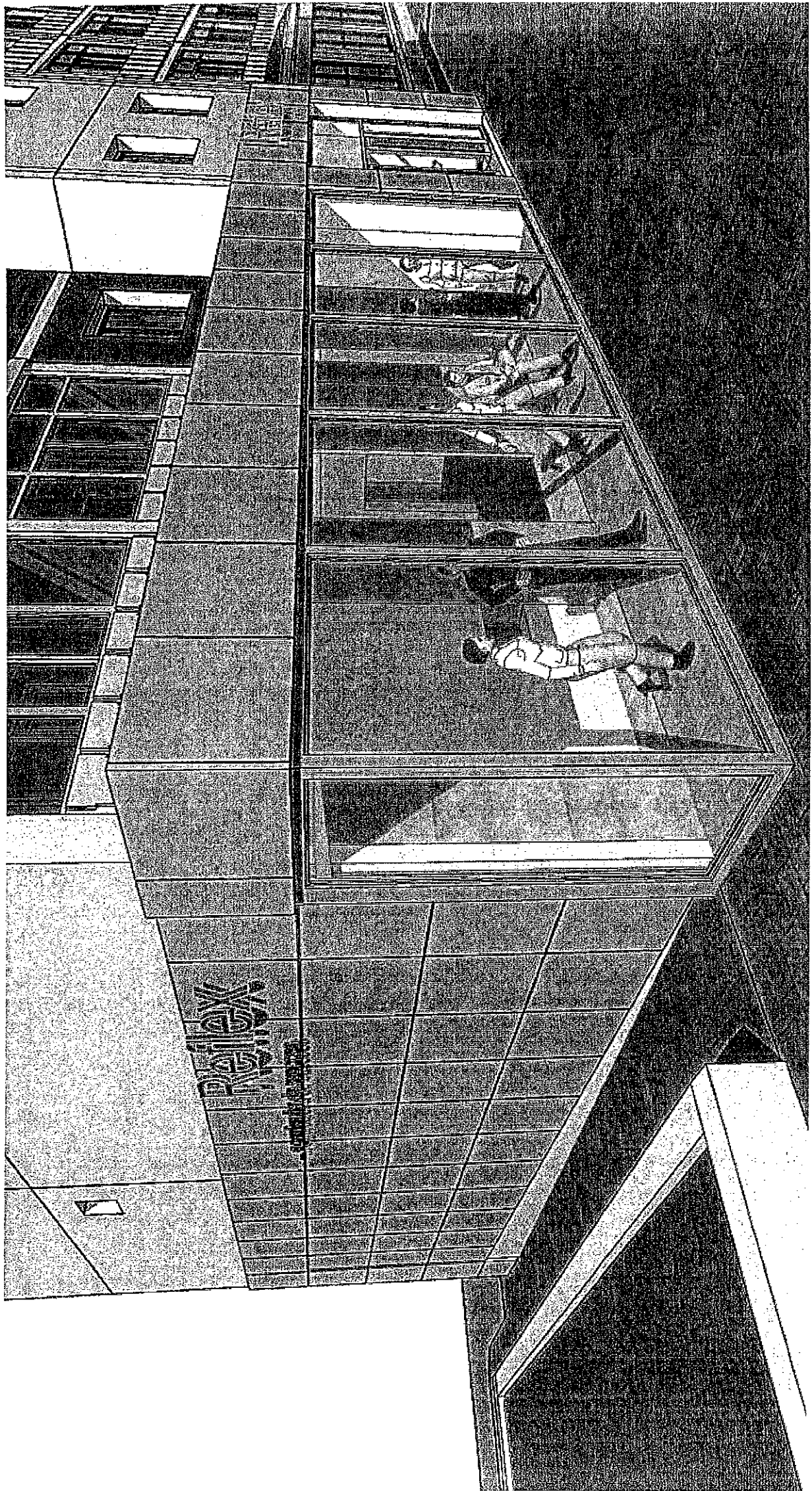
Datorita imbunatatirii vizibilitatii magazinului prin modernizarea vitrinei, ne asteptam la o crestere a volumului vanzarilor cu 15-20%, suma ce se va regasi in cresterea procentula a salariilor angajatilor si in crestera bazei de impozitare a veniturilor realizate cu efecte social economice pozitive printr-o contributie financiara mai mare la bugetul local si de stat.

Un efect economic indirect se va resimti si la nivelul furnizorilor de marfuri cu care colaboram datorita cresterii cererii de produse fabricate in Romania si comercializate prin magazinul nostru.

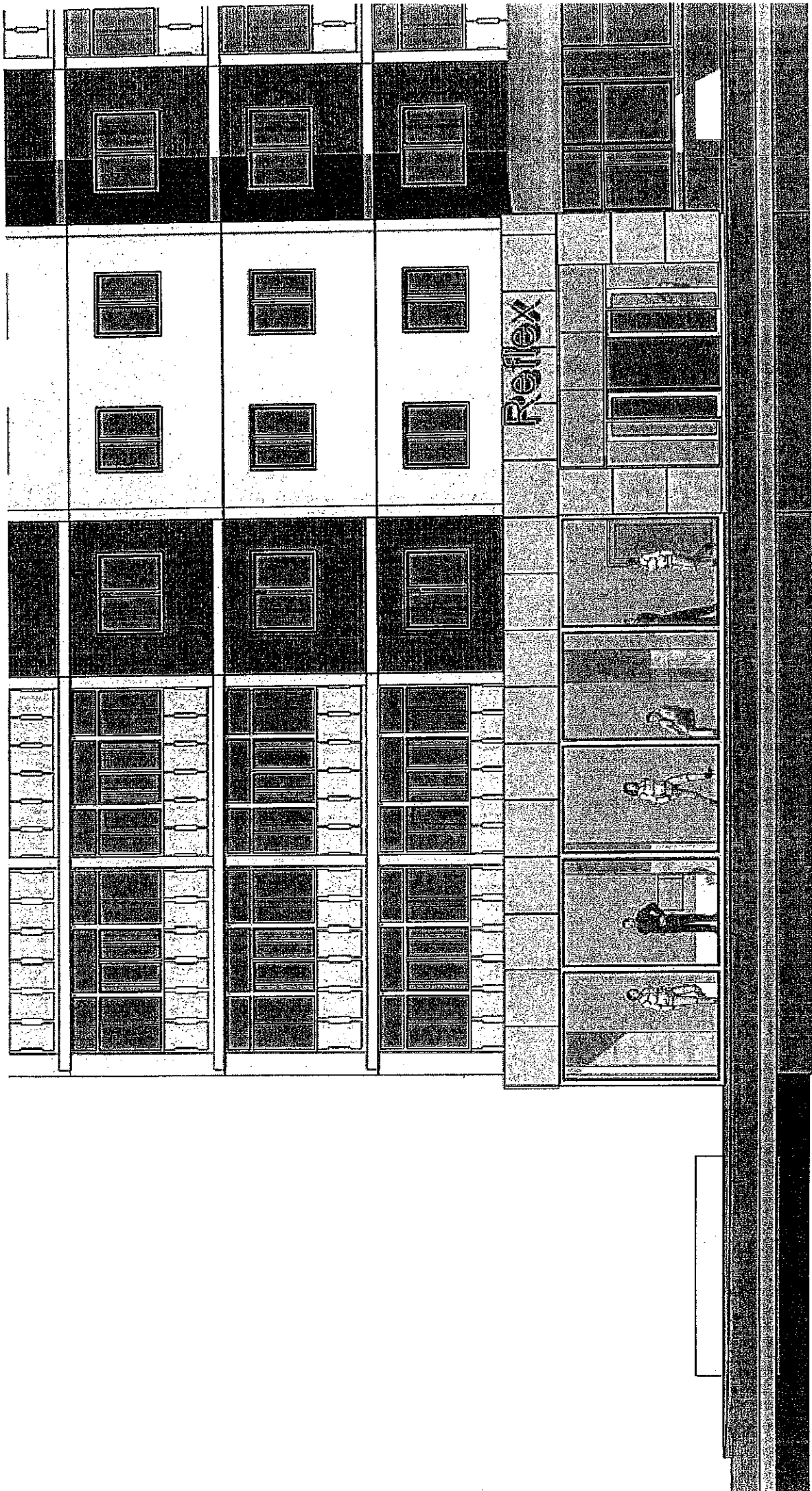
Din punct de vedere functional si estetic, datorita situarii magazinului REFLEX la intersectia dintre Str. Moldovei si Str. Stadionului (intersectia principala de intrare-iesire de pe traseul Pascani-Motca), o vitrina moderna, iluminata si aranjata cu bun gust va aduce un plus de imagine intregului oras Pascani.

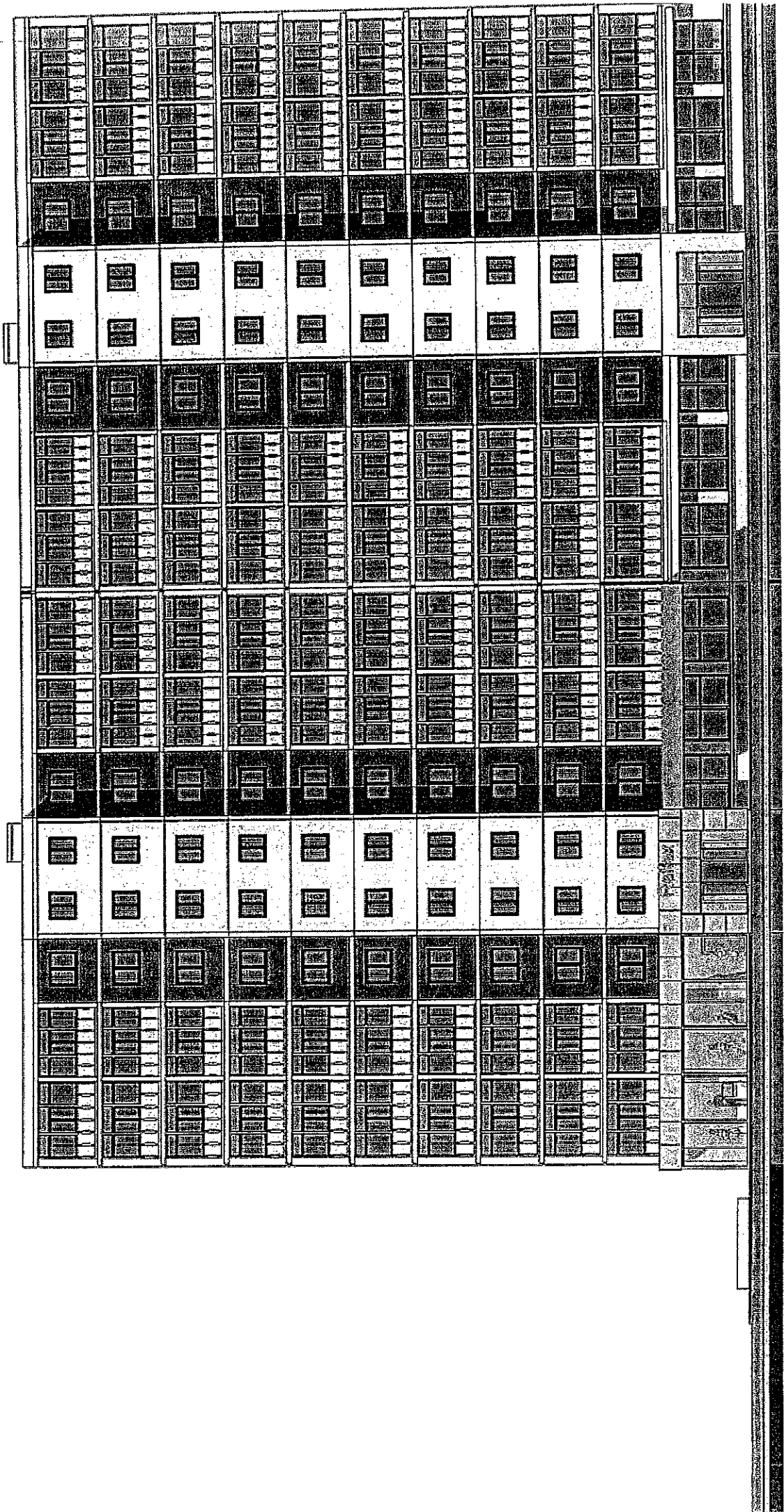




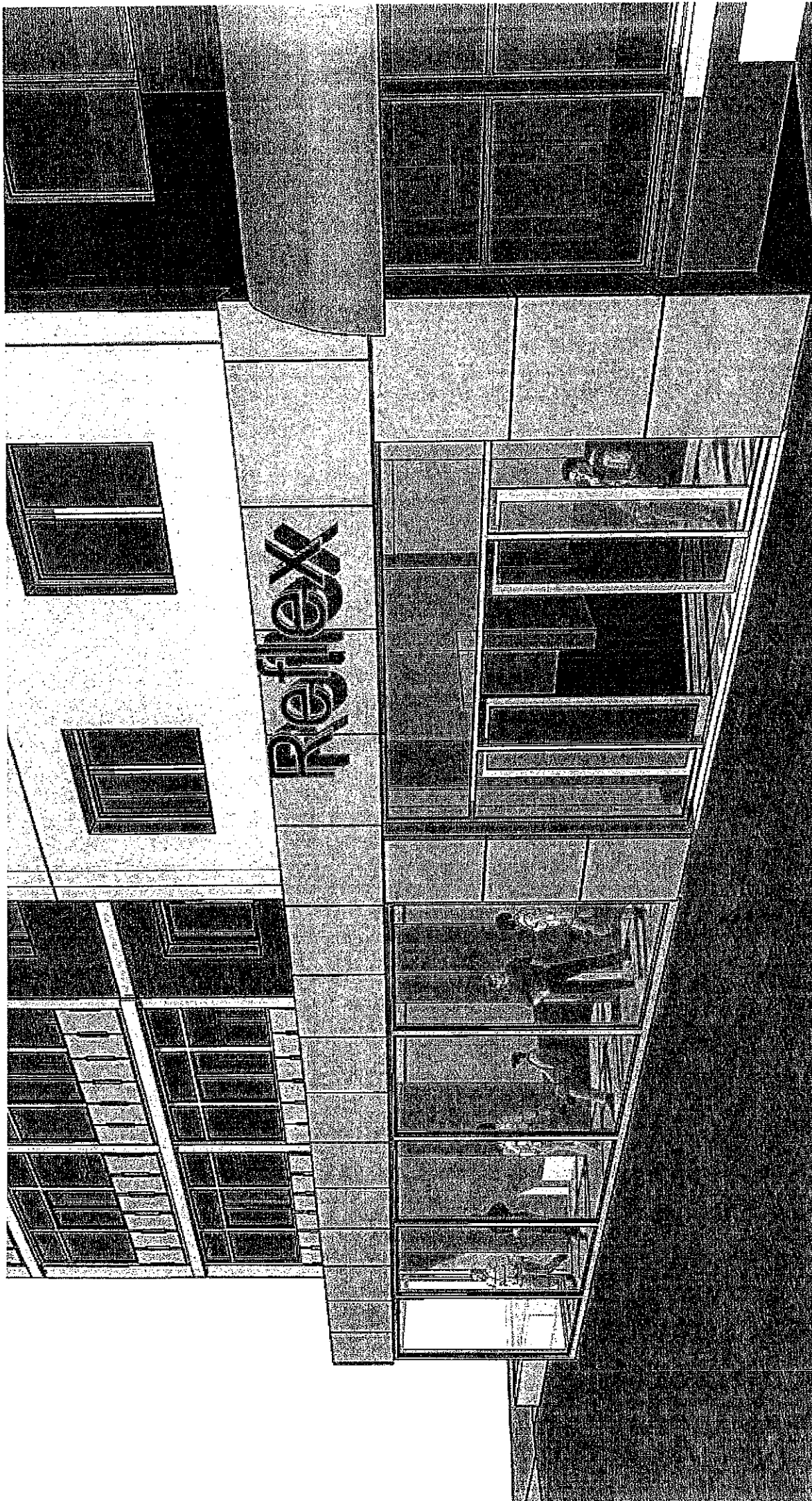


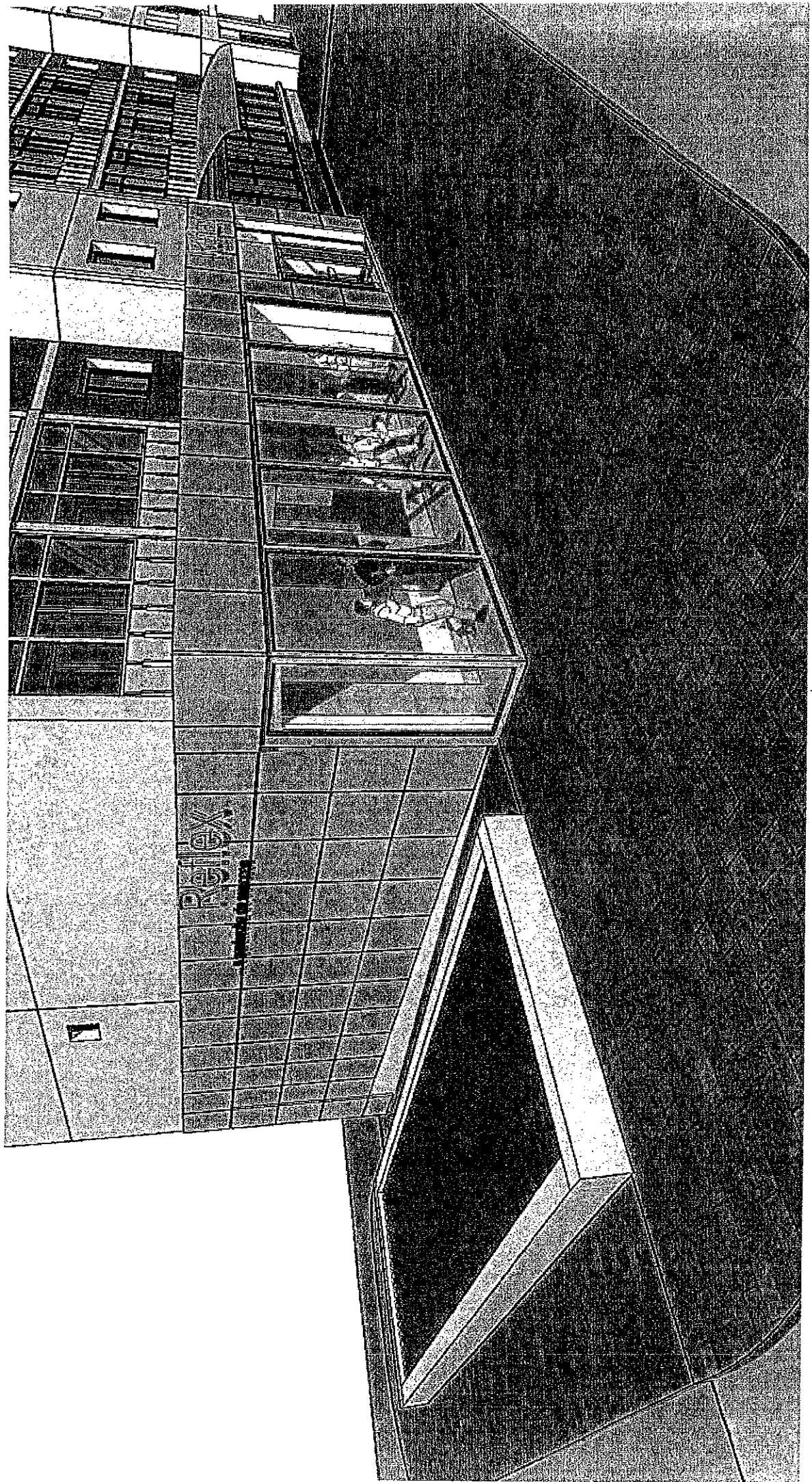
[illegible]



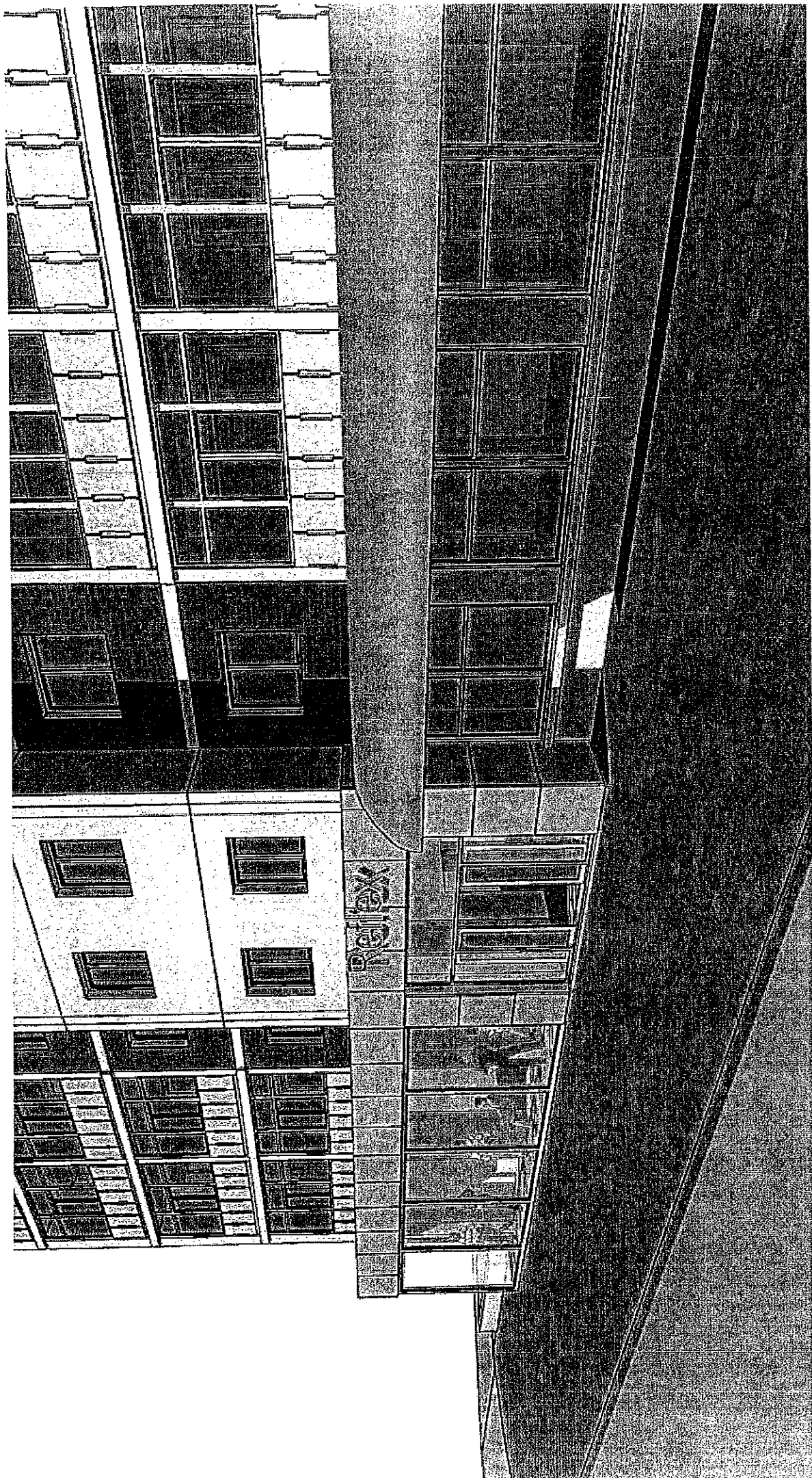


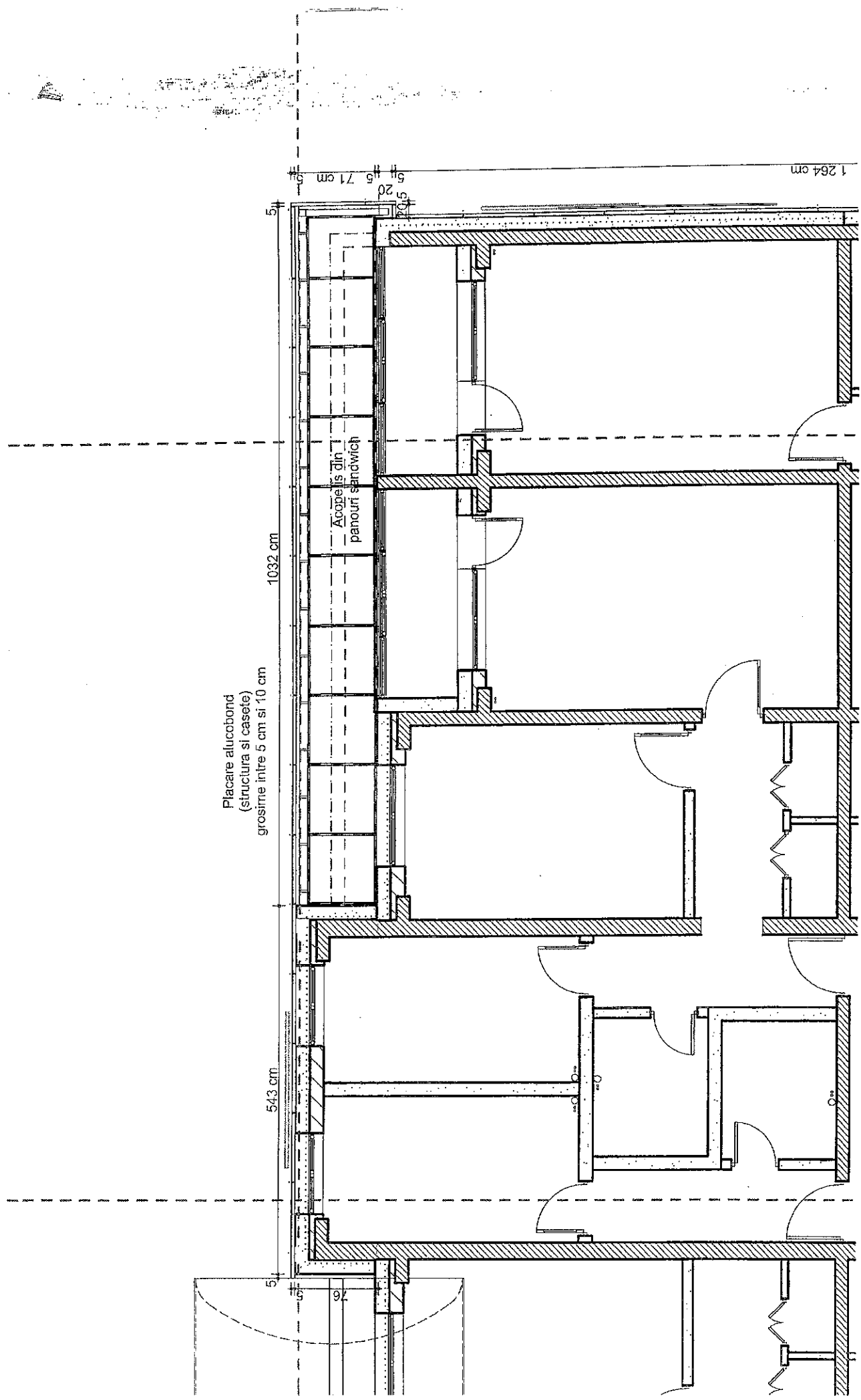










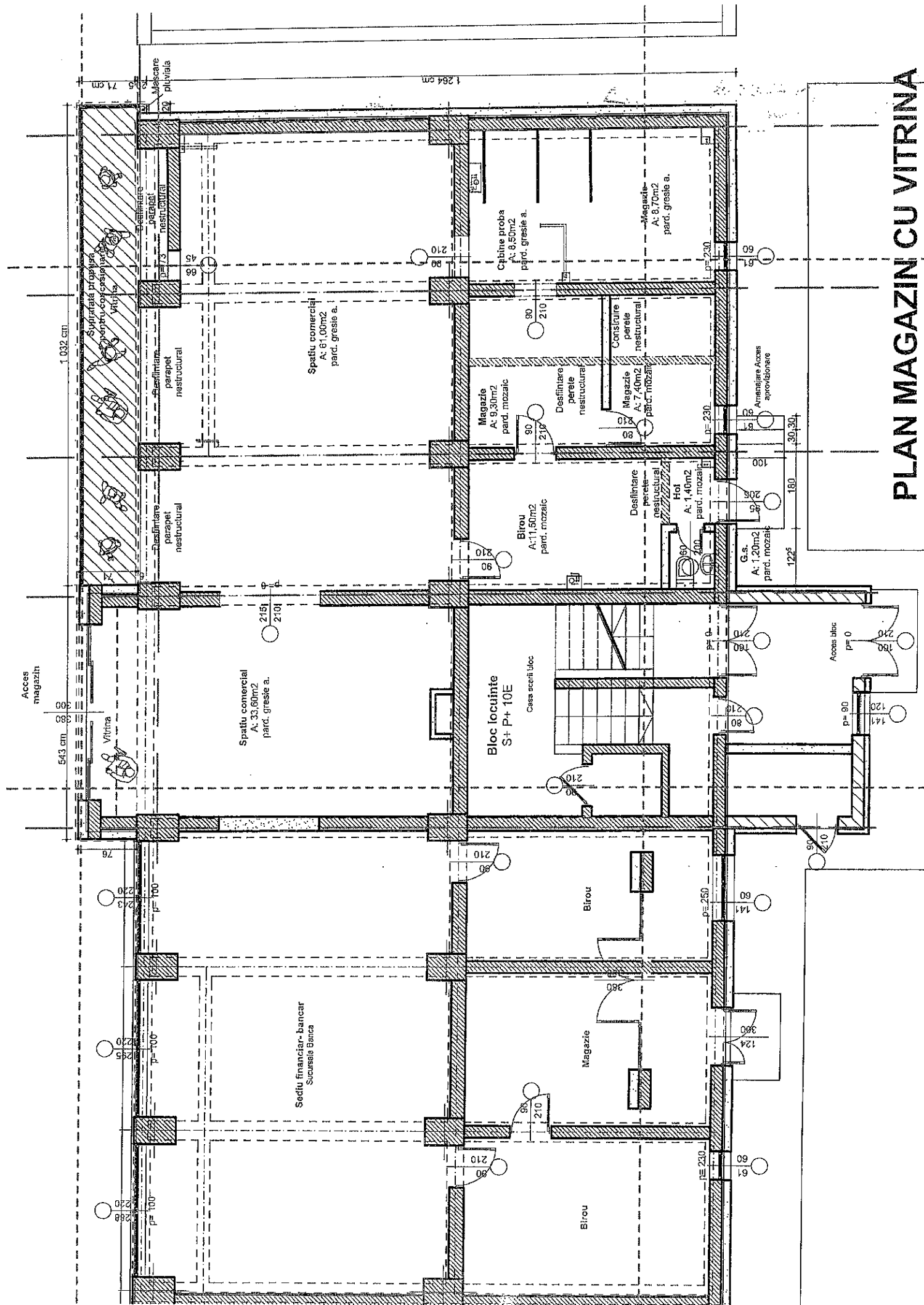


PLAN ACOPERIS VITRINA





# PLAN MAGAZIN CU VITRINA



# Contract de Vânzare - Cumpărare

Nr. 9 din 04.11.1996

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Societatea comercială S.C. ELCHIM S.A. Pașcani cu sediul în oraș Pașcani str. Nicolae Iorga nr. 10 telefon : 764311 , 763480 fax 764311 , înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J-22-1875 / 1994 , având contul curent nr. 306180201 deschis la Banca B.C.R. Pașcani codul fiscal nr. 6101136 , prin reprezentanții săi Legali ing. Roman Costica director și Asofii Carmen contabil șef în calitate de VÂNZĂTOR .

2. Societatea comercială S.C. ROMPRIM S.R.L. cu sediul în PAȘCANI str. MOLDOVEI telefon \_\_\_\_\_ , fax \_\_\_\_\_ , înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J - 22 - 12636/1994 având contul curent nr. 40236454642 deschis la Banca BANKCOOP PAȘCANI codul fiscal nr. 6500323 , prin reprezentanții săi legali ATUDOREI DORIN și PURCARIU ADELA , în calitate de CUMPĂRĂTOR .

În baza procesului verbal de adjudecare a licitației înregistrat sub nr. 37 din 25.10.1996 s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare prin care vânzătorul vinde și cumpărătorul cumpără , cu respectarea următoarelor clauze :

## II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Vânzătorul se obligă să vândă și cumpărătorul se obligă să cumpere bunul imobil str. Moldovei Bl. Crizantema situat în PAȘCANI , str. Moldovei , bl. Crizantema , parter , în suprafața totală de 133,20 mp prețul total fiind în sumă de 94.990.000 lei , compusă din

- 80.500.000 lei prețul unitar al spațiului .
- 14.490.000 lei TVA .
- \_\_\_\_\_ lei alte cheltuieli .

Art. 2. Vânzarea spațiului comercial se face cu plata integrală .

Art. 3. Bunul vândut va fi însoțit de factură , aviz de expediție și alte acte privind acesta .

Art. 4. Predarea - primirea bunului vândut va fi consemnată prin proces verbal , anexa nr. 1 la prezentul contract .

## III. PREȚUL CONTRACTULUI , MODALITĂȚI DE PLATĂ , SANCTIUNI

Art. 5. CUMPĂRĂTORUL SE OBLIGĂ să achite prețul stipulat la art. 1 cap II din prezentul contract .

Art. 6. Plata integrală a prețului se face în cel mult 30 zile calendaristice de la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare.

Art. 7. Neplata prețului în termen de 30 zile calendaristice de la data încheierii contractului atrag după sine rezoluțiunea ( rezilierea ) contractului de către VÂNZĂTOR , trecerea la executare silită și evacuarea spațiului de către CUMPĂRĂTORUL în culpă .

Art. 8. Plata prețului spațiului comercial cumpărat de către cumpărător în sumă totală de 94.990.000 lei se va face pîna la data de 04.12.1996 .

Art. 9. Forța majoră așa cum este definită de lege poate fi invocată de către părți cu cerința notificării scrise prealabile în termen de 3 zile de la apariția cazului și în baza certificatului eliberat de Camera de Comerț și Industrie a României .

#### IV. LITIGII

Art. 10. Eventualele litigii ivite cu prilejul derularii prezentului contract vor fi soluționate pe cale amiabilă , iar dacă acest lucru nu este posibil , litigiul va fi soluționat de organele judecătorești competente .

#### V. ALTE CAUZE

Art. 11. Pentru terenul - cotă indivizibilă aferentă spațiului , S.C. ELCHIM S.A. Pașcani va obține titlul de proprietate și îl va vinde proprietarului spațiului . Se va transmite dreptul de folosință asupra terenului , cumpărătorului conform art. 4 alineatul 2 din H.G. 634/1991.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul contract de vânzare - cumpărare în 3 exemplare din care unul la CUMPĂRĂTOR și 2 la VÂNZĂTOR .

#### VÂNZĂTOR

Director : ing. Roman Costică

Contabil sef : ec. Asafu Cămin

Of. juridic

#### CUMPĂRĂTOR

Admin. Atudorei Dorin

Păcurariu Adela



**PROPRIETAR:**

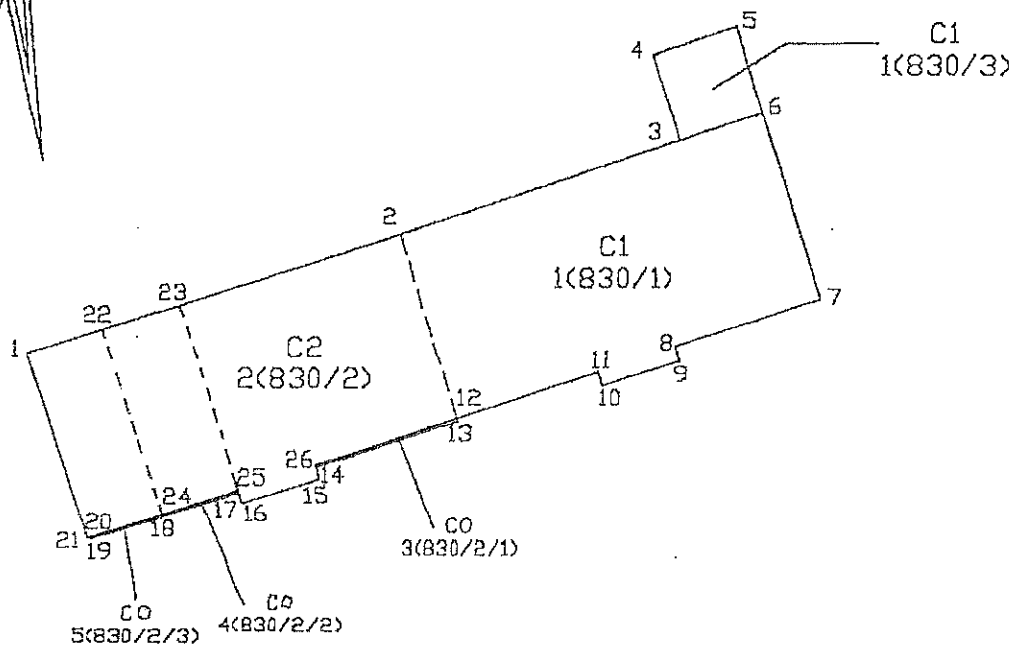
SC ROMPRIM SRL Pașcani  
Str. Moldovei, bl. M1, sc.B, parter,  
mun. Pașcani, jud. Iași  
J22-2636/1994

**ADRESA IMOBILULUI:**

Str. Moldovei, bl. M1, sc.B, parter,  
mun. Pașcani, jud. Iași

Număr cadastral al imobilului: 160  
Sector cadastral: 27  
Parcelă: 2 (830/2)

**PLAN AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL**



scara 1 : 500

VIZAT  
O.I.C.G.C. IAȘI

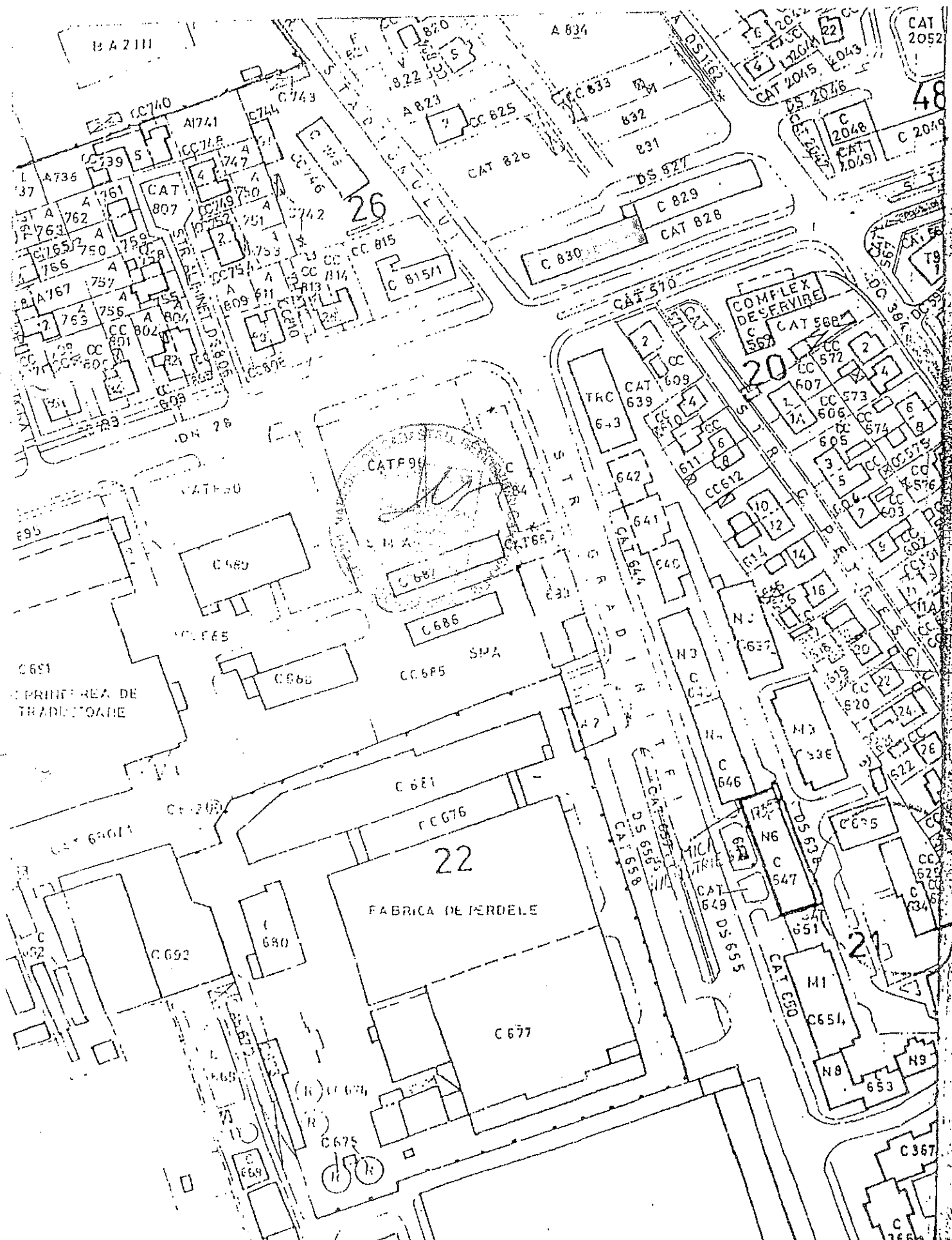
*11.05.2002*  
*99*

Executant autorizat de O.I.C.G.C.

# PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

scara 1 : 2 000

al imobilului din str. Moldovei bl. M1, mun. Pașcani, jud. Iași



# CONTRACT DE PARTAJ VOLUNTAR

Intre subscrisele: **SOCIETATEA COMERCIALĂ "CARIS-COMPLEX" S.R.L. Pascani** înregistrată la Registrul comertului sub nr. J-22/978/1997, cu sediul în str. Grădinitei bl. N.7 et. 3 ap.8, prin reprezentant legal, PURCARIU ADELA, asociat unic, domiciliată în mun. Pascani str. Grădinitei bl. N.7 et. 1 ap.8 si **SOCIETATEA COMERCIALĂ "ROMPRIM" S.R.L. Pascani**, cu sediul în str. Moldovei bl. "Crizantema" parter, înregistrată la Registrul Comertului sub nr. J-22-2636/1994, prin reprezentant legal ATUDOREI DORIN, asociat unic, cu domiciliul în mun. Pascani str. Moldovei nr. 4 bl. Moldova sc.B et. 1 ap.18 jud. Iasi, a intervenit prezentul contract de partaj voluntar, în următoarele condițiuni: -----

Noi, copartajantii, în calitate de fosti asociati ai Societății Comerciale "ROMPRIM" S.R.L. Pascani asociere care s-a încheiat conform actului aditional autentificat sub nr. 3550 din data de 30 iulie 1997 la Biroul Notarului Public ZAHARIA CAMELIA-MANUELA din Pascani str. Grădinitei bl. G.1.B jud. Iasi prin retragerea din calitatea de asociat si de administrator a doamnei PURCARIU ADELA, convenim partajarea imobilului situat în mun. Pascani str. Moldovei bl. "Crizantema" parter, reprezentând spatiu comercial, ce a fost dobândit de noi în timpul asocierii noastre, prin cumpărarea pe numele Societății comerciale "ROMPRIM" SRL Pascani a acestui spatiu în suprafață totală de 133,20 (una sută treizeci si trei metri pătrati,20%), de la S.C. "ELCHIM" S.A. Pascani, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. 9 din 04 noiembrie 1996, contract ce a fost transcris la Judecătoria mun. Pascani sub nr. 742 din data de 04 decembrie 1996, pentru sistarea stării de indiviziune, în felul arătat mai jos:-----

1. eu, ATUDOREI DORIN, reprezentant legal al S.C. "ROMPRIM" SRL Pascani, înțeleg să iau în deplină si exclusivă proprietate, suprafața de 66,6 metri pătrati spatiu comercial, respectiv jumătate din spatiul total, partea hasurată din schita de plan, cu iesire separată, înțelegând să las în deplină si exclusivă proprietate cealaltă jumătate din spatiu Societății Comerciale "CARIS-COMPLEX" SRL Pascani;-----
2. eu, PURCARIU ADELA, reprezentant legal al S.C. "CARIS-COMPLEX" S.R.L. Pascani, societate care a luat ființă după încetarea asocierii noastre, a părților contractante, conform statutului autentificat sub nr. 3126 din 04 iulie 1997 la Biroul Notarului Public ZAHARIA CAMELIA-MANUELA din Pascani str. Grădinitei bl. G.1.B, înțeleg să iau în deplină si exclusivă proprietate supr. de 66,6 metri pătrati din spatiul comercial, recte jumătate din acest spatiu, partea nehasurată din schita de plan, cu iesire separată, înțelegând să las în deplină si exclusivă proprietate cealaltă jumătate din spatiu comercial Societății Comerciale "ROMPRIM" SRL Pascani.-----

Mentionăm că acest spatiu comercial a fost împărțit de noi, părțile contractante, încă de la data autentificării actului aditional de încetare a asocierii, autentificat sub nr. 3550/1997, asa cum rezultă si din actele contabile ale celor două societăți.-----

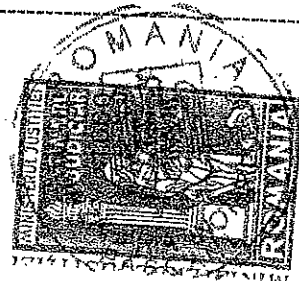
Imobilul ce se partajează are configuratia, dimensiunile si vecinătățile arătate si în schitele de plan alăturate, care fac parte din prezentul contract. Imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu, fiecare dintre noi, părțile contractante, având cunostință de faptul că avem contractante împrumuturi bancare pentru care am garantat cu partea noastră din spatiul comercial, si ne garantăm reciproc împotriva oricărei evictiuni totale sau partiale.conf.art.1337 Cod civil.-----

Noi, copartajantii, declarăm că loturile fiind egale, partajul se face fără sultă, si nu mai avem nici un fel de pretentii, de nici o natură unul asupra celuilalt, fiecare dintre noi intrând în stăpânirea de drept si de fapt asupra loturilor mentionate mai sus, începând de azi, data autentificării prezentului contract.-----

Noi, părțile contractante, am evaluat această masă de partajat la suma de 94.990.000 lei, numai în vederea taxării prezentului act, taxe pe care le-am suportat noi, părțile contractante.-----

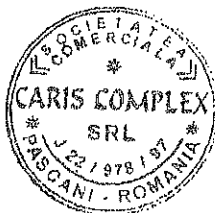
Noi, părțile contractante, cerem notarului public a solicita judecătoriei competente teritorial, efectuarea lucrărilor de publicitate imobiliară ce privesc prezentul contract, fiind împuternicit în acest scop, prin însusi prezentul contract.-----

Noi, părțile contractante, am luat cunostință de continutul prezentului contract si consimțim la autentificarea lui, întrucât exprimă vointa noastră.-----



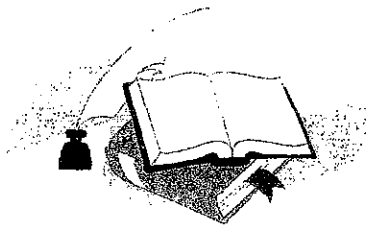
Tehnoredactat si autentificat la Biroul Notarului Public din Pascani str. Grădinitei bl. G.1.B jud. Iasi  
în sase exemplare, azi data autentificarii, din care patru s-au eliberat părților.-----

## PĂRTI CONTRACTANTE :



ROMANIA

**BIROUL NOTARULUI PUBLIC ZAHARIA CAMELIA-MANUELA**  
Pascani str. Grădinitei bl. G.1.B jud. Iasi



Nr- 6278/1998

### INCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR- 5225

Anul 1998 luna iulie ziua 29

În fața mea, ZAHARIA CAMELIA-MANUELA, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat personal :-----  
**1. PURCARIU ADELA**, domiciliată în mun. Pascani str. Grădinitei bl. N.7 et. 2 ap.8 jud. Iasi, identificat cu B.I. seria BC nr. 283708/1980 eliberat de Poliția Pascani, în calitate de reprezentant legal al S.C. "CARIS-COMPLEX" SRL Pascani  
**2. ATUDOREI DORIN**, domiciliat în mun. Pascani str. Moldovei nr. 4 bl. "Moldova" sc.B et. 5 ap.18, identificat cu pasaport nr. 01778813/1995 eliberat de Poliția Iasi - Serviciul pasapoarte, în calitate de reprezentant legal al S.C. "ROMPRIM" S.R.L. Pascani  
care după citirea actului, au consimțit la autentificarea actelor, semnând toate exemplarele și anexele acestuia.-----

În temeiul art. 8 lit.b din Legea nr. 36/1995,

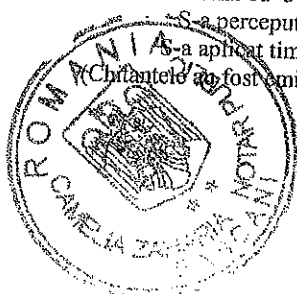
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a taxat cu 50.000 lei - chit. 4444/1998 și chit. nr. 4445/1998.

S-a perceput onorariu de 1.850.000 lei - chit. nr. 4380/1998 și chit. 4381/1998.

S-a aplicat timbru judiciar de 1.500 lei.  
Chitanțele au fost emise de Biroul Notarului Public ZAHARIA CAMELIA-MANUELA)

**NOTAR PUBLIC,**  
**ZAHARIA CAMELIA-MANUELA**



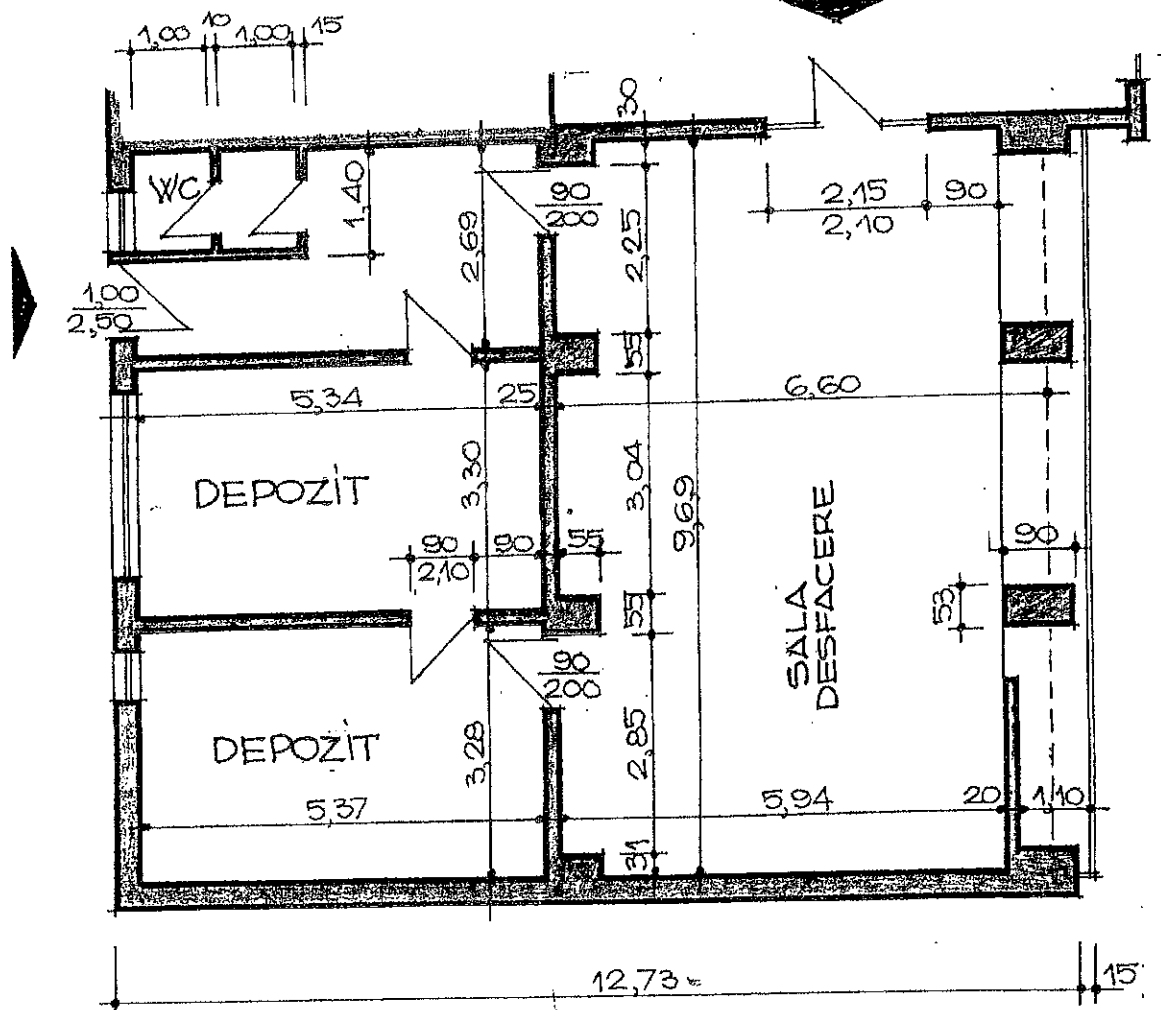
Judecătoria Pascani, jud. Iasi

Prezentul înscris a fost transcris sub nr. 1021/1998 pentru Societatea Comercială  
"CAQRIS COMPLEX" SRL Pascani și sub nr. 1022/1998 pentru Societatea Comercială  
"ROMPRIM" SRL Pascani

Grefier,

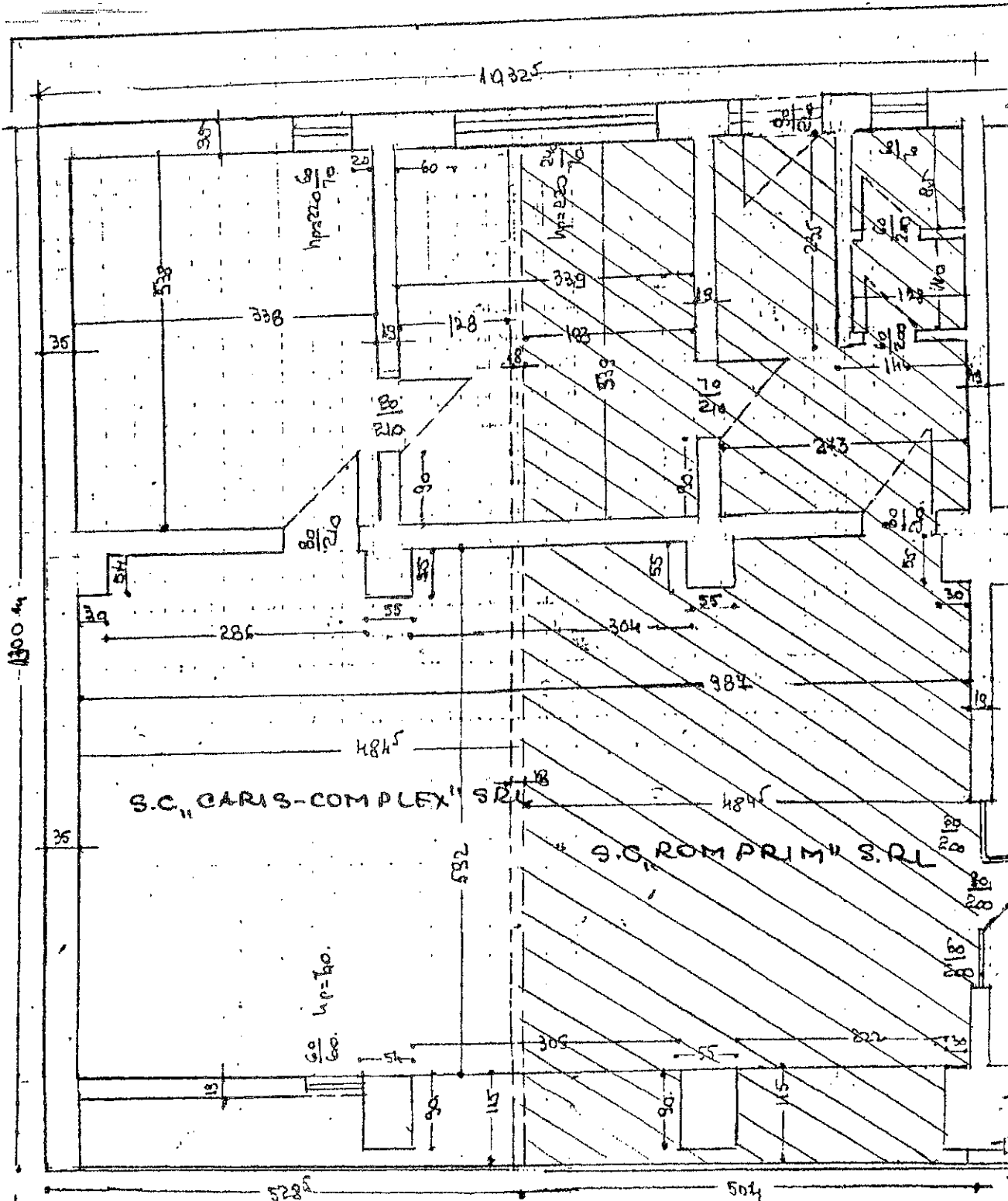




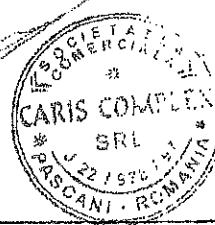
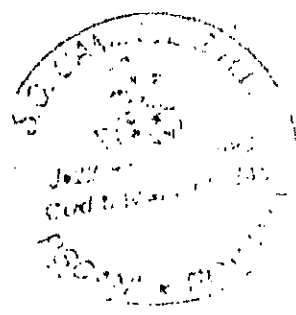


Ac = 133,20 mp  
Au = 111,20 mp

|                       |                  |  |         |                               |  |
|-----------------------|------------------|--|---------|-------------------------------|--|
| BIS GEOID S.R.L. IASI |                  |  |         | S.C. ELCHIM S.A.<br>PASCANI   |  |
| RELEVANT              | ing. GH. JAKOTA  |  | SCARA   | PLAN ARHITECTURA              |  |
| DESENAT               | arh. GH. JAKOTA  |  | 1:100   | S.C. ROMPRIM S.R.L.           |  |
| APROBAT               | ing. P.ALEXOAIIE |  | VI.1997 | bloc CRIZANTEMA str. Moldovei |  |



$S_u = 56.62 \text{ mp}$   
 $A_d = 68.40 \text{ mp}$



|                                 |  |                      |  |
|---------------------------------|--|----------------------|--|
| SC. J-22-98-1993 SRL            |  | PASCANI - JUDE. IASI |  |
| <b>caminul</b>                  |  | str. MOLDOVEI nr 16  |  |
| PROJECT. Maneuza R. [Signature] |  | SC. J-22-98-1993 SRL |  |
| DESENAT Maneuza R. [Signature]  |  | 1                    |  |
| VERIFICAT Andrei G. [Signature] |  | 2507                 |  |
| APROBAT Andrei G. [Signature]   |  | S.C. CARIS-COMPLEX   |  |

ROMÂNIA  
BIROUL NOTARULUI PUBLIC  
**ZAHARIA CAMELIA MANUELA**  
PREZENTA ANEXĂ FACE PARTE INTEGRANTĂ  
DIN ACTUL AUT. NR. 1225 / 19 98  
NOTAR PUBLIC,



**CONSULTANȚĂ REORGANIZARE LICHIDARE SPRL**

Str. Anastasie Panu nr. 27 bl. Moldova III et. 2 ap. 6 Iași

CUI 16993962; RSP0020

Tel. 0232-261272; Fax:0232-232000; Tel. -0723.140000

e-mail: consultanta\_reorganizare@yahoo.com

**Debitoare: S.C. CARIS COMPLEX SRL**

Pașcani, str. Grădiniței, bl. N7, et. 2, ap. 8, jud. Iași

J22-978/17.07.1997

C.I.F. RO 9671956

**Proces-verbal al adunării generale a asociaților**

**S.C. CARIS COMPLEX SRL**

**Încheiat azi 21.04.2015**

Urmare a derulării procedurii de lichidare deschisă prin încheierea nr. 2094 pronunțată la data de 07.04.2005 în dosarul nr. 22510/367/2005 al Tribunalului Iași – ORC, Consultanță Reorganizare Lichidare SPRL a fost desemnată în calitate de lichidator.

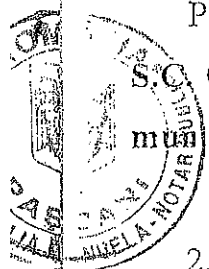
În conformitate cu dispozițiile Legii 31/1990, lichidatorul a convocat adunarea generală a asociaților pentru data de 21.04.2015, ora 13<sup>30</sup>, la sediul lichidatorului din Iași, str. Anastasie Panu nr. 27, bl. Moldova 3, et. 2, ap. 6.

Ordinea de zi a adunării este:

1. Prezentarea stadiului lichidării;
2. Situația bunurilor aflate în patrimoniul societății;
3. Propunerea de repartizare a activului către asociatul unic.

La adunare se prezintă d-na Purcariu Adela, asociat unic al S.C. CARIS COMPLEX SRL.

1. Lichidatorul prezintă stadiul lichidării. Totodată, aduce la cunoștința asociatului unic că nu există cereri de înscriere la masa credală.



Primăria Pașcani, prin adresa nr. 5418/11.03.2015 ne-a comunicat că debitoarea S.C. CARIS COMPLEX SRL nu figurează cu debite restante către bugetul local al mun. Pașcani.

2. Verificând evidențele contabile ale societății, s-a constatat că aceasta deține în patrimoniu un bun imobil situat în Pașcani, la parterul blocului M1, str. Moldovei nr. 12, sc. B.

Imobilul a intrat în proprietatea S.C. CARIS COMPLEX SRL prin contractul de partaj voluntar, autentificat sub nr. 5225 din data de 29 iulie 1998 la BNP Zaharia Camelia-Manuela.

Având în vedere că din evidențele contabile depuse de către administratorul societății cât și din actele contabile verificate și întocmite de către lichidator, nu rezultă existența unor debite ale societății S.C. CARIS COMPLEX SRL, nici la bugetul de stat și nici față de alți furnizori. Ca urmare, se impune repartizarea activului societății către asociați.

Singurul element de activ identificat în patrimoniul societății, este doar imobilul situat în Pașcani, la parterul blocului M1, str. Moldovei nr. 12, sc. B, denumit spațiu comercial, cu o suprafață utilă de 56,17 mp, înscris în cartea funciară nr. 4151 a Municipiului Pașcani, jud. Iași cu numărul cadastral 160/2/P/spațiu comercial 2, proprietatea SC CARIS COMPLEX SRL de sub P I 1; PII 1.

Având în vedere componența societății, respectiv faptul că d-na Purcariu Adela este asociat unic în cadrul societății SC CARIS COMPLEX SRL și totodată, având în vedere disp. art. 263 al. 1 din Legea 31/1990, s-a stabilit repartizarea integrală a activului către unicul asociat, prin atribuirea în natură a spațiului comercial situat în Pașcani la parterul blocului M1, str. Moldovei nr. 12, sc. B, către d-na Purcariu Adela identificată cu CI, seria MX număr 939138, având CNP 2561008224519, domiciliată în Pașcani, str. Grădiniței nr. 44, bl. N7, et. 2, ap. 8, jud. Iași.



Pentru aceste motive, lichidatorul atribuie D-nei Purcariu Adela imobilul situat în Pașcani, la parterul blocului M1, str. Moldovei nr. 12, sc. B, denumit spațiu comercial, cu o suprafață utilă de 56,17 mp, înscris în cartea funciară nr. 4151 a Municipiului

Pașcani, jud. Iași cu numărul cadastral 160/2/P/spațiu comercial 2, proprietatea SC  
CARIS COMPLEX SRL de sub P I 1; PII 1.

Prin prezentul proces-verbal se transferă dreptul de proprietate asupra  
imobilului descris mai sus, acesta constituind titlu de proprietate, liber de sarcini și  
urmează a fi înscris în carte funciară a Municipiului Pașcani.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 4 (patru) exemplare originale, azi.

Lichidator

Consultanță Reorganizare Lichidare SPRL

Prin av. Ioana Moisescu

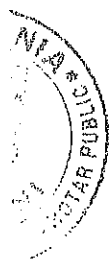


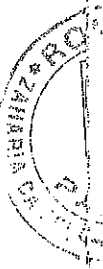
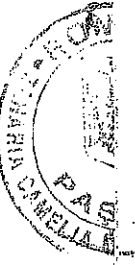
Asociat unic

Purcariu Adela

A handwritten signature in black ink.

URMEAZĂ ÎN  
CONTINUARE  
LEGALIZARE 4





ROMANIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

ZAHARIA CAMELIA-MANUELA și ZAHARIA EUGEN

LICENȚA DE FUNCȚIONARE NR. 2854/2509/15.12.2013

Pașcani str. Grădiniței bl. G.1.B județul Iași

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE DE COPIE nr. 1169

Anul 2015 luna 06 ziua 27

ZAHARIA CAMELIA MANUELA, notar public, legalizează  
această copie conformă cu înscrisul prezentat de solicitant, care este  
....., în stare bună și are ..... pagini,  
colacionat de Apostol Oana Ancuța

Înscrisul nu prezintă particularități

S-a perceput onorariul de .....lei, cu bon fiscal nr. 16778 / 2015.

Colacionat

Apostol Oana Ancuța

*[Signature]*



*[Signature]*

ZAHARIA CAMELIA MANUELA



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 01 / 20.10.2015

### I. PARTILE CONTRACTANTE

**PURCARIU ADELA** cu domiciliul în Pașcani, str.Gradinitei, Nr.44, bloc N7, scara A, etaj 2, apart 8, județul Iași, telefon 0767 566 067, carte de identitate seria MX nr 939138 eliberata de SPCLEP Pascani la data de 23.11.2010, CNP 2561008224519, în calitate de **LOCATOR** a imobilului (spațiu comercial) situat în situat în Pașcani, str.Moldovei, nr 12 bloc Crizantema M1- parter,scara B județul Iași, pe de o parte

și

**S.C. ROMPRIM S.R.L.** cu sediul în Pașcani, str.Moldovei, bloc Crizantema - parter, județul Iași, telefon 0232760590, CIF RO6500323, înmatriculata la O.R.C.T Iași sub nr. J22/2636/1994 și cont bancar deschis la BCR PAȘCANI, IBAN RO05RNCB0176010586770001, reprezentata legal prin d-nul ATUDOREI DORIN avand functia de Administrator, în calitate de **CHIRIAȘ, denumit și LOCATAR**, pe de altă parte, au convenit să încheie prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Locatorul asigură chiriașului folosința bunului imobil situat în PASCANI, strada MOLDOVEI, bloc Crizantema M1 - parter,scara B,județul Iași, activ corporal, înscris în Cartea funciară nr.4151 a BCF Pașcani, număr cadastral 160/2/P cu o suprafata utila de 56.17 MP.

Art. 2. Locatorul deține bunul imobil conform Procesului verbal al adunarii generale a asociatilor S.C CARIS COMPLEX SRL incheiat in data de 21.04.2015 și Încheierii de carte funciară nr.31636/ 17.07.2015, care atestă faptul că este titular al dreptului de proprietate asupra bunului închiriat și poate dispune închirierea acestuia.

Art. 3. Bunul închiriat este compus din construcție spațiu comercial, respectiv : spatiu vanzare 27.83 mp, spatiu prezentare( vitrina) 3.23 mp, hol 1.05 mp baie 2.63 mp, magazie în suprafață utilă totală de 14.44 mp, respectiv 6.99 mp conform documentatiei cadastrale, amplasat pe teren în suprafață de 6.73mp – cota indiviză, anexă la contract și a procesului verbal de predare primire.

Art. 4. Bunul închiriat nu este grevat de sarcini

Art. 5. Predarea primirea bunului închiriat se va consemna în procesul-verbal de predare – primire nr care va fi încheiat de părțile contractante și care face parte integrantă din prezentul contract. În procesul verbal se vor consemna starea și dotările spațiului.

Art. 6. Locatorul predă chiriașului bunul închiriat în stare de folosință așa cum rezultă din procesul verbal de predare-primire.

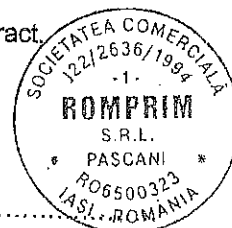
Art. 7. Bunul închiriat este dat în folosință chiriașului pentru punct de lucru – Comert cu amanuntul in magazine nespecializate cu vanzare predominanta de produse nealimentare, CAEN 4719.

Art. 8. Chiriașul nu va putea să subînchirieze bunul care face obiectul acestui contract.

### III. PRETUL ÎNCHIRIERII, MODALITATI DE PLATA

Semnătura Locatorului.....

Semnătura chiriașului.....



L.S.

L.S.

Art. 9. Prețul închirierii, respectiv chiria lunară este de 1000 lei, cu posibilitatea renegocierii anuale de către cele două părți. Chiria așa cum va fi renegociată de către părți se va consemna în act adițional la prezentul contract. Plata chiriei se va face cu numerar (dispoziție plată către casierie). Orice modificare a datelor de virament vor fi comunicate Chiriașului înainte de datele scadente ale obligațiilor de plată în caz contrar acesta nu poate fi făcut răspunzător de întârzierile care pot rezulta dintr-o asemenea situație.

Art. 10. Chiriașul va plăti chiria astfel:

- pe perioada desfășurării relațiilor contractuale plata chiriei se va efectua lunar, în primele 15 zile lucrătoare ale lunii pentru luna curentă.

Art. 11. Chiria va fi plătită de chiriaș lunar conform prevederilor art.10, însă dacă termenul scadent este o zi liberă și/sau nelucrătoare plata se va efectua în următoarea zi lucrătoare, considerându-se efectuată în termen.

Art.12. Chiriașul nu are nici o obligație și nu va fi ținut răspunzător de impozitele și taxele ce decurg din semnarea prezentului contract, respectiv cele referitoare la impozitul pe teren și clădiri, inclusiv cele privind declarațiile fiscale, toate acestea fiind în sarcina directă a Locatorului.

Art. 13. Plata chiriei se va face conform prevederilor art.9 și următoarele la acest contract.

#### IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.14. Prezentul contract de închiriere se încheie pe o perioadă de 8 ani, cu începere de la data semnării acestuia de către ambele părți contractante.

Art. 15. Prezentul contract de închiriere poate înceta înainte de data sus menționată numai prin acordul ambelor părți, cu condiția unei notificări prealabile de minim 365 zile calendaristice și plata contravalorii investițiilor efectuate de chiriaș de la data preluării spațiului comercial.

Art.16. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit cu acordul ambelor părți contractante, încheindu-se în acest scop act adițional.

#### V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art.17. Locatorul va preda chiriașului bunul închiriat, precum și toate accesoriile acestuia prevăzute în procesul verbal de predare-primire, la locul situat în Mun. Pașcani, str.Moldovei, bloc Crizantema- parter, județul Iași și va permite chiriașului modificarea vitrinei, și instalarea unei firme luminoase pe fațada imobilului.

Art. 18. Locatorul va anunța pe chiriaș despre orice situație de reziliere a contractului de închiriere care ar putea afecta poziția acestuia în spațiul închiriat urmând ca cele două părți să analizeze această situație și să ia decizia cea mai favorabilă pentru ambele părți.

Art. 19. Pe toată durata închirierii locatorul se obligă să permită chiriașului să efectueze reparațiile necesare datorate unei situații de forță majoră așa cum este definită de lege, pe cheltuielă sa, pentru a asigura funcționalitatea bunului închiriat, conform destinației.

Art. 20. Locatorul nu va stânjeni pe chiriaș în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte prin care ar micșora folosința acestuia.

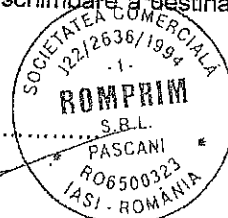
Art. 21. Locatorul, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări, schimbări ale structurii bunului închiriat de natură să tulbure folosința acestuia de către chiriaș sau care ar determina o schimbare a destinației

Semnătura Locatorului.....

L.S.

Semnătura chiriașului.....

L.S.



bunului închiriat. Locatorul este de acord cu toate modificările ce se vor aduce, de către Chiriaș, imobilului care face obiectul acestui contract, în vederea funcționării în condițiile legale pentru desfășurarea obiectului de activitate prevăzut la art.7. Responsabilitatea obținerii avizelor/acordurilor necesare efectuării acestor modificări, acolo unde este cazul conform dispozițiilor legale în vigoare, este a Chiriașului.

Art. 22 Locatorul va garanta pe chiriaș pentru viciile ascunse ale bunului închiriat care nu au putut fi cunoscute de chiriaș în momentul încheierii contractului și care fac imposibilă folosința parțială sau totală a acestuia.

Art. 23. Pe durata contractului, Locatorul îl va garanta pe chiriaș contra pierderii totale sau parțiale a bunului închiriat precum și contra oricărei tulburări de drept. Locatorul convine și garantează, cu condiția îndeplinirii de către chiriaș a obligațiilor sale, să-l mențină pe chiriaș în posesia exclusivă, liniștită, neîntreruptă și netulburată a Spațiului închiriat în timpul termenului locațiunii.

Art. 24. Chiriașul, pe întreaga durată a contractului de închiriere, nu este răspunzător de plata impozitelor și a taxelor privind bunul închiriat (respectiv impozitul pe teren și pe clădiri), inclusiv a contribuțiilor prevăzute de către legislația în vigoare.

Art. 25. Locatorul va putea să controleze periodic, respectiv la data de 25 ale fiecărei luni, bunul închiriat și dacă acesta este folosit conform scopului pentru care a fost încheiat contractul de închiriere. Acest control se va efectua fără a stânjeni folosința bunului de către chiriaș și în prezența reprezentantului legal sau a unei persoane desemnate de către chiriaș.

Art. 26. Locatorul nu va putea să închirieze bunul ce face obiectul prezentului contract vreunui terț, pe perioada derulării prezentului contract, în caz contrar fiind obligat la plata de daune interese reprezentând echivalentul chiriei datorate de chiriaș până la data încetării duratei contractului.

În situația în care, pe durata de valabilitate a prezentului contract Locatorul dorește să vândă spațiul prevăzut la art.1, Chiriașul are drept de preemțiune cu privire la cumpărarea acestuia, dacă își manifestă această intenție.

În situația în care spațiul va fi vândut unei alte persoane fizice sau juridice, noul proprietar va fi obligat să recunoască prezentul contract de închiriere, închirierea spațiului fiindu-i opozabilă în condițiile prevăzute în acest contract până la data expirării duratei de valabilitate.

## VI. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI

Art. 27. Chiriașul se obligă, ca pe toată durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le deregleze sau deterioreze.

Art.28 Chiriașul va asigura paza bunului închiriat prin sistem de monitorizare.

Art. 29. Chiriașul va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute la art. 7 din contract.

Art. 30. Chiriașul se obligă să plătească Locatorului chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 31. Pe toată durata închirierii chiriașul va suporta toate cheltuielile referitoare la utilitățile consumate pentru folosința bunului închiriat, respectiv apă, energie electrică, gaz după caz, precum și alte servicii și utilități necesare activității desfășurate de către Chiriaș cu privire la Spațiul închiriat în cursul închirierii.

Plata contravalorii utilităților se va efectua, cu numerar sau prin virament direct către prestatorii/furnizorii de servicii, pe baza facturilor fiscale emise de către aceștia pe numele Chiriașului.

Semnătura Locatorului.....

Semnătura chiriașului.....

L.S.

L.S.



Art. 32. Chiriașul va efectua pe cheltulala sa lucrările de întreținere și reparații normale ale bunului închiriat pentru a-l menține în starea în care le-a primit la momentul încheierii contractului.

Art. 33. Chiriașul va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat și starea acestuia la termenul stabilit în contract (de exemplu: incendiu, scurt la instalații electrice, inundarea spațiului urmare a neglijenței salariaților și orice alte situații care pot fi asimilate prezentului articol).

Art. 34. Chiriașul îi va permite Locatorului să controleze modul cum este folosit bunul închiriat care s-ar datora culpei sale, cu respectarea prevederilor art.25.

Art. 35. Chiriașul îi va înștiința imediat pe Locator despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art. 36. Chiriașul poate aduce modificări bunului închiriat, conform prevederilor art.21, alin.2, cu condiția de a nu afecta structura de rezistență a spațiului și să respecte normele tehnice PSI. Toate investițiile efectuate de către Chiriaș în spațiul ce face obiectul acestui contract sunt suportate de către acesta.

Art. 37. Chiriașul, la expirarea acestui contract, va restitui Locatorului bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit conform procesului verbal de predare-primire și eventualele modificări/investiții efectuate în condițiile art.36.

Art.38 Chiriașul va lua măsuri pentru obținerea tuturor avizelor, autorizațiilor necesare funcționării, va dota spațiul cu mijloace necesare pentru intervenția în situații de urgență.

Art.39 Chiriașul va asigura respectarea normelor de securitate și sănătate în muncă și a celor pentru situații de urgență.

## VII. RĂSPUNDEREA PĂRȚILOR CONTRACTANTE

Art. 40. Pentru nerespectarea obligațiilor prevazute în acest contract, partea în culpă datorează celeilalte părți daune.

## VIII. SANCTIUNI PENTRU NEINDEPLINIREA CULPABILA A OBLIGATIILOR

Art. 44. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil, dă dreptul părții lezate de a considera contractul reziliat de drept și de a pretinde plata de daune-interese.

Art. 45. În cazul în care Locatorul nu își îndeplinește obligațiile asumate prin contract, Locatarul are dreptul să pretindă penalități, o sumă echivalentă cu 0,03 % din valoarea obligației neexecutate, calculată pentru fiecare zi de întârziere, până la îndeplinirea efectivă a obligațiilor.

Art. 46. În cazul în care Locatarul nu achită facturile în termenul prevăzut, Locatorul poate pretinde penalități în sumă echivalentă cu 0,03% pe zi de întârziere din valoarea facturii neonorate.

Art. 47. Nerespectarea obligațiilor asumate prin prezentul contract de către una dintre părți, în mod culpabil și repetat, dă dreptul părții lezate de a considera contractul de drept reziliat și de a pretinde plata de daune-interese.

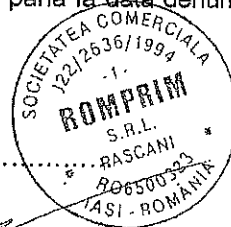
Art. 48. Locatarul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul, printr-o notificare scrisă adresată Locatorului, fără nici o compensație, dacă acesta din urmă dă faliment, cu condiția ca această denunțare să nu prejudicieze sau să afecteze dreptul la acțiune sau despăgubire pentru Locator. În acest caz, Locatorul are dreptul de a pretinde numai plata corespunzătoare pentru partea din contract îndeplinită până la data denunțării unilaterale a contractului.

Semnătura Locatorului.....

L.S.

Semnătura chiriașului.....

L.S.



## IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 49 (1) Prezentul contract de închiriere poate înceta prin acordul ambelor părți.

(2) Contractul încetează prin ajungere la termen, dacă părțile nu au convenit prelungirea acestuia prin act adițional.

(3) Locatarul are obligația de a anunța locatorul cu cel mult 365 de zile înainte despre intenția sa de a înceta raporturile locative.

(4) Prin reziliere pentru nerespectarea/ neexecutarea obligațiilor contractuale. Oricare parte poate rezilia contractul, fără intervenția vreunei instanțe judecătorești sau a altei autorități și fără efectuarea vreunei formalități, în baza unei notificări scrise trimise celeilalte părți, în cazul în care aceasta din urmă și-a încălcat în mod culpabil oricare dintre obligațiile asumate prin prezentul contract. Rezilierea contractului nu va opera mai înainte de trecerea unui termen de 365 de zile de la data primirii notificării de către partea în culpă, interval în care aceasta are posibilitatea să își execute obligația pentru a împiedica operarea rezilierii. Dispozițiile clauzei mai sus menționate nu aduce atingere dreptului părții prejudiciate prin neexecutarea și/sau executarea cu întârziere, total și/sau parțial, a obligației contractuale, să obțină despăgubirile cuvenite și/sau daunele sollicate; Rezilierea prezentului contract nu va avea nici un efect asupra obligațiilor deja scadente între părțile contractante.

(5) Prezentul contract încetează în cazul incapacității de plată, a falimentului sau dizolvării a oricărei dintre părțile contractante, după un preaviz de minim 30 zile înainte de punerea în aplicare a acestei hotărâri.

(6) Prezentul contract încetează dacă una dintre părțile contractante cesionează drepturile și obligațiile sale prevăzute de prezentul contract fără acordul expres al celeilalte părți.

Art. 50 (1) În cazul în care contractul încetează prin ajungere la termen sau prin convenția părților, locatarul trebuie să elibereze spațiul la data încetării contractului, respectiv la data convenită de comun acord cu locatorul.

(2) În situația neachitării obligațiilor bănești ce incumbă locatarului în baza prezentului contract, locatarul are obligația să elibereze spațiul în cel mai scurt timp posibil însă nu mai târziu de 90 de zile de la data la care obligația de plată a devenit exigibilă.

(3) Dacă încetarea contractului s-a datorat neexecutării unei obligații contractuale alta decât cea referitoare la plata chiriei, ori penalitățile aferente, locatarul are obligația să elibereze spațiul la data comunicată de locator, ce nu poate fi mai mică de 180 zile calendaristice.

## X. FORȚA MAJORĂ

Art. 51 (1) Prin forță majoră se înțelege un eveniment mai presus de controlul părților, care nu s-a produs din greșeala sau vina acestora, și nu putea fi prevăzut în momentul încheierii contractului, care face imposibilă executarea și, respectiv, îndeplinirea contractului; sunt considerate asemenea evenimente: războaie, revoluții, incendii, inundații sau orice alte catastrofe naturale, restricții apărute ca urmare a unei carantine, embargo, enumerarea nefiind exhaustivă, ci enunțiativă.

(2) Nu este considerată forță majoră un eveniment asemenea celor de mai sus, care, fără a crea o imposibilitate de executare, face extrem de costisitoare executarea obligațiilor uneia dintre părți.

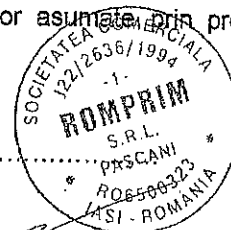
(3) Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

Semnătura Locatorului.....

L.S.

Semnătura chiriașului.....

L.S.



(4) Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acestora.

(5) Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți, în termen de 5 zile și în mod complet de la apariția forței majore despre producerea acestora și de a lua orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

(6) Partea care nu a respectat termenul prevăzut la alineatul anterior nu mai poate invoca forța majoră pentru neexecutarea obligațiilor contractuale.

(7) Dacă forța majoră acționează sau se estimează că va acționa o perioadă mai mare de 6 luni, fiecare parte va avea dreptul să notifice celeilalte părți încetarea deplin drept a prezentului contract, fără ca vreuna dintre părți să poată pretinde celeilalte daune-interese.

## XI. LITIGII

Art. 52. Prezentul contract reprezintă singurul instrument juridic probant pentru soluționarea eventualelor litigii decurgând între părți cu privire la neînțelegeri referitoare la valabilitatea, interpretarea, executarea și/sau desființarea lui, pe cale amiabilă, în caz contrar se vor soluționa de către instanțele de judecată competente.

## XII. ALTE CLAUZE

Art. 53 (1) Clauzele contractului pot fi modificate prin consimțământul ambelor părți, manifestat în scris sub forma unui act adițional la prezentul contract.

(2) Clauzele prezentului contract se completează de drept cu prevederile legale în materie.

Art. 54 (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentului contract, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Comunicările dintre părți se pot face și prin telefon, telegramă, fax sau email, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării. Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii, cât și în momentul primirii.

Art. 55. Părțile au obligația de a păstra confidențialitatea asupra clauzelor contractuale.

Art. 56. Anularea uneia sau mai multor clauze contractuale nu duce implicit la desființarea contractului de închiriere.

Art. 57. Prezentul contract va fi guvernat de limba română și interpretat conform legilor din România.

Art. 58. Prezentul contract reprezintă vointa părților și înlocuiește orice alte înțelegeri verbale dintre acestea, anterioare și ulterioare încheierii lui.

Art. 59. În cazul în care părțile își încalcă obligațiile lor, neexercitarea de partea care suferă vreun prejudiciu a dreptului de a cere executarea întocmai sau prin echivalent banesc a obligației respective, nu înseamnă că ea a renunțat la acest drept al său.

Art. 60. În cazul în care vreuna din clauzele contractuale este și/sau devine nulă, ilegală și/sau inaplicabilă, această nulitate, ilegalitate sau inaplicabilitate nu va afecta valabilitatea sau aplicabilitatea celorlalte clauze contractuale care vor continua să rămână în vigoare și să producă efecte juridice ca și cum clauza nulă, nelegală sau inaplicabilă nu a făcut parte din acest contract la semnarea lui, cu condiția ca părțile să ia măsurile

Semnătura Locatorului.....

L.S.

Semnătura chiriașului.....

L.S.



necesare în mod rezonabil pentru a înlocui clauza nulă, nelegală sau inaplicabilă cu o altă clauză valabilă, legală și aplicabilă care să conducă la aceleași efecte juridice și/sau economice.

Art. 61. Părțile declară prin semnare că au citit prezentul contract și sunt de acord în mod expres cu termenii și condițiile acestuia precum și cu orice clauze din cuprinsul contractului care pot fi considerate neuzuale potrivit Codului civil.

Art. 62. Părțile semnare ale prezentului contract declară, sub sancțiunea falsului în declarații, că au capacitatea legală de a semna acest contract.

Prezentul contract de închiriere a fost semnat la data de 20.10.2015 de PURCARIU ADELA și ATUDOREI DORIN și intră în vigoare de la data de 01.11.2015, cuprinde ( 7 ) file, fiecare semnată, datată și ștampilată și anexele: proces verbal al adunării generale a asociaților S.C CARIS COMPLEX SRL/ 21.04.2015,, relevu spațiu comercial, procesul verbal de predare-primire, încheierea de carte funciară nr. 31636/17.07.2015, care fac parte integrantă din prezentul înscris.

Contractul a fost încheiat în 2 (doua) exemplare originale, de valoare egală, unul pentru locator și unul pentru chiriaș.

LOCATOR,  
PURCARIU ADELA



CHIRIAȘ,

S.C ROMPRIM SRL \*  
ADMINISTRATOR ATUDOREI DORIN

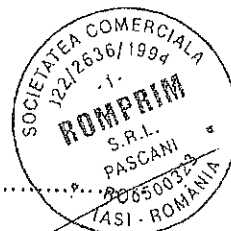


Semnătura Locatorului.....

L.S.

Semnătura chiriașului.....

L.S.



## ANEXA A

la Contractul de închiriere nr 20 din 20.10.2015

### PROCES-VERBAL

1. În conformitate cu Contractul de închiriere nr 01 din 20.10.2015, se încheie prezentul proces-verbal de predare-primire între locator PURCARIU ADELA, prin reprezentantul său PURCARIU ADELA având CI seria MX nr 939138, eliberată de SPCLEP Pascani la data de 23.11.2010, care predă; și SC ROMPRIM SRL, în calitate de locatar, prin reprezentantul sau legal ATUDOREI DORIN, care primește în folosință exclusivă spațiul comercial din Pascani, str. Moldovei, Nr 12, bl. Crizantema M1 - parter, Scara B având datele specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și se primește spațial comercial sunt următoarele:

a) pereții sunt finisati si proaspat vopsiti cu izolație termică pe peretele exterior, dușumelele din magazin cu gresie iar cele din magazii cu ciment si mozaic, tavanul din magazin- tavan fals din polistiren iar tavanul din magazii cimentuit , toate în stare de funcționare;

b) ușa de la intrare si geamurile din vitrina din termopan cu un singur rand de sticla complete și în stare de funcționare ;

c) instalația electrică (prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, tabloul electric.) complete și în stare de funcționare .....;

d) instalația de încălzire lipsește si este completată de chirias cu centrala sa proprie;

e) instalația sanitară ( baie minim utilată cu oala wc si chiuveta.) în stare de funcționare;

f) rafturi din sticla pentru expunere marfa pe lungimea magazinului inclusiv vitrine din sticla pe aceiași lungime în buna stare;

g) altele neprevăzute mai sus ( perete despartitor între spațiul comercial detinut de SC ROMPRIM SRL si spațiul comercial al locatorului);

Ușa de intrare, peretele despartitor si baia vor fi refacute pe cheltuiala chiriei la terminarea relațiilor comerciale.

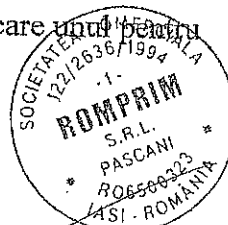
3. Acest proces-verbal s-a întocmit astăzi 20.10.2015 , în dublu exemplar, dintre care unul pentru locator și unul pentru locatar.

Locator PURCARIU ADELA



locatar SC ROMPRIM SRL

ATUDOREI DORIN





S-a cerut autentificarea prezentului înscris

DUPLICAT

## **PROCURĂ** -

Subsemnata **PURCARIU ADELA**, domiciliată în municipiul Pașcani, strada Grădiniței nr.44, bloc N7, etaj 2, apartament 8, județul Iași, identificată prin carte de identitate seria MX nr. 939138/23.11.2010 eliberată de SPCLEP Pașcani, CNP 2561008224519, împuternicesc prin prezenta pe numitul **ATUDOREI DORIN**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, apartament 10, județul Iași, posesor al cărții de identitate seria MX nr. 910438/28.07.2010 eliberată de SPCLEP Pașcani, CNP 1640712224491, **în calitate de administrator și asociat unic al Societății ROMPRIM Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul în municipiul Pașcani, strada Moldovei, bloc Crizantema - parter, județul Iași, CIF RO6500323, înmatriculată la O.R.C.T Iași sub nr. J22/2636/1994, pentru ca în numele meu și pentru mine, **să facă toate demersurile în vederea încheierii unui contract de concesiune între mine Purcariu Adela și Primăria Municipiului Pașcani, ce va avea ca obiect suprafața de aproximativ 12,00 m.p., teren ce aparține domeniului public, amplasat în fața spațiului comercial situat în municipiului Pașcani, strada Moldovei, bloc «Crizantema», parter, județul Iași.**

În acest scop, mandatarul meu va face, oriunde va fi necesar, dovada proprietății mele asupra imobilului, va face cererile și declarațiile necesare, va prezenta înscrisurile doveditoare, va îndeplini toate formalitățile pentru perfectarea contractului de concesiune a terenului, stabilind toate condițiile și termenele contractuale, va putea achita taxele și cheltuielile privind contractul de concesiune, mă va reprezenta în fața oricărui persoane fizice și juridice, precum și la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani - O.C.P.I. Iași.

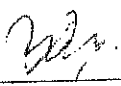
În numele meu și pentru mine, mandatarul meu va îndeplini orice formalități legale ce sunt necesare în acest sens, va face cererile și declarațiile solicitate, va semna în numele meu și pentru mine, oriunde necesitatea o va cere, semnătura sa fiindu-mi opozabilă, în limitele prezentului mandat care este gratuit și netransmisibil, *valabil până la îndeplinirea scopului arătat mai sus.*

Declar că mă oblig să anunț personal pe mandatarul meu în cazul în care voi revoca prezenta procură înainte de îndeplinirea scopului sus arătat și îmi asum întreaga responsabilitate în acest sens.

Tehnoredactat și autentificat la **SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ZAHARIA CAMELIA-MANUELA și ZAHARIA EUGEN**, cu sediul în mun. Pașcani, str. Grădiniței, bl. G1.B, județul Iași, într-un singur exemplar original și două duplicate, din care un duplicat s-a păstrat la arhiva biroului notarial, iar un duplicat s-a eliberat părții.

MANDANTA  
**PURCARIU ADELA**

semnat

PURCARIU ADELA 

-urmează autentificarea pe verso-



ROMÂNIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ  
ZAHARIA CAMELIA-MANUELA și ZAHARIA EUGEN  
Mun. Pașcani, str. Grădiniței, bl. G.I.B, județul Iași  
Licență de funcționare 2854/2509/15.12.2013



**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3543**  
**Anul 2015 luna noiembrie ziua 10**

În fata mea, **ZAHARIA CAMELIA MANUELA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat personal: **PURCARIU ADELA**, domiciliată în municipiul Pașcani, strada Grădiniței nr.44, bloc N7, scara A, apartament 8, județul Iași, identificată prin carte de identitate seria MX nr. 939138/23.11.2010 eliberată de SPCLEP Pașcani, CNP 2561008224519, care declară că a citit în întregime conținutul prezentului act, i-a înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea acestuia și a semnat în fața mea, notar public, unicul exemplar. -----

*In temeiul art. 12 lit.b din Legea nr. 36/1995 republicată,*  
**SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.**

S-a achitat onorariul în sumă de 50 lei (include TVA), cu bon fiscal nr. 19420/2015.

**NOTAR PUBLIC,**  
**ZAHARIA CAMELIA MANUELA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în două exemplare de **ZAHARIA CAMELIA MANUELA**, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,**  
**ZAHARIA CAMELIA MANUELA**



22774630

Carte Funciară Nr. 60011-C1-U24 Comuna/Oraș/Municipiu: Pascani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

|      |      |
|------|------|
| Nr.  | 6429 |
| Ziua | 02   |
| Luna | 05   |
| Anul | 2017 |

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

Nr. CF vechi:4151

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Pascani, Str. Moldovei, Bl. M1, Sc. B, Et. parter, Ap. SPATIUL COMERCIAL 2, Jud. Iasi, nr. str.12  
**Părți comune:** NESPECIFICATA

| Nr crt | Nr cadastral                | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|-----------------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1     | CAD:<br>160/2/P/sp.<br>com2 | -                    | 56,17                |                   |            |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                              |                                                                           | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>31636 / 17/07/2015</b>                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                           |           |
| Act Administrativ nr. rezolutia 10866, din 28/05/2015 emis de REGISTRUL COMERTULUI (de pe langa TRIBUNALUL IASI-Dosar nr.31824/26.05.2015 (radierea firmei) Proces verbal AGA SC CARIS COMPLEX SRL din 21.07.2015-CONSULTANTA REORGANIZARE LICHIDARE SPRL, certificat fiscal nr.16264/06.07.2015); |                                                                           |           |
| B2                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala<br>1/1 | A1        |
| 1) PURCARIU ADELA, bun propriu                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                           |           |

**C. Partea III. SARCINI .**

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Pâșcani, Str. Moldovei, Bl. M1, Sc. B, Et. parter, Ap. SPATIUL  
COMERCIAL 2, Jud. Iași, nr. str.12

**Părți comune:** NESPECIFICATA

| Nr crt | Nr cadastral          | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|-----------------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1     | CAD: 160/2/P/sp. com2 | -                    | 56,17                | -                 | -          |                        |

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța Interna nr.787820/02-05-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

04-05-2017

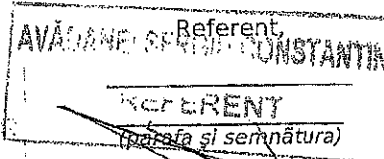
Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,

Cecilia RAULEANU

(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Păscani

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60011-C1-U16 Păscani

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 10533 |
| Ziua       | 08    |
| Luna       | 06    |
| Anul       | 2018  |



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 582

Adresa: Loc. Păscani, Str. Moldovei, Bl. M1, Sc. B, Et. PARTER, Ap. SPATIU COMERCIAL 41, Jud. Iasi

Părți comune: NESPECIFICATA

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe                                                                      |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1     | CAD: 160/2;41 | -                    | 53                   |                   | 13         | in cf hartie spatiu comercial cu s. u. de 52,8 mp avand cota indiviza din teren de 13,43 mp |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale             |                                                                                                |  | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------|
| <b>801 / 12/05/2000</b>                                                           |                                                                                                |  |           |
| Contract De Partaj nr. 5225/2000 emis de NP ZAHARIA C. (DOCUMENTATIE CADASTRALA); |                                                                                                |  |           |
| B1                                                                                | Intabulare, drept de PROPRIETATEPARTAJ, dobândit prin IESIRE DIN INDIVIZIUNE, cota actuala 1/1 |  | A1        |
|                                                                                   | 1) <b>SC ROMPRIM SRL PASCANI</b>                                                               |  |           |
|                                                                                   | OBSERVATII: (provenita din conversia CF 582)                                                   |  |           |

#### C. Partea III. SARCINI .

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

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Pascani, Str. Moldovei, Bl. M1, Sc. B, Et. PARTER, Ap. SPATIU  
COMERCIAL 41, Jud. Iasi

**Părți comune:** NESPECIFICATA

| Nr crt | Nr cadastral  | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe                                                                      |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1     | CAD: 160/2;41 | -                    | 53                   | -                 | 13         | in cf hartie spatlu comercial cu s. u. de 52,8 mp avand cota indiviza din teren de 13,43 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr. 793420/08-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

11-06-2018

Data eliberării,

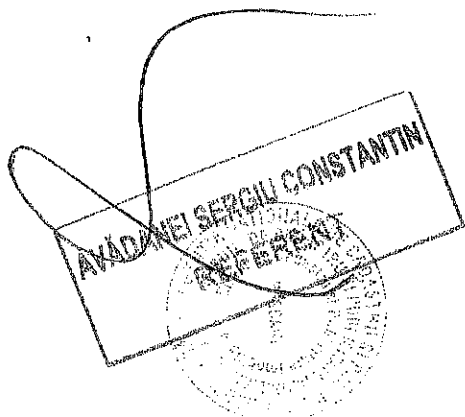
\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
Bogdan Constantin Răileanu

(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pășcani

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 60011 Pășcani

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 10533 |
| Ziua       | 08    |
| Luna       | 06    |
| Anul       | 2018  |



Cod verificare  
100058281909

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:317

Adresa: Loc. Pășcani, Str. Moldovei, Jud. Iasi

| Nr. Crt | Nr. cadastral<br>Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                  |
|---------|---------------------------------|-----------------|-----------------------------------------|
| A1      | CAD: 160                        | 633             | Construcția C1 înscrisă în CF 60011-C1; |

### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>30285 / 30/12/2013</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Act Notarial nr. duplicat -contract de vanzare aut. 4157, din 24/12/2013 emis de NP ISACHI DRAGOS;                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B3                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobandit prin<br>Conventie, cota actuala 86/3165<br>1) <b>BARCAU COSTEL</b><br>2) <b>BARCAU CRISTINA IULIA</b> , bun comun<br><i>OBSERVATII: (cota parte indiviza -teren in suprafata de 17,20mp)</i>                                                                                                                                                                                     | A1        |
| <b>33332 / 25/11/2014</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 2859, din 09/10/2014 emis de JUDECATORIA PASCANI-225/866/2013;                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B4                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | SE NOTEAZA PREZENTA SENTINTA CIVILA CU PRIVIRE LA SUPRAFATA<br>DE 6,73 MP COTA INDIVIZA AFERENTA SPATIULUI COMERCIAL DE 66,6<br>MP SITUAT IN PASCANI STR MOLDOVEI BL M1 M2 PARTER, BLOC<br>CRIZANTEMA DOBANDIT PRIN CONTRACT PARTAJ AUT 5225/29.<br>07.1998 BNP ZAHARIA C - HOTARARE CARE SA TINA LOC DE ACT<br>AUTENTIC<br>1) <b>SC ROMPRIM SRL</b> , RECLAMANT<br>2) <b>SC ROMLACTA SA</b> , PARAT<br>3) <b>JUDECATORIA PASCANI</b> | A1        |
| <b>18470 / 18/10/2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| Act Administrativ nr. 130, din 20/12/2011 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI; Act Administrativ nr. 16118, din 20/10/2017 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI; Act Administrativ nr. 530585, din 20/01/2016 emis de MFP; Act Administrativ nr. 22749, din 07/12/2016 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |           |
| B5                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala<br>3079/3165<br>1) <b>MUNICIPIUL PASCANI</b> , CIF:4541360, domeniul privat                                                                                                                                                                                                                                                                                        | A1        |

### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                        | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>944 / 21/03/2006</b>                                                                            |                                                                                                                                                                        |           |
| Act nr. 1, din 01/01/2006;                                                                         |                                                                                                                                                                        |           |
| C1                                                                                                 | Intabulare, drept de FOLOSINTA, cota actuala 3/100<br>1) <b>BOGZA MARIANA</b><br>2) <b>BOGZA ADRIAN GABRIEL</b><br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 317)</i> | A1        |

| Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                | Referințe |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>13590 / 11/08/2011</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare autentificat sub nr 2934, din 11/08/2011 emis de BNP ZAHARIA CAMELIA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei de 66,23 mp (3%) aferenta ap 24 et 6 sc A bl M1<br>1) MITRICA RAZVAN DANUT<br>2) MITRICA ALINA                                                                                                                            | A1        |
| <b>1294 / 25/01/2012</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare aut. 60, din 20/01/2012 emis de NP CORDONEANU ELENA C;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize de teren de 11,22 mp aferenta ap.20, et.5, sc.A din CFe 60011-C1-U14<br>1) BACIU CRISTINEL<br>2) BACIU NICOLETA                                                                                                  | A1        |
| <b>713 / 27/01/2009</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Contract De Inchiriere nr. 1, din 01/01/2009;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA ASUPRA COTEI INDIVIZE DE 13,43 MP AFERENTA SPATIULUI COMERCIAL CU NR CADASTRAL 160/2; 41 DIN CF ELECTRONICA 60011-C1-U16 UAT PASCANI<br>1) SC ROM PRIM SRL<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 317)                             | A1        |
| <b>1629 / 28/02/2008</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Incheiere Cf nr. 2697, din 09/11/2001 emis de Judecatoria Păscani;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren, in suprafata de 7,48mp (2%) pentru apartamentul nr.31 situat la bl.M1, sc.B, et.8, inscris in CFE 60011-C1-U17<br>1) VASILE LIVIU<br>2) VASILE AURICA<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 317) | A1        |
| <b>20759 / 12/09/2013</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Administrativ nr. CVC NR 770, din 30/01/1992 emis de REGIA AUTONOMA DE GOSPODARIE COMUNALA SI LOCATIVA PASCANI (act administrativ CERTIFICAT nr. 16800/7918/10-09-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI; act administrativ ADEVERINTA nr. 8107/05-09-2013 emis de REGIA AUTONOMA DE GOSPODARIE COMUNALA SI LOCATIVA PASCANI; act administrativ CERTIFICAT FISCAL nr. 50146/05-09-2013 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI SERVICIUL TAXE SI IMPOZITE LOCALE; CERTIFICAT DE CASATORIE SERIA CG NR 0991544/11.06.1965 SP PASCANI); |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren, in suprafata de 11,22 mp pentru apartamentul nr. 17 situat la bl. M1, sc.B, et.5, inscris in CFE 60011-C1-U19<br>1) BOTEA VIOREL<br>2) BOTEA AURICA                                                   | A1        |
| <b>1702 / 18/07/2001</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. 0 emis de CONSILIUL JUDETEAN IASI (PROTOCOL PREDARE PRIMIRE);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren, in suprafata de 7,6 mp pentru SPATIUL COMERCIAL situat la bl. M1, sc.A, et. PARTER, inscris in CFE 60011-C1-U20<br>1) SC TEXTCOM SA<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 317)                   | A1        |
| <b>113 / 17/01/2003</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. aut.4222/2002 emis de NP ISACHI MIHAI;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize de teren, cota aferenta apt.2 situat la sc.A, situat la bl. M1, inscris in CFE 60011-C1-U21<br>1) BISERICA CRESTINA BAPTISTA ALFA SI OMEGA<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 317)                       | A1        |
| <b>35233 / 22/12/2014</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. CVC AUT 3761, din 19/12/2014 emis de BNP ZAHARIA CAMELIA MANUELA;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |
| C13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren, in suprafata de 7,48mp (2%) pentru apartamentul nr.7 situat la bl.M1, sc.A, et.2, inscris in CFE 60011-C1-U13<br>1) SC TE-ROX PROD SRL, CIF:21495905                                                  | A1        |
| <b>35351 / 29/12/2014</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                |           |



| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                           | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Act Notarial nr. duplicat-contract de vânzare aut.3795, din 23/12/2014 emis de NP ZAHARIA CAMELIA MANUELA (declarație aut. nr.3791/23.12.2014);                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize de teren, aferent apt. nr.4 situat la sc. A a bl. M1, et.1, înscris în CF 60011-C1-U22<br>1) JUGRIN ADRIAN<br>2) JUGRIN ALINA MONICA                                        | A1        |
| <b>2626 / 31/10/2001</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. aut. nr.1482/1999 (cvc aut. nr.6419/1997);                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren, aferent spațiului comercial situat la parterul bl.,M1, sc.B, înscris în CFE 60011-C1-U23<br>1) SC SILVOLANDA SRL<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 317) | A1        |
| <b>31636 / 17/07/2015</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Administrativ nr. rezoluția 10866, din 28/05/2015 emis de REGISTRUL COMERTULUI (de pe lângă TRIBUNALUL IASI-Dosar nr.31824/26.05.2015 (radierea firmei) Proces verbal AGA SC CARIS COMPLEX SRL din 21.07.2015-CONSULTANTA REORGANIZARE LICHIDARE SPRL, certificat fiscal nr.16264/06.07.2015);                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA<br>1) PURCARIU ADELA                                                                                                                                                                              | A1        |
| <b>53585 / 15/12/2015</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. contract de vânzare cumpărare aut.1200, din 07/03/1996 emis de NOTAR DE STAT ISACHI MIHAI (certificat fiscal nr. 32612/04-12-2015 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI, sentința civilă nr. 1262/12-05-2009 emisă de JUDECATORIA PASCANI, sentința civilă nr. 1310/19-05-2009 emisă de JUDECATORIA PASCANI, declarație aut. nr. 3751/08-12-2015 emisă de SPN ZAHARIA CAMELIA MANUELA, documentație cadastrală avizată); |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren, aferent apartamentului 2, situat la parterul bl. M1, sc.A,ET.1, înscris în CFE 60011-C1-U256<br>1) RANGU ZICA                                                    | A1        |
| <b>25370 / 26/07/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. CVC AUT 2344, din 25/07/2016 emis de BNP ISACHI DRAGOS;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize din teren 11,22 MP, aferent apartamentului 36, situat la ET 9 bl. M1, sc.A,, înscris în CFE 60011-C1-U12<br>1) BALASA MUGUREL<br>2) BALASA DOINA                            | A1        |
| <b>42350 / 22/12/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. 4243, din 22/12/2016 emis de Zaharia Camelia Manuela (c.v.c); Act Notarial nr. 4244, din 22/12/2016 emis de Zaharia Camelia Manuela (contract de ipoteca);                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize de teren , în suprafața de 11,22mp , aferent apt.17, înscris în CFE 60011-C1-U4<br>1) VATAMANU ROXANA<br>2) CURULIUC CONSTANTIN-MARIAN                                      | A1        |
| <b>5575 / 19/04/2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. contract de întreținere aut 1171, din 18/04/2017 emis de NP Isachi Mihai;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra ci de 7,48mp (2%) aferenta ap nr 14 înscris în CFE 60011-C1-U25<br>1) DODOAIA ALEXANDRU COSTIN                                                                                             | A1        |
| <b>20549 / 10/11/2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. 3565, din 09/11/2017 emis de Isachi Mihai;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA asupra cotei indivize de teren , în suprafața de 7,48mp , aferent apt.18,et.5, sc.B, înscris în CFE 60011-C1-U27<br>1) LACATASU CONSTANTIN<br>2) LACATASU ELENA                                   | A1        |
| <b>6186 / 13/04/2018</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| Act Notarial nr. 1121, din 13/04/2018 emis de NP Isachi Mihai (contract de vânzare); Act Notarial nr. 1122, din 13/04/2018 emis de Isachi Mihai (declarație); Act Administrativ nr. P10_456810, din 26/03/2018 emis de STATUL ROMAN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE (contract de garanție);                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                           |           |
| C29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Intabulare, drept de FOLOSINTA SPECIALA ASUPRA COTEI INDIVIZE DE TEREN AFERENTA AP 13 SC A DIN CF ELECTRONICA 60011-C1-U28 UAT PASCANI                                                                                                    | A1        |

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate,<br>drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1) TODICA IOAN<br>2) TODICA MARIA LINA                                                                |           |

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

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| CAD: 160     | 633             |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost sit.

**Date referitoare la teren**

| Nr Crt | Categorile folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe               |
|--------|----------------------|-------------|----------------|-------|---------|----------|--------------------------------------|
| 1      | curti constructii    | DA          | 633            | -     | -       | -        | SUPRAFATA DIN CF HARTIE DE 633,16 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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.793420/08-06-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

11-06-2018

Data eliberării,

\_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
Bogdan Constantin Raileanu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



# DUPLICAT DECLARAȚIE



Subsemnatul, **ATUDOREI DORIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Mihail Kogălniceanu, nr.32, bl.J, sc.A, ap.10, județul Iași, identificat cu C.I., seria M.X., nr. 910438, eliberată la data de 28.07.2010 de către SPCLEP Pașcani, **având CNP 1640712224491**, în calitate de administrator și asociat unic al, **S.C. „ROMPRIM” S.R.L.**, cu sediul social în Mun. Pașcani, str. Moldovei, bloc Crizantema, etaj parter, județul Iași, **înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/2636/17.11.1994, Cod Unic de Înregistrare 6500323/07.12.1994**, prin prezenta declar pe propria răspundere și sub sancțiunile art. 326 din Noul Cod Penal, privind infracțiunea de fals în declarații că, **datele din tabelul nominal cu locatarii blocului Crizantema M1, scara B, din Municipiul Pașcani, str. Moldovei, jud. Iași, care sunt de acord cu închiderea cotei indivize din fața magazinului „Reflex”, de către Societatea Comercială „ROMPRIM” S.R.L. – Mun. Pașcani, jud. Iași, în care nu se va face sală de jocuri, bar, restaurant; respectiv numele și prenumele, seriile și nr. cărților de identitate, precum și semnăturile locatarilor, sunt cele reale și corespund persoanelor din tabelul anexat la prezenta declarație.** -----

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

Eu, **ATUDOREI DORIN**, declar că, am citit și verificat întreg conținutul prezentului act și declar că cele arătate mai sus sunt în conformitate cu realitatea, toate datele sunt corecte, asumându-mi toate consecințele în caz contrar și solicit redactarea și autentificarea declarației, în aceste condiții. ---

În conformitate cu prevederile Legii nr. 677/2001 și ale Legii nr. 679/2016, eu, partea semnatară declar că sunt de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în vederea întocmirii actului notarial și accept furnizarea informațiilor referitoare la datele mele personale și la conținutul acestui act notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora. ----

Tehnoredactată și autentificată la Biroul Individual Notarial CRUCIANU MIHAELA OANA, cu sediul în Municipiul Pașcani, str. Mihail Kogălniceanu, nr. 32, bl. J, sc. A, parter, județul Iași, într-un exemplar original, astăzi, data autentificării prezentului act, care se păstrează la arhiva Biroului Notarial și trei duplicate, din care un exemplar la arhiva Biroului Notarial, iar două exemplare se eliberează părții. -----

**DECLARANT,**

**S.S. ATUDOREI DORIN**

- în calitate de administrator și asociat unic al,

**S.C. „ROMPRIM” S.R.L.**

- Mun. Pașcani, județul Iași

R O M Â N I A

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CRUCIANU MIHAELA OANA

Licența de Funcționare: 2894/2538/16.12.2013

SEDIUL : Str. Mihail Kogălniceanu, nr. 32, bl. J, sc. A, parter, Mun. Pașcani, jud. Iași

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 21238

Tel./Fax: 0232-719.312 | E-mail: notar\_crucianuoana@yahoo.com

Nr. curent: 1680

## ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 865

Anul 2018, Luna Iunie, Ziua 27

În fața mea, CRUCIANU MIHAELA OANA, *notar public*,  
la sediul biroului, s-a prezentat:

**ATUDOREI DORIN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Mihail Kogălniceanu, nr.32, bl.J, sc.A, ap.10, județul Iași, identificat cu C.I., seria M.X., nr. 910438, eliberată la data de 28.07.2010 de către SPCLEP Pașcani, **având CNP 1640712224491**, în calitate de administrator și asociat unic al, **S.C. „ROMPRIM” S.R.L.**, cu sediul social în Mun. Pașcani, str. Moldovei, bloc Crizantema, etaj parter, județul Iași, **înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/2636/17.11.1994, Cod Unic de Înregistrare 6500323/07.12.1994.** - care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar. -----

În temeiul art. 12, lit. b) din Legea Notarilor Publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată cu modificările ulterioare,

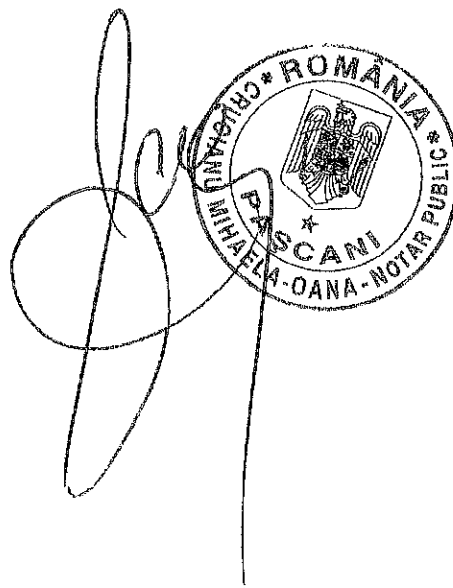
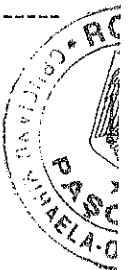
**SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.**

S-a încasat onorariul (cu TVA inclus) în sumă de 30 lei, chit. + facutra B.I.N. nr. 1036/2018;  
Verificare O.N.R.C. cu chit nr. 1049/2018;

NOTAR PUBLIC,  
CRUCIANU MIHAELA OANA  
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de CRUCIANU MIHAELA OANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,  
CRUCIANU MIHAELA OANA

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal features the coat of arms of Romania in the center, surrounded by the text "ROMANIA" at the top and "PAȘCANI" at the bottom. The outer ring of the seal contains the text "CRUCIANU MIHAELA OANA - NOTAR PUBLIC".

**TABEL NOMINAL CU LOCATARIII ASOCIATIEI DE PROPRIETARI CRIZANTEMA M1 B PASCANI**

| Nr crt | NUME SI PRENUME                       | CI SERIA SI NUMAR | SEMNATURA |
|--------|---------------------------------------|-------------------|-----------|
| 1      | LOGHIN GHEORGHE                       | MX 150423         |           |
| 2      | APOPEI ANICA                          | MX 762568         |           |
| 3      | APOSTOL GHEORGHE                      | MX 068082         |           |
| 4      | IORGU JAN                             | MX 158611         |           |
| 5      | CRICU ROMICA                          | MX 761625         |           |
| 6      | ROMANCIUC MIHAI                       | MX 667122         |           |
| 7      | IONITA NECULAI                        | MX 332812         |           |
| 8      | POPUTOAIA IACOB                       |                   |           |
| 9      | AXINIA ARMANDO                        |                   |           |
| 10     | IOVU MIRCEA                           |                   |           |
| 11     | SANDU VASILE                          |                   |           |
| 12     | BOTA PETRONELA                        |                   |           |
| 13     | HUTANU ALEXANDRU                      | MX 717488         |           |
| 14     | DODOAIA ALEXANDRU                     | MX 663058         |           |
| 15     | OLARU GHEORGHE                        |                   |           |
| 16     | HARTAN AUREL                          |                   |           |
| 17     | BOTEA VIOREL                          | MX 213490         |           |
| 18     | LACATUSU CONSTANTIN                   | MX 539187         |           |
| 19     | GHIJAN RODICA                         |                   |           |
| 20     | ANGHELINA ILIE                        |                   |           |
| 21     | COSTEA MARIN                          | MX 924291         |           |
| 22     | ANTON ANA                             |                   |           |
| 23     | MASLINCA MARIA                        |                   |           |
| 24     | PANAINTE ALEXANDRU                    |                   |           |
| 25     | COMAN CORNELIU                        | MX 285386         |           |
| 26     | DUMITRASCU MARIA                      | MX 812509         |           |
| 27     | AXINTE NELU                           | MX 714015         |           |
| 28     | CIOPRAGA MARIANA                      |                   |           |
| 29     | PINTILIE ALEXANDRU                    | M.2. 2201         |           |
| 30     | JEDER GHEORGHE                        | MX 570127         |           |
| 31     | VASILE LIVIU                          | M.2. 135333       |           |
| 32     | BUBURUZAN PAVEL                       | MX 201391         |           |
| 33     | BOBOC MIHAI                           |                   |           |
| 34     | DUTCA DAN                             | MX 919913         |           |
| 35     | SIMION IOAN                           | MX 161725         |           |
| 36     | JARDA MARIA                           | MX 547190         |           |
| 37     | PAULET DUMITRU                        |                   |           |
| 38     | TANSANU MAGDALENA                     |                   |           |
| 39     | TURCU CONSTANTIN                      |                   |           |
| 40     | ROTARU CONSTANTIN                     | MX 975992         |           |
| 41     | S.C. VICTORIA S.R.L.(BRANZA GHEORGHE) | MX 197976         |           |
| 42     | S.C. ROMPRIM S.R.L.(ATUDOREI DORIN)   | MX 810438         |           |



Locatarii mai sus nominalizati isi dau acordul pentru modificarile pe care S.C ROMPRIM SRL PASCANI urmeaza sa le faca la sediul societatii ( MAGAZIN REFLEX) din Muni. Păscani ,strada Moldovei, Bloc M1, parter, Jud. Iasi si renunta la drepturile de folosinta a cotei indivize de teren aferenta extinderii necesara pentru modernizarea vitrinei spatiului comercial.

ROMANIA  
UNIUNEA NATIONALA A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CRUCIANU MIHAELA OANA  
Licenta de Functionare : 2894/2538/16.12.2013  
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub nr. 21238  
SEDIUL : Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 32, bl. J, sc. A, parter, Mun. Pascani, jud. Iasi  
PREZENTA ANEXA FACE PARTE INTEGRANTA DIN ACTUL  
AUTENTIFICAT SUB NR. 865 / 2018  
NOTAR PUBLIC,  
CRUCIANU MIHAELA-OANA


ROMANIA  
Județul IASI  
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 8396 din 15.05.2018

**CERTIFICAT DE URBANISM**  
Nr. 98 din 15.05.2018

În scopul: **CONCESIUNEA TERENULUI ÎN SUPRAFATA DE 7.1 mp., AFERENT BLOCULUI M1, STR. MOLDOVEI NR. 12, ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII VITRINEI MAGAZINULUI REFLEX\*\*)**

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. 8396 din 10.05.2018, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul, sectorul, cod poștal 705200, str. MOLDOVEI nr. 12, bl. M1-M2, sc., et., ap., sau identificat prin\*3)  
PLAN DE SITUAȚIE 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 în suprafața de 633 mp., nr. cadastral 160, din care face parte și suprafața de 7.1 mp., este aferentă blocului M1, (sc B), se află în intravilanul municipiului Pascani, pe strada Moldovei la nr. 12, în fața magazinului Reflex., teren proprietatea Municipiului Pascani, domeniul privat (cota 3079/3165), Bacau Costel și Barcau Cristina Iulia (cota 86/3165) și SC Romprim SRL (reclamant), SC Romlacta SA (parat), Judecătoria Pascani. Informațiile privind proprietatea au fost extrase din extrasul de informare pentru carte funciara nr. 18470 din 18.10.2017.**

**2. REGIMUL ECONOMIC:**

**EXISTENT : TEREN NEOCUPAT DE CONSTRUCȚII**  
**PROPUȘ : CONCESIUNE TEREN**

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului.





(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

**Terenul în suprafața de 7.1 mp., ce face parte din terenul aferent blocului M1, (în suprafața de 633 mp., nr. cadastral 160) din str. Moldovei nr.12, urmează a fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Pâncani în vederea concesiunii pentru modernizarea vitrinei magazinului Reflex .**

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

**CONCESIUNEA TERENULUI ÎN SUPRAFAȚA DE 7.1 mp., AFERENT BLOCULUI M1, STR. MOLDOVEI NR. 12 , ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII VITRINEI MAGAZINULUI REFLEX**

**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 acestora 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:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri:

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ \_\_\_\_\_

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ \_\_\_\_\_

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ \_\_\_\_\_

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):

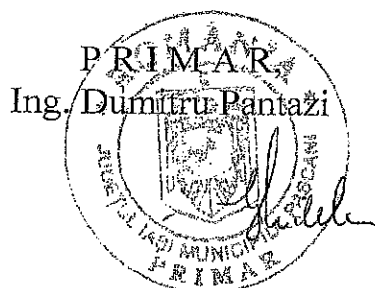
---

---

---

---

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



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 16.05.2018

(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-ŞEF,

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.