

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 23,31 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Diamir S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acestuia

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere adresa din partea d-lui Diaconu Costel, administrator al S.C. Diamir S.R.L., înregistrată în cadrul instituției noastre sub nr. 9818/17.07.2017, prin care solicită Consiliului Local al municipiului Pașcani concesionarea terenului în suprafață de 23,31 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani în scopul dezvoltării afacerii în zonă prin extinderea spațiului comercial, proprietatea acestuia;

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

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

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

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

Având în vedere Certificatul de urbanism nr.100/23.05.2018;

Având în vedere Contractul de vanzare cumpărare autentificat sub nr. 1775/09.04.2005;

Având în vedere Extrasul de Carte Funciară pentru Informare înregistrat sub nr. 9322 din data de 19.06.2017;

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 9207 / 24.05.2018 întocmită de Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun înregistrat sub nr. 9208 / 24.05.2018, întocmit de Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

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

- *Comisa prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. _____ / _____ 2018;

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se aprobă concesionarea directă a terenului în suprafață de 23,31 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Diamir S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acesteia, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate nr. 2/23.04.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, membru titular ANEVAR, nr. Leg. 18400, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 9143/24.05.2018, prezentat în Anexa nr.2, parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art. 3. Nivelul valoric al redevenței este de 153 lei/an, conform studiului de oportunitate. Redevența va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică.

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

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

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

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

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

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

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

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

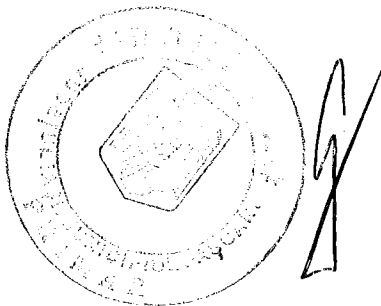
Art.8. Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre :

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER ,**

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

Nr. _____
Din _____



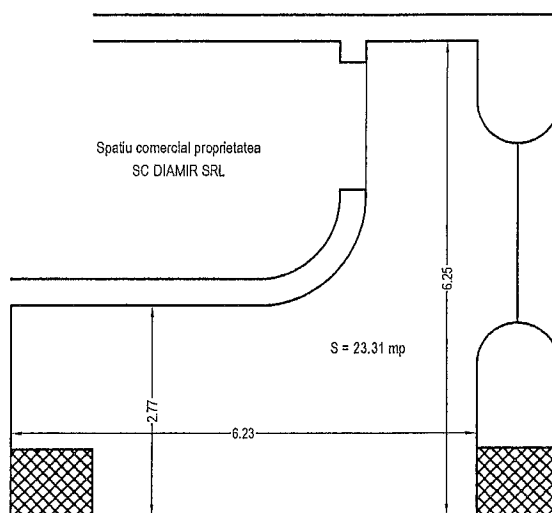
**INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Dumitru Pantazi**

Plan cu identificarea terenului solicitat pentru concesiune de către SC DIAMIR SRL

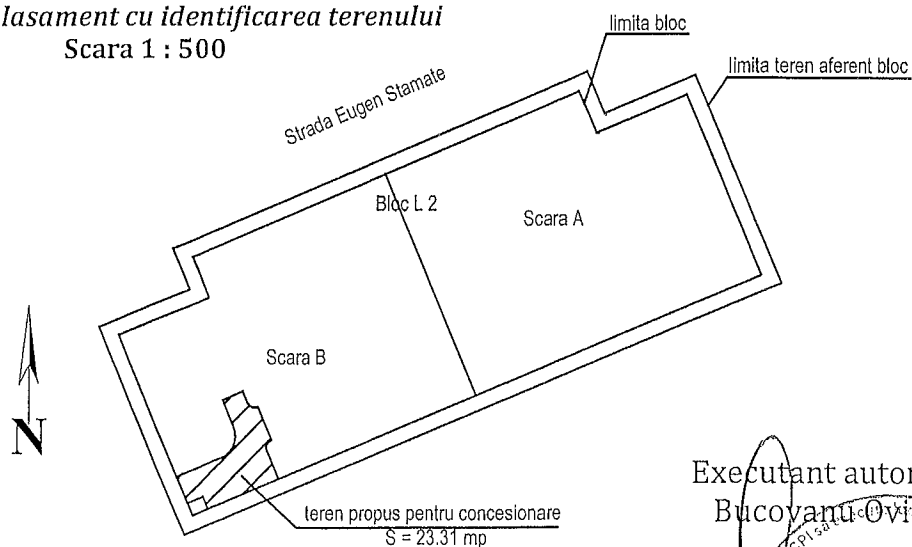
Adresa: Mun. Pașcani, Str. Eugen Stamate Nr. 5, Bl. L 2, Sc. B, Parter, Jud. Iași
Sector Cadastral 16, Parcela 409
Nr. Cad. teren: 60466; Nr. Cad. bloc: 60466 - C1
Suprafata teren solicitata pentru concesiune: 23.31 mp

Suprafata de 23.31 mp solicitata pentru concesiune, se afla la parterul blocului L2, Sc. B, din Mun. Pascani, Strada Eugen Stamate si este in vecinatatea spatiului comercial proprietatea SC DIAMIR SRL; este delimitata de stalpii de sustinere aflati la parterul blocului si este folosita exclusiv pentru accesul la spatiul proprietatea societatii.

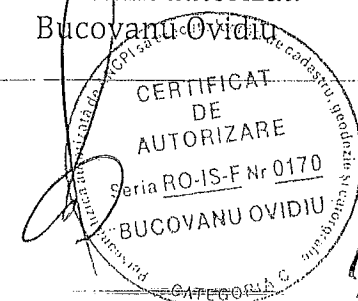
RELEVU SPATIU
Scara 1 : 100



Plan de amplasament cu identificarea terenului
Scara 1 : 500



Executant autorizat:
Bucovanu Ovidiu



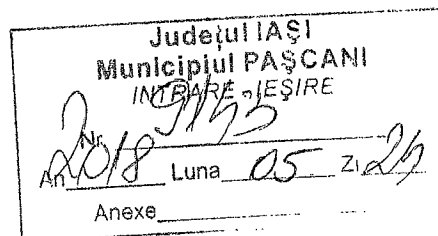
ANEXA NR. 2
la HCL nr.

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 Pașcani prin administrator Consiliul Local
Subiectul concesiunii:	Imobil de tip teren intravilan, categoria curți construcții în suprafața de 23,31 mp, parcela 409, parte din terenul identificat cu nr.cad. 421, înscris în Cartea Funciara nr. 60466 Pașcani, Județul Iași, situat pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, Sc.B, Parter, Mun. Pașcani, Jud. Iași
Scopul concesiunii:	Valorificarea imobilului prin concesionarea acestuia în vederea obținerii unor beneficii de ordin economic, financiar, social și de mediu
Solicitant / Concesionar:	SC DIAMIR SRL, punct de lucru pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, Sc.B, Parter, Mun. Pașcani, Jud. Iași, prin administrator Dl. Costel DIACONU Adresa de solicitare înregistrată cu nr. 9818/04.07.2017
Nivelul minim anual al redevenței:	153 lei/an
Intocmit:	Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Nr. Leg.18400
Client:	UAT Municipiul Pașcani
Nr. studiu de oportunitate:	2/23.04.2018
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 REALIZAREA CONCESIUNII.....	3
4. INVESTITIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SA LE REALIZEZE, OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI TERMENELE DE REALIZARE	4
5. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI.....	4
6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI 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 23,31 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 inregistrat in inventarul domeniului privat al UAT Pascani si este inscris in Cartea Funciara nr. 60466 Pascani, Judetul Iasi, fiind parte din terenul identificat cu nr.cad. 421, parcela 409.
- Situația juridică actuală: Terenul ce constituie obiectul procedurii de concesiune nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.
- Sarcini de care este grevat: Terenul este liber de sarcini.

B. Caracteristici tehnice:

- Caracteristici fizice: Terenul propus spre a fi concesionat nu este liber de constructii, este construit avand o suprafată de 23,31 mp, forma atipica, topografie plana, deschidere la strada, aflat in prelungirea blocului. Pe acest teren nu poate fi edificata o alta constructie, fiind posibila si permisa legal decat amenajarea acestuia in saptiu comercial prin extinderea spatiilor comerciale aflate la parter.
- Localizare: Conform Planului cu identificarea terenului solicitat pentru concesiune de catre SC DIAMIR SRL, intocmit de catre Ing. Bucovanu Ovidiu, terenul este situat pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, 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 la parter de bloc, terenul ce constituie obiectul concesiunii se preteaza pentru amenajare de spatii comerciale de tipul celor de la parter de bloc. Toate utilitatile pe proprietate. Imobilul este pozitionat in plan secundar fata de strada principala, avand in vecinatate cladiri administrative cum ar fi Parchetul de pe langa Judecatoria Pascani, Primaria Pascani.
- Regim fiscal: se aplica Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ultima actualizare: Legea nr. 111/2018 din 16 mai 2018.

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

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal valorificarea imobilului la potențialul maxim atât din punctul de vedere al concedentului, Consiliul Local, cât și al concesionarului, SC DIAMIR SRL, punct de lucru pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, Sc.B, Parter, Mun. Pascani, Jud. Iasi, prin administrator Dl. Costel DIACONU.

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 spatiului comercial vecin, existent la parterul blocului. In cadrul viitorului obiectiv se vor desfasura activitati economice. Obiectivul ce urmeaza a se amenaja va contribui la dezvoltarea economica a comunitatii locale a Municipiului Pascani prin beneficii economice in favoarea furnizorilor de utilități prin extinderea rețelilor 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 localitatii are ca finalitate obtinerea de venituri financiare la bugetul local prin colectarea redeventei si a impozitelor si taxelor aferente.

C. Motive de ordin social: Crearea de noi locuri de munca pentru populatia din zona.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transfera 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 sa le realizeze, obligatiile privind protectia mediului si termenele de realizare

Conform adresei de solicitare identificata cu nr. 9818/04.07.2017, pe terenul concesionat, concesionarul are obligația de a realiza amenajarea spatiului aflat in prelungirea spatiul comercial proprietate a acestuia. Spatiul astfel amenajat se va incadra armonios cu zona vecina de parter. In cadrul obiectivului ce urmeaza a se amenaja se vor desfasura activitati economice, spatiul urmând a cuprinde toate dotările necesare pentru a se incadra in normele functionale moderne. Realizarea acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, funcționarea ulterioară a spatiului 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 investitiei 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 redeventei a fost estimat in baza Art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care are urmatorul continut: "*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, aplicand regula de trei simpla, $100\% : 25 \text{ ani} = 4\%$ pe an, rezulta o rata de capitalizare de 4% pe an care se aplica pretului de vanzare in conditii de piata al terenului. Rata de capitalizare de 4% se aplica valorii de piata rezultate in urma aplicarii abordarii prin piata, astfel limita minimă a prețului concesiunii anuale, adica a nivelului minim al redeventei este de 153 lei/an.

Studiul de oportunitate a fost elaborat in ipoteza ca imobilul subiect este liber de orice fel de sarcini. Nivelul minim al redeventei a fost stabilit in baza valorii de piata estimate in ipoteza speciala ca fiind teren cu deschidere la strada, amplasat central, pretabil pentru dezvoltare de spatii comerciale la parter de bloc, avand vecinatati cladiri administrative, birouri, spatii comerciale la parter de bloc. Solicitarea pentru concesiune a fost adresata in vederea extinderii spatiului comercial vecin, nivelul minim al redeventei determinat astfel este conform cu utilitatea pentru care a fost adresata 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 815 euro echivalent a 3776 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: $4\% \times 815 \text{ euro} = 33 \text{ euro/an}$ echivalent a 153 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 153 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;...”.*

In 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 incredintare directa catre solicitant/concesionar.

Justificarea alegerii procedurii este data de faptul ca la sediul concedentului a fost inregistrata o singura solicitare din partea unui singur participant privind intentia de a concesiona imobilul identificat in cadrul acestui studiu de oportunitate. Conform Adresa de solicitare identificata cu nr.9818/04.07.2017, solicitant/potential concesionar este SC DIAMIR SRL, punct de lucru pe Str. Eugen Stamate Nr.5, Bl.L2, Sc.B, Parter, Mun. Pascani, Jud. Iasi, prin administrator Dl. Costel DIACONU.

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 in baza Art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții care permite calcularea acesteia pe o perioada 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 estimata 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 concesionare

Procedura de concesionare 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 concesionare teren impreuna cu actele care atesta dreptul de proprietate asupra imobilului, documentatia cadastrala aferenta si fotografii 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	23.05.2018	Ref: 100/23.05.2018	Primaria Municipiului Pascani
2	Adresa solicitare concesionare	04.07.2017	Ref: 9818/04.07.2017	SC DIAMIR SRL
3	Planului cu identificarea terenului solicitat pentru concesiune de catre SC DIAMIR SRL	n/a	Ref: n/a	Ing. Bucovanu Ovidiu
4	Extras de Carte Funciara pentru Informare	18.10.2017	Ref: 18584/18.10.2017	OCPI IASI BCPI PASCANI
5	Incheiere	18.10.2017	Ref: 18584/18.10.2017	OCPI IASI BCPI PASCANI

Olga Olaru

Digitally signed by Olga Olaru
DN: c=RO, l=Bucuresti,
o=EVALUARE SI EXPERTIZA
JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
SRL-D, ou=Evaluare,
title=Administrator, cn=Olga
Olaru, 2.5.4.20=0725482395,
serialNumber=002,
givenName=Olga, sn=Olaru,
2.5.4.97=35773300
Date: 2018.05.24 18:43:51
+03'00'



EXPUNERE DE MOTIVE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 23,31 mp situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Diamir S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acesteia

Având în vedere adresa din partea d-lui Diaonu Costel, administrator al S.C. Diamir S.R.L., înregistrată în cadrul instituției noastre sub nr. 9818/17.07.2017, prin care solicită Consiliului Local al municipiului Pașcani concesionarea terenului în suprafață de 23,31 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani în scopul dezvoltării afacerii în zonă prin extinderea spațiului comercial, proprietatea acestuia;

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

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

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

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

Având în vedere Certificatul de urbanism nr.100/23.05.2018;

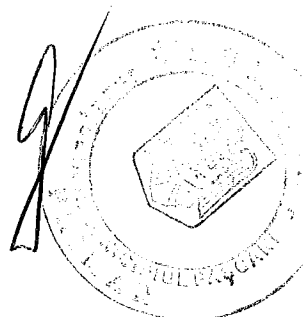
Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1775/09.05.2005;

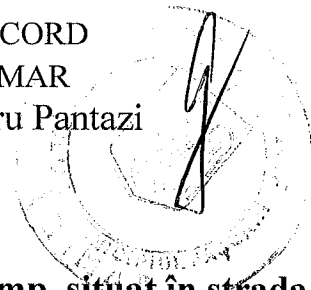
Având în vedere Extrasul de Carte Funciară pentru Informare înregistrat sub nr. 9322 din data de 19.06.2017

În vederea atragerii de fonduri către bugetul local;

Primarul municipiului Pașcani, propune spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 23,31 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Diamir S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acesteia, în forma prezentată.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi





R A P O R T

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 23,31 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Diamir S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acestuia

Având în vedere adresa din partea d-lui Diaconu Costel, administrator al S.C. Diamir S.R.L., înregistrată în cadrul instituției noastre sub nr. 9818/17.07.2017, prin care solicită Consiliului Local al municipiului Pașcani concesionarea terenului în suprafață de 23,31 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani în scopul dezvoltării afacerii în zonă prin extinderea spațiului comercial, proprietatea acestuia, conform planului de amplasament prezentat în Anexa nr. 1 parte integrantă la prezentul raport;

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 9207 / 24 .05.2018 întocmită de Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere studiul de oportunitate nr. 2/23.04.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 9143/24.05.2018, prezentat în Anexa nr.2, parte integrantă la prezentul raport, prin care se stabilește nivelul valoric al redevenței la 153 lei/an;

Având în vedere Contractul de vanzare cumpărare autentificat sub nr. 1775/09.05.2005;

Având în vedere Extrasul de Carte Funciară pentru Informare înregistrat sub nr. 9322 din data de 19.06.2017

Având în vedere Certificat de Urbanism nr.100/23.05.2018, prezentat în Anexa nr.5, parte integrantă la prezentul raport;

Având în vedere Tabelul nominal cu locatarii blocului L2, sc. B care sunt de accord cu închiderea spațiului de la parterul blocului de către S.C. Diamir S.R.L., spațiul închis urmând să aparțină firmei Diamir S.R.L., iar datele din tabel sunt cele reale și corespund persoanelor din tabel, fapt confirmat prin declarația domnului Diaconu Costel dată în fața notarului public, autentificată sub nr. 1675/30.05.2017;

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

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

” ART. 15

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

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

ART. 36

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

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

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

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

În consecință, în vederea atragerii de fonduri către bugetul local al municipiului Pașcani, Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, propun spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 23,31 mp, situat în strada Eugen Stamate, nr. 5, bl. L2, scara B, parter, proprietate privată a municipiului Pașcani, către S.C. Diamir S.R.L., în vederea extinderii spațiului comercial, proprietatea acesteia, în forma prezentată.

Direcția economică,
Ec.. Angelica Labonțu



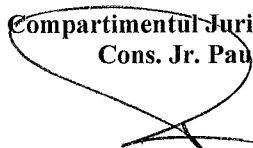
Serviciul Urbanism și Amneajări teritoriale,
Cons. Vasile Leahu



Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. jr. Bogdan Lungu



Compartimentul Juridic si Contencios,
Cons. Jr. Paul Apostol



Grup Patrimoni
05.07
2017
Gladu

*-1 Costescu
Rog analiză dator
prerogativă PH către CLP
în termen legal
07.07.2017

Domnule Primar,

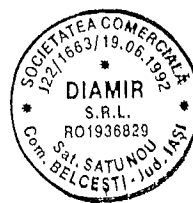
Subsemnatul, Diaconu Costel administrator al S.C. Diamir S.R.L., cu punctul de lucru in Pascani, Strada Eugen Stamate, nr. 5, bloc L2, scara B, parter, rog sa-mi aprobatii concesionarea suprafetei de 23.31mp aflat in prelungirea spatiului proprietate personala, conform planului de amplasament anexat, de la adresa mai sus mentionata, intrucat spatiul respectiv este utilizat in mod frecvent ca toaleta publică.

Data

04.07.2017

Administrator,

Diaconu Costel



9818
04.07.17

0740230867.

S.C. DIAMIR SRL
LOC. SATU NOU, COM. BELCESTI, JUD. IASI
PUNCT DE LUCRU PASCANI
STR. E. STAMATE BL. L2
J22/1663/1992
CUI 1936829

PLAN DE AFACERI

I. Scurta introducere

Prezentul plan de afaceri este intocmit de catre S.C. DIAMIR S.R.L. in vederea extinderii concesiunii deja existente prin atribuire directa a spatiului situat in Strada Eugen Stamate bl. L2, sc. A, Parter, în suprafata de 39,14 mp..

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

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

Intentia societatii SC. DIAMIR SRL este de a comasa spatiul deja existent, impreuna cu noul spatiu, in scopul construirii unui nou spatiu comercial, in conformitate cu noile reguii impuse de Uniunea Europeană.

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

- marim numarul de angajati de la 5 la 10
- personalul va fi preluat de la A.J.O.F.M Paecani
- marirea ei diversificarea gamei de produse pe care o comercializam in prezent
- cresterea profitului si implicit a taxelor catre bugetul local
- modernizarea, amenajarea si infrumusetarea zonei din jurul noului spatiu comercial creat.

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

II. Descrierea firmei

S.C. DIAMIR SRL a fost infiintata in anul 1993 cu capital in intregime privat. Din anul 1993 si pana in prezent societatea a avut un trend ascendent, dupa cum rezultă din bilantul contabil si balantele anexate în suport.

La început societatea funcționa în puncte de lucru în strada Eugen Stamate și Strada Ceferistilor, iar pe parcursul celor 24 ani de existență, activitatea s-a stabilizat în 3 puncte fixe de lucru.

Prinul punct de lucru a fost deschis în anul 1992, pe strada Eugen Stamate, și apoi pe Stada Ceferistilor. În anul 2005 a fost înființat punctul de lucru la care facem referire.

Aria de activitate a firmei pentru cele trei puncte de lucru situate în strada Eugen Stamate și Ceferistilor o constituie comercializarea de produse de alimentare și nealimentare.

Societatea își propune ca, prin extinderea spațiului comercial să îmbunătățească profitul societății și satisfacerea necesităților clienților, prin mărirea și diversificarea ofertei de produse comercializate.

Considerăm că suntem printre primele zece magazine de profil din municipiul Pașcani în ceea ce privește calitatea produselor comercializate și ne propunem pe viitor să urcăm în topul preferintelor cetățenilor municipiului Pașcani, cât și a cetățenilor din zonele limitrofe.

Societatea are doi asociați și anume Ș Diaconu Costel și Diaconu Gabriela, care administrează firma. Personalul este instruit de a presta servicii de înaltă calitate și foarte amabili, plecând de la deviza "Clientul nostru, stăpânul nostru!"

III. Relații de parteneriat

S.C. DIAMIR S.R.L. este o unitate care se ocupă cu comerțul cu amănuntul al mărfurilor alimentare și nealimentare în magazine nespecializate. O preocupare permanentă a firmei este aceea de a-și păstra piața de desfacere existentă în prezent și în același timp de a o extinde.

Clienții sunt mulțumiți de relațiile cu firma, deoarece aceasta respectă clauzele contractuale, în special cele referitoare la termenul de livrare a produselor și de prestare a serviciilor și cele care țin de calitate.

Prețul la produsele comercializate sunt fixate astfel încât acesta să ducă atât la atragerea clientului cât și la obținerea unui nivel minim de profit, care să permită dezvoltarea activității societății.

Clienții societății sunt reprezentați de populația orasului Pașcani și împrejurimi.

În funcție de scopurile alese, administratorul firmei și-a definit obiectivele pe care le poate fixa și cuantifica și care vor putea măsura performanțele realizate în raport de scopul fixat.

Un obiectiv reprezintă în rezultat concret, măsurabil, limitat în timp care trebuie obținut și care marchează un progres spre atingerea scopului final, pe care managerul trebuie să se străduiască să-l obțină, urmărind și dirijând operațiile pe care le presupune activitatea respectivă.

Unitatea și-a fixat obiectivele în funcție de propriile aspirații, restricții, mediul în care este situată și orientarea pe care o va adopta în viitor.

Obiectivele legate de noua inițiativă de afaceri și anume lansarea în domeniul comerțului de mărfuri, au fost grupate în două categorii:

Obiective tehnico-economice, care sunt obiective interne ale unității și se referă la:

- Diversificarea domeniului de activitate;
- Dezvoltarea activității;
- Creșterea cifrei de afaceri;
- Creșterea procentului de piață deținut sau aflat sub control;
- Obținerea unei rentabilități crescute.

Obiective generale

- Poziția de lider în domeniul comerțului de marfă în următorii 3-4 ani;
- Crearea unui climat favorabil în interiorul unității;
- Satisfacerea celor mai înalte exigențe ale clienților;
- Seriozitate, promptitudine în ceea ce privește comerțul de mărfuri, de calitate și prețuri competitive în comparație cu celelalte firme concurente.

În ceea ce privește alegerea unei strategii care să se refere strict la nivelul noii afaceri inițiate, a fost aleasă strategia concentrării asupra unui anumit segment de piață,

având la bază ideea că firma este capabilă să deservească un anumit segment de piață mai bine decât ceilalți competitori care au în vedere întreaga piață.

Managerul are responsabilitatea de a transpune planul strategic în acțiune și de a obține rezultatele preconizate prin obiective. Punerea în practică a strategiei va necesita o serie de modificări structurale.

Aplicarea strategiei alese va fi realizată în strânsă legătură cu elementele ce definesc în prezent contextul organizațional al firmei: resursele financiare disponibile, configurația și mentalitățile personalului, urgența obținerii performanțelor pe termen scurt.

S.C. DIAMIR SRL colaborează cu o serie de furnizori care sunt distribuitori de băuturi alcoolice, sau chiar are încheiate contracte de distribuție cu unii producători. Transportul este asigurat de furnizor sau uneori de autovehiculele din dotare.

Furnizori

Societatea colaborează cu un număr foarte mare de producători de băuturi, dar și cu alți distribuitori în domeniu, astfel încât clienții să găsească în depozite majoritatea produselor care circulă pe piața de profil din România.

Furnizori ai unității sunt:

- S.C. JT INTERNAȚIONAL SRL IAȘI;
- METRO CASH / CARRY ROMANIA;
- BRITISH AMERICAN TABACO;
- PHILIP MORRIS TRADING;
- SIMBA INVEST
- etc

Principalii clienți ai societății sunt:

- Diverse persoane fizice.

Relațiile de parteneriat s-au format în decursul multor ani de activitate.

IV. Pret – fundamentarea preturilor și a politicii de preț

S.C. “DIAMIR” SRL i-a stabilit preturile în funcție de produs și segmentul de piață la care se adresează.

Tinând cont de fiecare segment de piață ales, prețul produselor S.C. "DIAMIR" SRL se situează la un nivel mediu, inferior, comparând cu prețul produselor concurente.

În continuare firma încearcă să adopte ca strategie, în ce privesc prețurile produselor sale, strategia prețului de stratificare.

Se urmărește de asemenea, prin această strategie, și obținerea de profituri maxime din fiecare segment al pieței.

Strategia avantajează și în cazul unui război al prețurilor în ce privește concurența, prețul putând fi coborât fără nici o problemă până la limita cauzată de costurile de producție.

V. Prezentare produse. Analiza Pieței

Piața vizată de către noi este formată din clienți - persoane fizice din municipiul Pașcani, cu posibilitatea de a acapara ei clienții din zonele limitrofe.

Definirea pieței

În mecanismul de funcționare a unei economii moderne piața ocupă un loc esențial determinând într-o proporție însemnată deciziile ei comportamentele agenților economici.

Categorie a economiei de schimb, în accepțiunea cea mai frecventă, piața desemnează un ansamblu coerent, un sistem sau o rețea de relații de vânzare cumpărare între părți contractante care sunt pe de o parte, unite prin legături de interdependență și, pe de altă parte se află în raporturi de opoziție.

Participanții la aceste relații sunt producătorii de bunuri și servicii, ofertanții de factori de producție și consumatorii, care reprezintă așa cum aprecia J.K.Galbraith și W.Salinger, "Centri distincti de decizie, care se opun unul altuia prin urmărirea propriului interes, dar sunt legați în același timp printr-o solidaritate funcțională".

În același timp, piața este privită de mulți economiști drept un mecanism complex care cuprinde, în principal, cererea și oferta, concurența, prețurile, și altele, care reglementează economia, care acționează asupra diviziunii muncii și la schimbul de activități, după cum arată F.von Hayek "piața apare pentru agenții participanți la schimb ca o "amenințare", ca o "forță arbitrară" care le determină prețul și implică venitul ei pe care ei

cauta să o influenteze sau sa o controleze”. Situatia lor economica ei nu numai aceasta depinde de piata și in primul rând de ceea ce se petrece pe piata.

VI. Analiza SWOT a vânzării produselor alimentare si nealimentare

Puncte tari:

- comercializeaza produse competitive in raport preț - calitate, pentru piata internă destinate necesitatilor vitale ale populatiei;
- are traditie îndelungata in comertul cu astfel de produse pe piata locala.
- detine o forta de munca stabila ei bine instruita care se poate specializa intr-o perioada scurta ei cu costuri reduse;
- are perspective reale de a crește vanzarile de produse alimentare si nealimentare și pe alte noi piete;
- necesita costuri relativ mici pentru modernizare
- capacitate mare de adaptare la cerintele pietei;

Puncte slabe:

- orientare întârziată a noilor I.M.M- uri către produse mai complexe și pentru segmentul superior al pietei;
- informatu limitate ale I.M.M- urilor despre pietele externe și despre produsele destinate segmentului superior de piață;
- accesul dificil la sursele de finantare;
- insuficienta fondurilor de investitii ei a fondurilor necesare achizitionării resurselor materiale;
- comunicarea greoaie a agentilor economici ca urmare a accesului dificil la infrastructura de comunicatii (costuri ridicate);

Oportunități:

- existenta unui mediu concurential real datorită numărului mare de agenti economici de profil..

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

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

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

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

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

Generalități:

- lipsa diferențierii produselor;

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

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

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

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

- lipsa informatiilor vizand specificul pietelor externe cu implicatii asupra IMM-urilor.

VII. Pozitia concurentiala a firmei

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

Concurenta pe piata de desfacere a produselor alimentare si nealimentare este acerba, avand drept combatanti atat distribuitori interni cat si distribuitori externi; ei au o bogata cultura concurentiala, pe segmentele lor de piata deja castigate fiind foarte greu de patruns.

De regula concurenta este de tip orizontal, diferitele firme distribuitoare oferind produse similare.

Produsele distribuite de firma S.C. "DIAMIR" SRL Pascani sunt calitativ superioare celorlalte produse de pe piata.

Comparativ cu concurentii, firma distribuie o gama variata de produse adresata intregii populatii din Romania.

Preturile practicate de firma, formele de vanzare, termenele de plata, discounturile acordate sunt elemente determinante in vanzarea productiei.

Pe masura cunoasterii de consumatori a produselor fabricate de firma, numarul potential al clientilor va creste.

VIII. Concurentii

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

Produsele comercializate in aceste unitati sunt de o varietate foarte mare, cu o tendinta spre calitate, însa adesea se pot intalni chiar și produse contrafacute de o calitate ce lasa de dorit, preturile etalate la produsele in vânzare având in vedere cheltuielile de realizare și promovare sunt foarte inalte ceea ce face ca consumatorului să nu isi permit un consum mare de articole adesea acceptând să meargă in piață.

Produsele oferite de catre S.C.DIAMIR SRL sunt intr-un sortiment mare. Comparativ cu cele existente pe piață aceste produse sunt la un preț mai redus ca cele a concurentilor ceea ce va determina consumatorul să procure anume aceste produse.

Necesitățile consumatorilor diferă. Volumul si structura necesităților depind de mai multe circumstante: nivelul de dezvoltare economică a țării, tradițiile nationale, cultura consumului, condițiile climaterice si geografice etc.

Toti cumpărătorii pot fi grupati conform unor caracteristici comune din punct de vedere al structurii consumului. Împărțirea cumpărătorilor după un anumit criteriu in grupuri aparte care reactionează intr-un mod specific la activitatea de marketing si se nurneste segmentarea pietii

IX. Obiective

Misiunea afacerii este de a comercializa produse profitabile pe piata locală, in scopul permanentei imbunatatiri a peceptiei pe care clientii, angajatii și asociatii o vor acumula despre calitatea activitatii noastre.

În acest scop firma trebuie să obtina rezultate superioare in comparative cu principalii concurenti. Ne vom dezvolta in principal prin comercializarea de noi produse, lucrând pe bază de contracte, succesul depinde in cea mai mare măsură de felul in care vom satisface cerintele pietei.

Acesta presupune o colaborare deplină cu clientii noștri care depășind intelegerea și satisfacerea necesităților lor, vor incerca să le anticipeze.

Noi suntem deplin constienti că succesul este direct proportional cu calitatea salariatilor noștri și cu grija pe care o manifestăm față de aceștia.

Pentru a-i depași pe concurentii noștri, este absolut necesar să luptam permanent pentru pefectionare.

Trebuie să ne asumăm riscul de a descoperi solutii originaie și indraznete pentru rezolvarea cât mai multor probleme complexe, introducand pe piata pe care concurăm produse mai avantajoase comparativ cu cele ale concurentilor.

Obiective:

- optimizarea permanenta combinarii factorilor de productie utilizati in vederea obtinerii celor mai bune rezultate economice cu costuri cât mai reduse și având in permanență in vedere situatia pietelor de aprovizionare ei desfacere;

- Pozitia pe piață: - SC "DIAMIR" SRL va detine 15% din piata locală a produseior alimentare și nealimentare.

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

- Productivitatea: firma va reduce cheltuielile productive cu 5% annual

- Profitabilitatea: cresterea profitului cu 7% pe an.

Problemele principale la care sunt raportate obiectivele:

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

- Adaptarea. Firma trebuie să raspundă la modificările mediului înconjurator. Independenta factorilor de influenta și modul lor rapid de evoluție impune monitorizarea mediului.

- Identitatea. Firma trebuie să actioneze cu claritate și conștientă, in conformitate cu misiunea sa declarată.

- Colaborarea. Firma trebuie să contoleze și să rezolve conflictele pe care le generează în mod obiectiv. Diviziunea muncii și tendinta crescută spre specializarea individului sunt permisele aparitiei conflictelor.

- Revitalizarea. Firma trebuie să raspundă problemelor ce apar odată cu modificarea mărimii sale, ca urmare a expansiunii sau restrângerii activității.

X. Promovarea

Principalele obiective ale promovarii pe care S.C. "DIAMIR" SRL si le propune sunt:

☒ Furnizarea de informatii;

☒ Stimularea cererii;

☒ Diferentierea produsului;

Pentru realizarea acestor deziderate s-au prevazut in bugetul de venituri si cheltuieli pentru anul in curs cheltuieli de reclama pe posturile de radio si T.V., locale.

Se vor dota retelele de desfacere cu reclame luminoase, materiale publicitare, materiale pentru consumul direct al personalului din magazinele in care produsele apar la vanzare, organizarea de concursuri cu premii, premiarea personalului din magazinele de desfacere.

Ce s-a facut până in prezent pentru cunosterea firmei, a produselor ei, pentru promovare? Cateva exemple :

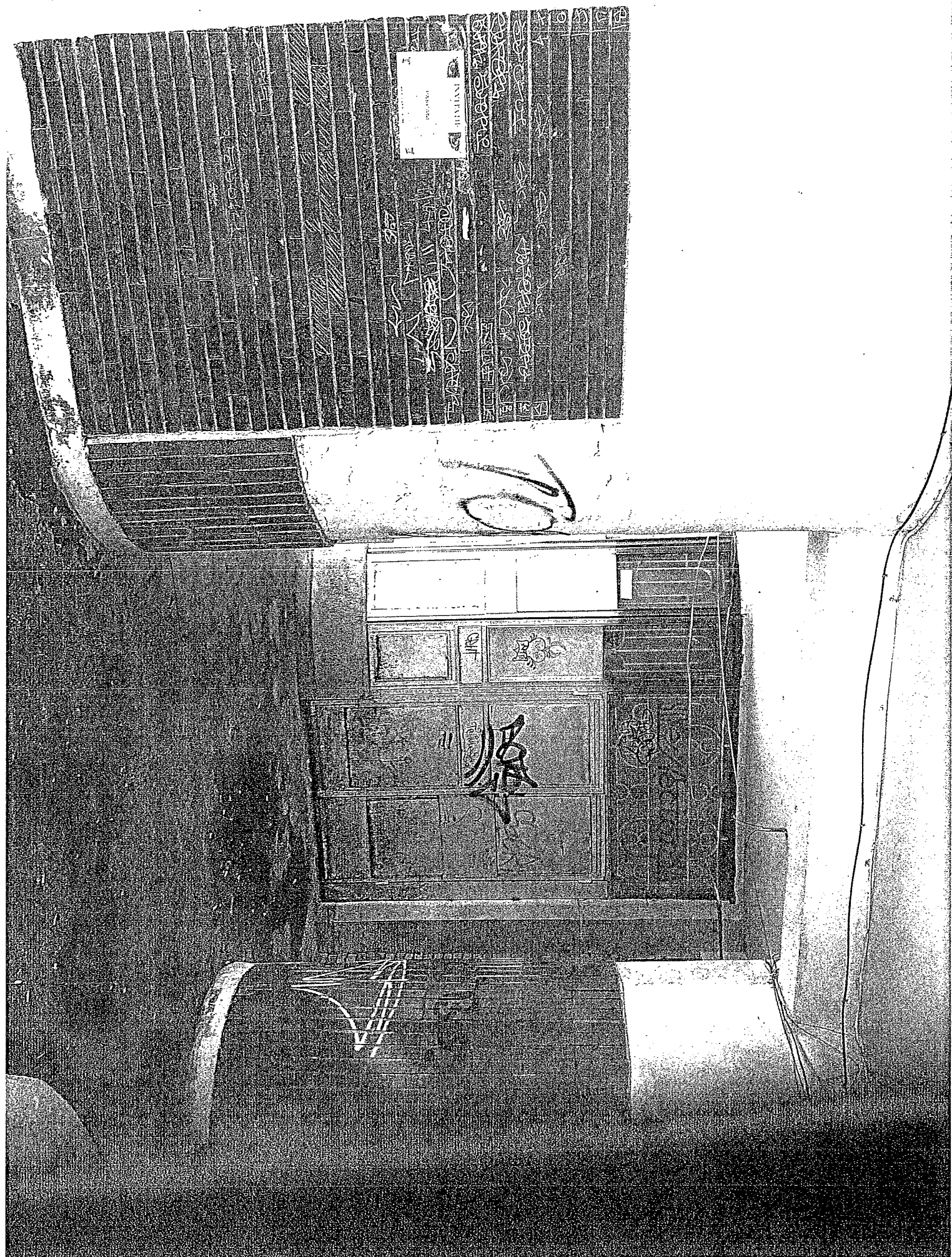
- Utilizarea de materiale promotionale: pixuri, brichete, pungi, tricouri, sapci, pliante etc.;
- Organizarea de sampling-uri in:
 - Market-uri;
 - Supermarket-uri;
 - In piete;
 - In zona garii, autogarii;

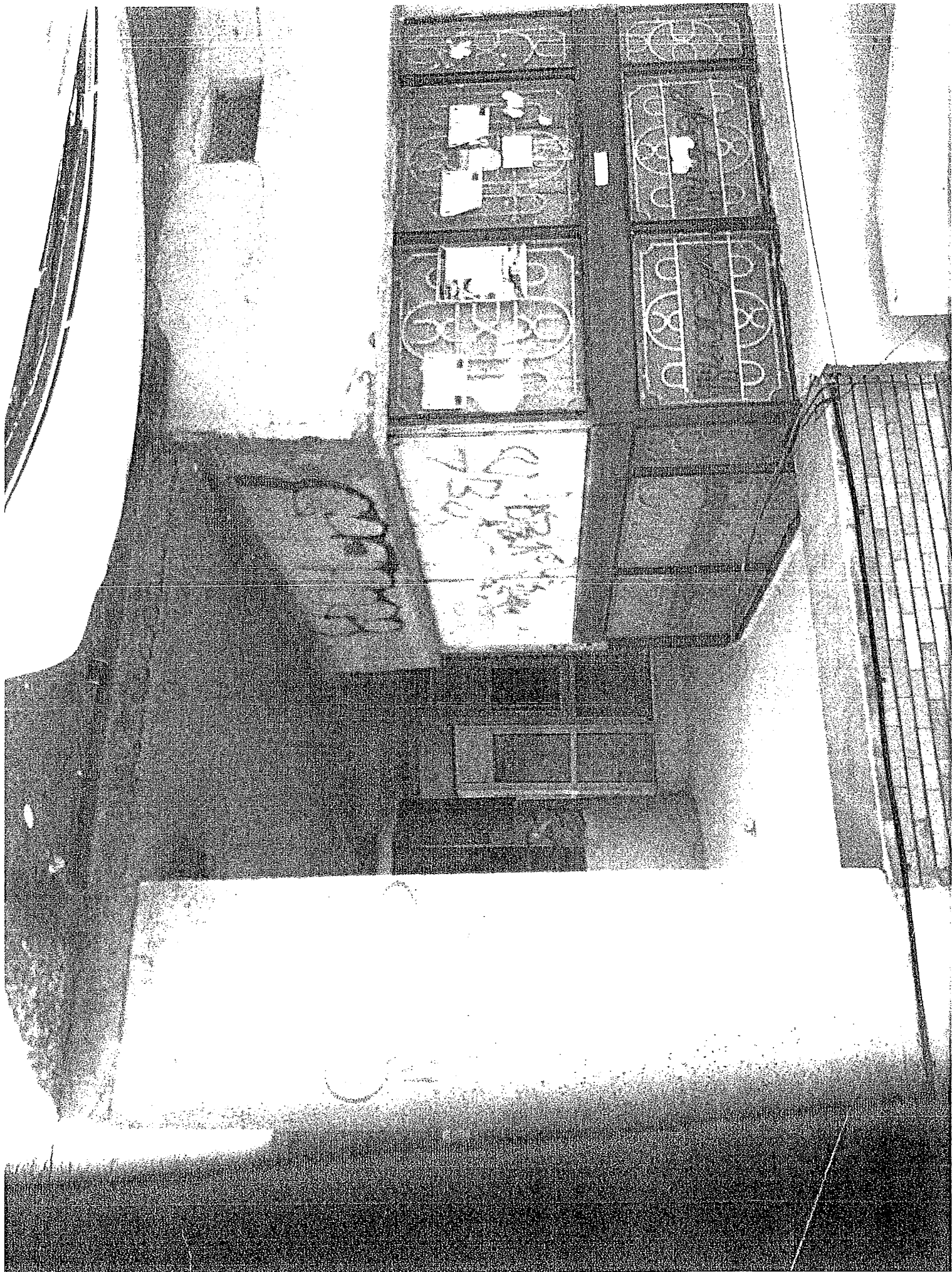
S-au oferit produse spre degustare, materiale promotionale, pliante

Intre actiunile de promovare avute in vedere mai pot fi enumerate:

- Promovarea pe posturile de televiziune locale;
- Inscriptiunea de materiale promotionale pe masinile firmelor de taxi.







Între:

1) **TOMAŞESCHI SAVA DRAGOMIR**, domiciliat în Mun. Iaşi, str. Minervei, nr. 8, bl. 845, sc. A, et. 3, ap. 9, jud. Iaşi, mandatar pentru **RAHMUT MOSHE**, cetăţean israelian, administrator al **S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Paşcani**, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. J22/2032/05.11.2003, CUI 15874246, cu sediul în Mun. Paşcani, str. Grădiniţei nr. 1, jud. Iaşi, în baza procurii autentificată sub nr. 1312 din 16.03.2005 la Biroul Notarilor Publici Asociaţi Isachi Mihai & Crucianu Mihaela Oana din Mun. Paşcani, str. Castanilor, nr. 1, jud. Iaşi, *în calitate vânzătoare*.-----

2) **S.C. DIAMIR SRL Belceşti**, înmatriculată la Registrul Comerţului sub nr. J22/1663/1992, cu sediul comuna Belceşti, satul Satu Nou, jud. Iaşi, prin asociaţii societăţii, **DIACONU COSTEL**, domiciliat în Mun. Paşcani, str. 1 Decembrie 1918, bl. B23, sc. A, ap. 8, jud. Iaşi şi **DIACONU GABRIELA**, domiciliată în Mun. Paşcani, str. Stamate Eugen, nr. 5, bl. L2, sc. B, et. 3, ap. 20, jud. Iaşi, *în calitate de cumpărătoare*, a intervenit prezentul contract de vânzare cumpărare:-----

Eu, Tomaşeschi Sava Dragomir mandatar pentru Rahmut Moshe administrator al **S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Paşcani**, vând în numele şi pentru acesta **S.C. DIAMIR SRL Belceşti**, prin asociaţii societăţii, Diaconu Costel şi Diaconu Gabriela, un imobil, (spaţiu comercial) situat pe terenul atribuit în folosinţă, pe perioada existenţei construcţiei, din Mun. Paşcani, str. Eugen Stamate, bl. L2, parter, jud. Iaşi, spaţiu împărţit în două părţi, cu intrări separate, prima parte compusă din 3 (trei) încăperi cu destinaţia „Birouri”, 2 (două) holuri şi grup sanitar, iar a doua parte compusă din 3 (trei) încăperi, hol şi grup sanitar, situat la parterul unui bloc cu patru etaje, imobil racordat la reţeaua de apă canal, energie electrică, gaz metan, încălzit cu centrală proprie marca Ariston, reţea din ţeavă de cupru cu calorifere din fontă, pardoseli din parchet, gresie şi mozaic, pereţii zugrăviţi în praf de piatră, tîmplărie exterioară din metal şi interioară din lemn, nr. cadastral 421, intabulat sub nr. 3974 în Cartea Funciară a localităţii Paşcani, jud. Iaşi.-----

Imobilul (spaţiul comercial) este în circuitul civil, nu a trecut în proprietatea statului printr-un act normativ şi nu are sarcini, aşa cum rezultă şi din extrasul de carte funciară eliberat de Biroul de Carte Funciară Paşcani de pe lângă Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, iar eu, Tomaşeschi Sava Dragomir mandatar pentru Rahmut Moshe administrator al **S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Paşcani**, garantează pe cumpărătoare de orice evicţiune conform art. 1337 Cod Civil -----

Imobilul (spaţiul comercial), a fost dobândit de către **S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Paşcani**, prin adjudecare, în baza actului de adjudecare nr. 65 din 18.06.2004, rectificat conform Procesului Verbal de Corectare din 15.03.2005 şi a facturii fiscale nr. 9/2004, eliberate de Banca Comercială Română-Corpul Executorilor Bancari, imobil (spaţiu comercial), cu care, **S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Paşcani**, figurează înscrisă în evidenţele fiscale, aşa cum rezultă din certificatul fiscal nr. 4486 din 30.03.2005, eliberat de Serviciul de Finanţe Publice Locale din cadrul Primăriei Mun. Paşcani, jud. Iaşi;-----

Pretul vânzării este în sumă de **640.800.000 (şase sute patruzeci milioane opt sute mii) lei**, sumă pe care vânzătoarea, **S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Paşcani**, a primit-o, în întregime, prin Raiffeisen Bank-Sucursala Paşcani, jud. Iaşi, de la cumpărătoarea **S.C. DIAMIR SRL Belceşti**, prin ordinul de plată nr. 91 din 16.03.2005 -----

Cumpărătoarea, **S.C. DIAMIR SRL Belceşti** va intra în stăpinirea de drept şi de fapt a imobilului (spaţiului comercial), începând de astăzi, data încheierii şi autentificării prezentului contract.-----

Taxe de autentificare a prezentului contract, se vor suporta de către ambele părţi, conform art. 1305 din Codul civil, taxare care s-a făcut la valoarea declarată de părţi.-----

Înstrăinarea imobilului (spaţiului comercial), se face în baza actelor menţionate mai sus care fac parte integrantă din prezentul contract -----

Subscrisa **S.C. DIAMIR SRL Belceşti**, prin asociaţii societăţii, Diaconu Costel şi Diaconu Gabriela, cumpără, un imobil, (spaţiu comercial) situat pe terenul atribuit în

folosință, pe perioada existenței construcției, din Mun. Pașcani, str. Eugen Stamate, bl. L2, parter, jud. Iași, spațiu împărțit în două părți, cu intrări separate, prima parte compusă din 3 (trei) încăperi cu destinația „Birouri”, 2 (două) holuri și grup sanitar, iar a doua parte compusă din 3 (trei) încăperi, hol și grup sanitar, situat la parterul unui bloc cu patru etaje, imobil racordat la rețeaua de apă-canal, energie electrică, gaz metan, încălzit cu centrală proprie marca Ariston, rețea din țevă de cupru cu calorifere din fontă, pardoseli din parchet, gresie și mozaic, pereții zugrăviți în praf de piatră, tâmplărie exterioară din metal și interioară din lemn, nr. cadastral 421, intabulat sub nr. 3974 în Cartea Funciară a localității Pașcani, jud. Iași, cu pretul de 640.800.000 (șase sute patruzeci milioane opt sute mii) lei, sumă pe care am achitat-o S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Pașcani, în întregime, prin Raiffeisen Bank-sucursala Pașcani, jud. Iași, prin ordinul de plată nr. 91 din 16.03.2005, știu ca acest imobil este în circuitul civil și nu are sarcini.-----

Noi, Diaconu Costel și Diaconu Gabriela în calitate de asociați ai SC DIAMIR SRL Belcești, consimțim la intabularea în Cartea Funciară a localității Pașcani, jud. Iași, a dreptului de proprietate asupra imobilului (spațiului comercial), dobândit prin prezentul contract pe numele S.C. DIAMIR SRL Belcești;-----

Eu, Tomașeschi Sava Dragomir mandatar pentru Rahmut Moshe administrator al S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Pașcani, declar în numele și pentru S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Pașcani, sub sancțiunile art. 292 Cod Penal privind infractiunea de fals în declarații că acest imobil (spațiu comercial), nu a mai fost vândut, donat sau ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu s-a încheiat antecontract sau convenție pentru acest imobil, nu există litigii cu vecinii sau cu alte persoane fizice sau juridice privind acest imobil.-----

Noi, părțile contractante am înțeles sensul termenilor utilizați în conținutul prezentului contract și consecințele ce decurg din executarea acestuia în urma lămuririlor date din oficiu de notarul public și la solicitarea noastră-----

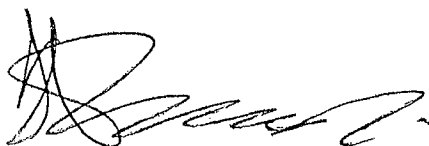
În caz de litigiu, evicțiune sau alte neînțelegeri ce decurg din reauă credință a părților, noi, părțile contractante, nu vom formula nici un fel de pretenții asupra notarului public, de nici o natură, renunțând la orice cale de atac împotriva acestuia.-----

Noi, partile contractante, declarăm pe propria răspundere, cunoscând consecințele cu privire la falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că am luat cunoștința de prevederile art. 12 din Legea nr. 87/1994, privind evaziunea fiscală, de prevederile art. 6 din Ordonanța Guvernului nr. 12/1998, privind taxele de timbru pentru activitatea notarială, în sensul că atât actul pe care îl semnam, cât și orice convenție ascunsă sunt lovite de nulitate absolută în cazul în care pretul nu este cel adevărat.-----

Tehnoredactat la Biroul Notarilor Publici Asociați Isachi Mihai & Crucianu Mihaela Oana din Mun. Pașcani, str. Castanilor, nr. 1, jud. Iași, în șase exemplare, astăzi, data autentificării prezentului contract.-----

VÂNZĂTOARE,

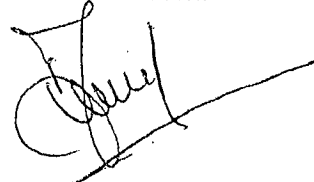
Tomașeschi Sava Dragomir
mandatar pentru Rahmut Moshe, administrator al
S.C. INTER WOODS TRADING GROUP SRL Pașcani



CUMPĂRĂTOARE,

S.C. DIAMIR SRL Belcești
prin asociații societății
Diaconu Costel

Diaconu Gabriela



ROMÂNIA

Biroul notarilor publici asociați

Isachi Mihai & Crucianu Mihaela Oana

☒ Pașcani str. Castanilor nr. 1, județul Iași

☎ 0232/76.02.80



ÎNCHEIERE de AUTENTIFICARE NR.1775

din 09 aprilie 2005

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

1. **TOMAȘESCHI SAVA-DRAGOMIR**, domiciliat în Mun. Iași, Str. Minervei, nr. 8, bl. 845, sc. A, et. 3, ap. 9, jud. Iași, a cărei identitate s-a stabilit cu CI seria MX nr.033373, eliberată de Pol. Mun. Iași, la data de 23.12.1998;

2. **DIACONU GABRIELA**, domiciliată în Mun. Pașcani, str. Stamate Eugen, nr. 5, bl. L2, sc. B, et. 3, ap. 20, jud. Iași, a cărei identitate s-a stabilit cu CI seria MX nr.349938, eliberată de Pol. Mun. Pașcani, la data de 03.03.2003;

3. **DIACONU COSTEL**, domiciliat în Mun. Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl. B23, sc. A, ap. 8, jud. Iași, a cărei identitate s-a stabilit cu B.I. seria GV nr. 717893, eliberat de Pol. Mun. Pașcani, la data de 05.09.1997;

care după citirea actului, au consimțit la autentificarea acestui înscris, semnând toate exemplarele lui.

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

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

S-a taxat cu 10.000.000 lei chit.nr.4452/2005;

S-a perceput onorariul de 14.400.000 lei (inclus TVA) cu chit BNP nr.2604/2005;

Embru judiciar în valoare de 50.000 lei;

S-a taxat cu 4.100.000 lei chit.nr.509/2005, cod PI06, serviciul de înscriere a actului notarial și eliberarea actului de carte funciară.

Prezentul autentic a fost trecut în Cartea Funciară nr. _____ a localității Pașcani, jud. Iași

**NOTAR PUBLIC,
ISACHI MIHAI,**



ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ

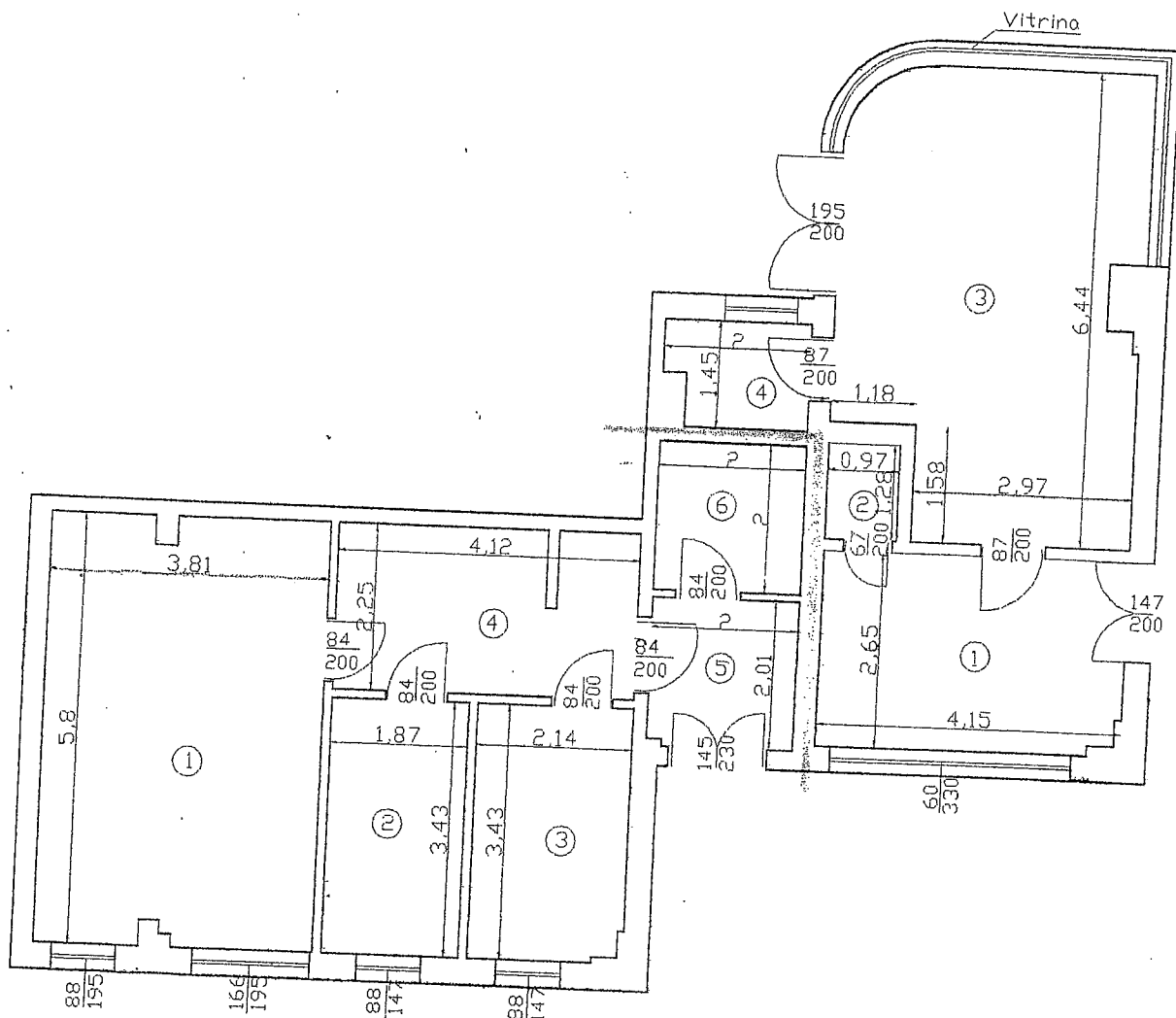
ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ

ACEASTĂ PAGINĂ
RĂMÂNE ALBĂ

RELEVU
SCARA 1:100

Judetul : IASI
Teritoriul administrativ : Mun.Pascani
Cod SIRUTA : 95408
Adresa Imobilului: Mun.Pascani
Strada Eugen Stamate, Bl. L2 ,Sc.A,Parter
Sector cadastral; 16
Nr.Topo al parcelei: 1(49/6/1-409/6/2)
Nr.cad. al corpului de proprietate:

Proprietar: SC INTER WOODS TRADING
GROUP SRL--Pascani str.Gastesti nr.236
(Str.Gradinitei nr.1)



C1/1/2

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Sup.Utila mp.
1	INCAPERE	21.85
2	INCAPERE	6.41
3	INCAPERE	7.27
4	HOL	9.11
5	HOL	4
6	BAIE	4
TOTAL Suprafata		52.64 mp

C1/1/1

Nr. Incapere	Denumire Incapere	Sup.Utila mp.
1	INCAPERE	10.9
2	GS	1.24
3	INCAPERE	24.34
4	VESTIAR	2.66
TOTAL Suprafata		39.14 mp

Executant aut de
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Județul Iași
Căminul Public
Biserica
STEFAN
D.O.N.C.G.C.

Vizat OCPI Iasi



10007067567

Carte Funciară Nr. 60466-C1-U11 Comuna/Oraș/Municipiu: Pascani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	9322
Ziua	19
Luna	06
Anul	2017

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

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3974

Adresa: Loc. Pascani, Str Eugen Stamate, Bl. L2, Sc. A, Et. PARTER, Jud. Iasi**Părți comune:** NESPECIFICATA

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 421/C1/P/1	-	39	.	.	SPATIU COMERCIAL CU SUPRAFATA DE 39,14 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1025 / 13/05/2005		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1775, din 09/04/2005 emis de BNP ISACHI M; Incheiere Rectificare nr. 4373, din 23/05/2005 emis de BNP ISACHI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATECUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC DIAMIR SRL BELCESTI	A1

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. Pascani, Str Eugen Stamate, Bl. L2, Sc. A, Et. PARTER, Jud. Iasi**Părți comune:** NESPECIFICATA

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 421/C1/P/1	-	39	.	.	SPATIU COMERCIAL CU SUPRAFATA DE 39,14 MP

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.788530/19-06-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

19-06-2017

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

Bogdan Constantin Răileanu

RAILEANU BOGDAN

ASISTENT REGISTRATOR

Referent,

(parafa și semnătura)



2780653

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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	9322
Ziua	19
Luna	06
Anul	2017

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1085

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

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 421	610	Construcția C1 Inscrisa in CF 60466-C1; SUPRAFATA DIN CF HARTIE DE 609,78 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI

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

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

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

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

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Geometria pentru acest imobil nu a fost găsită.

Date referitoare la teren

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

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.788530/19-06-2017 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
19-06-2017

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
Bogdan Constantin Raileanu
ASISTENT REGISTRATOR
(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)



ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 8573 din 23.05.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 100 din 23.05.2018

În scopul: CONCESIUNEA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 23.31 mp., IN
VEDEREA EXTINDERII SPATIULUI COMERCIAL**)

Ca urmare a cererii adresate de*1) PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI CUI 4541360, cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul, sectorul, cod poștal 705200, str. STEFAN CEL MARE nr. 16, bl., sc., et., ap., telefon/fax 0232762300, e-mail office@primaria.pascani.ro, înregistrată la nr. 8573 din 15.05.2018, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul, sectorul, cod poștal 705200, str. EUGEN STAMATE nr. 3, bl. L2, sc. B, et., ap., sau identificat prin*3) PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 SI 1/2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul in suprafata de 610 mp., nr. cadastral 421, din care face parte si suprafata de 23.31 mp., este aferenta blocului L2,(sc B), se afla in intravilanul municipiului Pascani, pe strada Eugen Stamate nr.3, langa spatiul comercial proprietatea SC Diamir SRL., teren proprietatea Municipiului Pascani, domeniul privat. Informatiile privind proprietatea au fost extrase din extrasul de informare pentru carte funciara nr. 9322 din 19.06.2017 .

2. REGIMUL ECONOMIC:

EXISTENT : TEREN NEOCUPAT DE CONSTRUCTII
PROPOS : CONCESIUNE TEREN

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul in suprafata de 23.31 mp., ce face parte din terenul aferent blocului L2, (in suprafata de 610mp.,nr. cadastral 421) din str. Eugen Stamate nr.3, urmeaza a fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Pascani in vederea concesiunii pentru extinderea spatiului comercial al SC Diamir SRL .

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

CONCESIUNEA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 23.31 mp., IN VEDEREA EXTINDERII SPATIULUI COMERCIAL

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

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

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

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

☐ 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.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi

SECRETAR,
Cons. Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-SEF,
Leahu Vasile

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

(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:

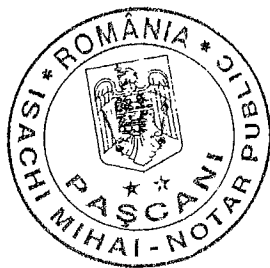
- consiliul județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

**) 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.



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **DIACONU COSTEL**, cetățean român, CNP 1641120224536, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Moldovei, nr. 144, jud. Iași, *în calitate de asociat și administrator al Societății „DIAMIR” Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în satul Satu Nou, comuna Belcești, jud. Iași, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/1663/1992, având Cod Unic de Înregistrare: 1936829*, prin prezenta declar pe propria răspundere și sub sancțiunile art. 326 Cod Penal, privind infracțiunea de fals în declarații că: datele din tabelul nominal cu locatarii blocului L2, scara B, din Municipiul Pașcani, județul Iași, care sunt de acord cu închiderea spațiului de la parterul blocului de către Societatea „DIAMIR” S.R.L., spațiul închis urmând să aparțină societății pe care o reprezintă, respectiv: numele și prenumele, adresa, seriile și nr. cărților de identitate, precum și semnăturile locatarilor, sunt cele reale și corespund persoanelor din tabel.-----

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

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

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

DECLARANT,

Diaconu Costel,

în calitate de asociat și administrator al,

Societății „DIAMIR”

Societate cu Răspundere Limitată,

S.S.

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ

ISACHI MIHAI ȘI ISACHI DRAGOȘ

Licența de funcționare nr. 2910/2555/16.12.2013

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

E-mail: isachi_mihai@yahoo.com

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

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1075

din 30 mai 2017

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

la sediul biroului notarial s-a prezentat:

I. DIACONU COSTEL, cetățean român, CNP 1641120224536, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Moldovei, nr. 144, jud. Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu CI seria MZ, nr. 550688, eliberată la data de 15.11.2016, de către SPCLEP Pașcani, *în calitate de asociat și administrator al Societății „DIAMIR” Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în satul Satu Nou, comuna Belcești, jud. Iași, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/1663/1992, având Cod Unic de Înregistrare: 1936829;*

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, 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.

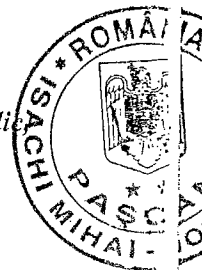
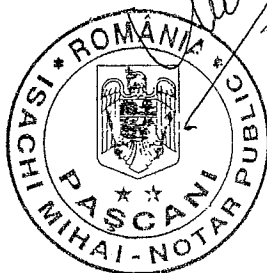
S-a încasat onorariu în sumă de 20 lei, cu TVA inclus, chit. nr. 2415 /2017.

**NOTAR PUBLIC,
ISACHI MIHAI**

S.S.

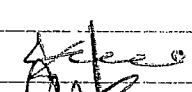
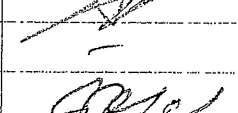
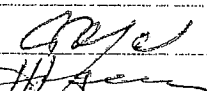
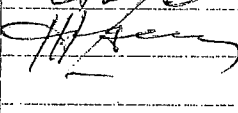
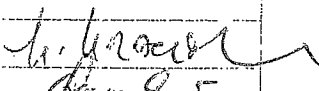
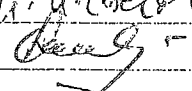
Prezentul DUPLICAT s-a întocmit în trei exemplare, de către Isachi Mihai, Notar Public astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,
ISACHI MIHAI**



TABEL NOMINAL

Cu locatarii bloc L2 sc. B care sunt de acord cu inchiderea spatiului de la parterul blocului de catre S.C. DIAMIR SRL , spatiul inchis urmand sa apartina firmei DIAMIR SRL .

Nr. Crt.	Numele si Prenumele	Bl L2 , sc. B Nr. AP	Seria si Nr. B.I./C.I.	Semnatura
1.	Nemtanu Dumitru	13	MX 7686/161	
2.	Dumitrescu Virginel	14	RX 418266.	
3.	Aparaschivei Vasile	15	MX 942641	
4.	Coman Florentin	16	MZ 488747	
5.	Dominte Minai	17	—	—
6.	Popa Miluta	18	MZ 180527	
7.	Harbuzaru Ioan	19	MX 726203	
8.	Dirca Valerian	20	—	—
9.	Ciubotaru Ciprian	21	—	—
10.	Ursache Vasile	22	MZ 510581	
11.	Dandu Neculai	23	MZ 469375	
12.	Rotundu Roxana	24	—	—

Diploma de Consiliu



