

Consiliul Local al Municipiului Pașcani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. <u>137</u>
An <u>2020</u> Lună <u>07</u> Zi <u>24</u>

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind vânzarea directă a terenului în suprafață totală de 304 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 15767/2017 prin care numitul Rusu Ioan Liviu, în calitate de proprietar al imobilului construcție (parter + etaj) situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 304 mp, situat la aceeași adresa;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 12533 / 24.07.2020, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi;

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

În conformitate cu dispozițiile art. 1.650 alin. (1) coroborat cu art. 1.673, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 87, alin. (5), coroborat cu art. 129, alin. (1), alin. (2), litera c) și alin. (6), litera b), art. 354 și art. 364, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 / 2011 privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94 / 2018 completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 din 20.12.2011 privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, prin adăugarea numerelor de inventar de la 1433 până la 1501, precum și numărul 1957;

Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 1446 / 17.03.2006;

Având în vedere contractul de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 705 / 18.01.2005 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 21.07.2020;

Având în vedere extrasul de carte funciară pentru informare nr. 12560 / 16.07.2020;

Având în vedere Raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Pașcani sub nr. 12532 din 24.07.2020 întocmit de către S.C. Media City S.R.L. evaluator autorizat ANEVAR;

Având în vedere raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 12534 / 24.07.2020;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale:

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de totală de 304,00 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iași, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, jud. Iași, către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana, conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate prezentat în Anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art. 2. Se însușește raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Pașcani sub nr. 12532 din 24.07.2020, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, S.C Media City S.R.L., pentru terenul în suprafață de 304,00 mp situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iași, proprietate privată a Municipiului Pașcani, prezentat în Anexa nr. 2, parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art. 3. Se aprobă prețul de vânzare al terenului menționat la art.1 în sumă totală de 7.300 Euro, platibil în lei la cursul comunicat de BNR în ziua plății, în conformitate cu Rapoartul de evaluare menționat la articolul 2 ;

Art.4. Contractul de vânzare – cumpărare se întocmește în formă autentică sub sancțiunea nulității absolute, în termen de 30 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri;

Art.5. Plata se va efectua integral, iar sumele rezultate din tranzacție se fac venit la bugetul local;

Art.6. Taxele notariale ocazionate de perfectarea actelor la notarul public vor fi suportate de către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana ;

Art.7. Se împuternicește Primarul Municipiului Pașcani, să reprezinte interesele Consiliului Local al Municipiului Pașcani în vederea perfectării contractului de vânzare – cumpărare pentru terenul menționat la articolul 1 și să semneze în numele acestuia autentificarea lui ;

Art.8. După efectuarea transferului de proprietate a terenului menționat la art 1. compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani vor proceda la rezilierea contractului de concesiune ce a avut ca obiect preluarea în concesiune a terenului în suprafață totală de 304 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, jud. Iași, precum și la scoaterea din inventarul proprietății private a Municipiului Pașcani, a imobilului menționat anterior ;

Art.9. Prezenta hotărâre va fi dusă la indeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani prin : Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte si Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate.

Art.10. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

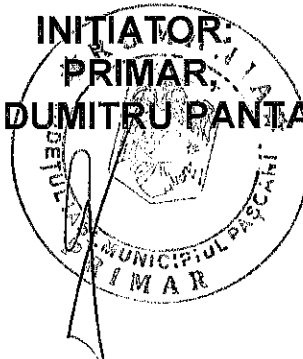
- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului Municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Persoanelor fizice Sofian Ovidiu și Sofian Dorina .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER LOCAL ,**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI PAȘCANI,
Cons. Jr. IRINA JITARU**

Nr. _____
Din _____

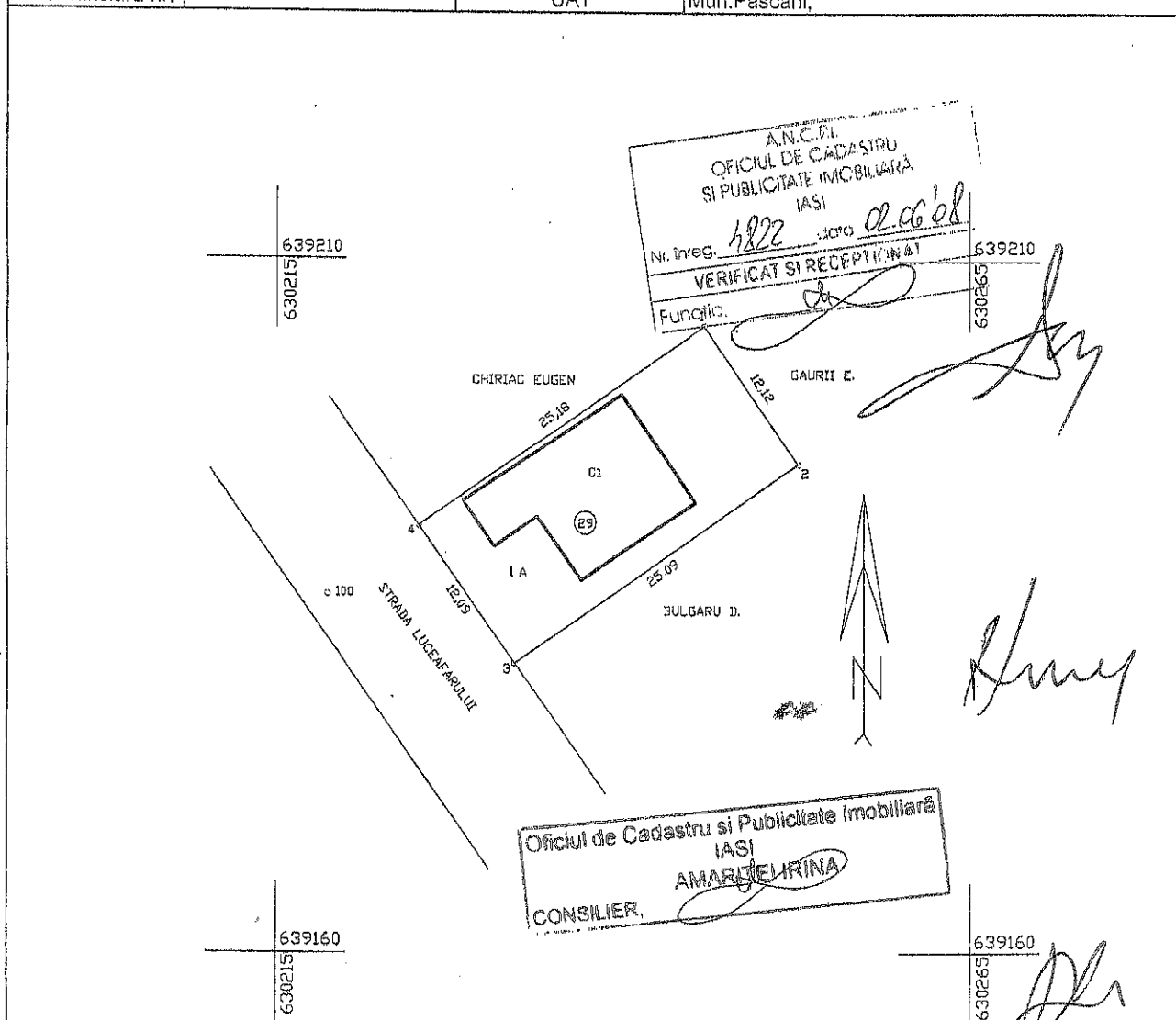
**INITIATOR:
PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANTAZI**



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ADREX 1
LA REL

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	Mun. Pascani,	Extravilan
2499	304		str. Luceafarului, nr. 29	
			Jud. Iasi	
Carte funciara nr.		UAT	Mun. Pascani,	



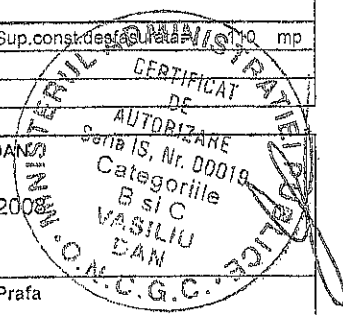
A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Supraf. din masuratori (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	A	304	1094.4	TERENUL ESTE PROPRIETATEA CONSILIULUI LOCAL PASCANI
Total		304	1094.4	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
C1	110	150480	Sup. const. de la suprafata terenului 110 mp
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE			Executant: PFA VASILIU DAN	Semnatura si stampila	Data 2008
Punct	Sistem de proiectie E	Stereografica 1970 N			
1	639205.30	630245.84			
2	639195.29	630252.69			
3	639180.84	630232.18			
4	639190.77	630225.28			
Suprafata totala masurata (mp)		304			
Suprafata din act (mp)		300			
			Prufa		
			Semnatura si data 2008		
			Stampila BCPI		



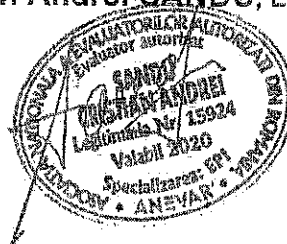
Județul IAȘI		
Municipiul PAȘCANI		
INTRARE - IESIRE		
Nr.	12532	
An	2020	una 07 Zi 24
Anexe		

RAPORT DE EVALUARE

**Teren extravilan situat în Str. Luceafărului nr.25,
loc. Pașcani, Jud. Iași**

Client: MUNICIPIUL PAȘCANI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL PAȘCANI
Evaluator: S.C. MEDIA CITY S.R.L.
Numărul și data raportului: Nr. 194/23.07.2020
Data evaluării: 21.07.2020

Întocmit,
Cristian Andrei SANDU, EPI



Director General,
Andrei Cristian SANDU



București, 23.07.2020

Către,

MUNICIPIUL PAȘCANI

Ref: Evaluarea bunurilor imobile – teren extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan situat în Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași

În baza Contractului de servicii – Consultanță în domeniul evaluării nr. 8463/22.05.2020 și a Ordinului de începere a lucrărilor nr. 2028/17.07.2020, s-a întocmit prezentul raport de evaluare care conține informațiile necesare pentru o înțelegere adecvată a evaluării precum și raționamentul, calculele și opinia evaluatorului asupra valorii de piață a bunurilor imobile subiect.

În mod specific noi am fost solicitați să întocmim o lucrare de estimare a valorii de piață a bunului imobil în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018. Standardele de evaluare pe care se fundamentează prezenta lucrare sunt:

- Standardul de Evaluare SEV 100 -Cadru general (IVS Cadru general)
- Standardul de Evaluare SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- Standardul de Evaluare SEV 102 – Implementare (IVS 102)
- Standardul de Evaluare SEV 103 – Raportarea evaluării (IVS 103)
- Standardul de Evaluare SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- Ghidul de evaluare GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile

Ca urmare a investigațiilor și analizelor noastre, considerând ipotezele și ipotezele speciale expuse în prezentul raport de evaluare, concluzia evaluatorului este că așa cum se prezenta la data evaluării, **valoarea de piață**¹ a proprietății imobiliare supuse evaluării, reprezentând teren extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan situat în Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași și aparținând Municipiului Pașcani este de:

$V_{\text{proprietate}} = 7,300.00 \text{ Euro, echivalent } 35,344.00 \text{ Lei}$

Opinia prezentată are la bază valorile obținute în urma aplicării abordărilor în evaluare descrise în raport, în condițiile caracteristicilor pieței actuale a proprietăților imobiliare specifice. Valorile utilizate în raport sunt corespunzătoare prețurilor utilizate la data evaluării și au fost calculate la cursul de schimb valutar de 4.8417 Lei/Euro, practicat de BNR, valabil la 21.07.2020.

Cu stimă,
Andrei Cristian SANDU
S.C. Media City S.R.L.

¹ Valoarea de piață nu include TVA.

SINTEZĂ

- **Adresa:** Str. Luceafărului nr. 25, Loc. Pașcani, Jud. Iași
- **Subiect:** Cf. Extras de Carte Funciară, teren extravilan cu posibilitate de intrare în intravila, categoria arabil, identificat după cum urmează:

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00
Total					304.00

*Valoarea nu conține T.V.A

- **Proprietar:** MUNICIPIUL PAȘCANI
- **Client:** MUNICIPIUL PAȘCANI
- **Utilizator desemnat:** MUNICIPIUL PAȘCANI
- **Evaluator:** S.C. MEDIA CITY S.R.L.
- **Scopul evaluării:** valoarea de piață
- **Data evaluării:** 21.07.2020
- **Data întocmirii raportului:** 23.07.2020
- **Curs valutar:** 1 EURO = 4.8417 Lei
- **Valoarea de piață:** O indicație a valorii de piață pentru terenul supus evaluării este prezentată sintetizat în tabelul următor:

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)	Valoare de piață* (Euro)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00	7,300.00
Total					304.00	7,300.00

*Valoarea nu conține T.V.A

CUPRINS

SINTEZĂ.....	3
CUPRINS.....	4
CERTIFICARE.....	5
1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII.....	6
1.1. SUBIECTUL EVALUĂRII.....	6
1.2. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚĂ EVALUATORULUI.....	6
1.3. CLIENTUL ȘI UTILIZATORUL DESEMNAT.....	7
1.4. SCOPUL EVALUĂRII.....	7
1.5. DATA EVALUĂRII. DATA RAPORTULUI. CURS VALUTAR.....	7
1.6. DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU SEV.....	7
1.7. TIPUL VALORII. DEFINIȚIA. MODALITĂȚI DE PLATĂ.....	7
1.8. DEFINIREA TIPULUI DE RAPORT.....	8
1.10. DOCUMENTARE NECESARĂ. SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE.....	8
1.11. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	8
1.12. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE.....	10
2. DESCRIEREA TERENULUI.....	11
3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE.....	13
4. ANALIZA PIEȚEI SPECIFICE.....	14
5. ABORDĂRI ÎN EVALUARE.....	15
6. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII.....	19
ANEXE.....	20
ANEXA 1 – HARTĂ LOCALIZARE.....	21
ANEXA 2 – FOTOGRAFII.....	23
ANEXA 3 – EXTRAS OFERTE DE VÂNZARE PROPRIETĂȚI COMPARABILE... ..	24
ANEXA 4 – DOCUMENTE DE LA CLIENT.....	31

CERTIFICARE

Subsemnatul, certific cu bună credință și după cunoștința mea următoarele:

Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.

Analizele, opiniile și concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele și ipotezele speciale și se constituie ca analize nepărtinitoare din punct de vedere profesional, concluzii și opinii personale.

Nu am nici un interes actual sau de perspectivă în proprietatea ce face obiectul acestui raport și nu am nici un interes personal și nici nu sunt părținitor față de vreuna din părțile implicate.

Remunerarea mea nu se face în funcție de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza cauza clientului, de obținere a unui rezultat dorit sau de apariția unui eveniment ulterior.

Acest raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei valori minime, a unei asemenea valori sau pe aprobarea unui împrumut.

Analizele, opiniile și concluziile raportate au fost elaborate, iar acest raport a fost realizat în conformitate cu cerințele Standardelor de evaluare a bunurilor 2018.

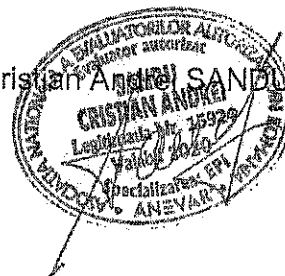
Inspekția s-a realizat în data de 21.07.2020, împreună cu reprezentantul clientului.

În prezent sunt evaluator autorizat, specializarea EPI, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 15924.

Prin prezenta certific faptul că sunt competent să efectuez acest raport de evaluare.

Data: 23.07.2020

Evaluator: Ing. Cristian Andrei SANDU, EPI



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. SUBIECTUL EVALUĂRII

Subiectul prezentei lucrări îl constituie întocmirea raportului de evaluare a terenului situat în Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași, reprezentând teren extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan, cu suprafața de 304.00 mp, conform actelor, înscris în Cartea Funciară nr. 66605, aflat în proprietatea MUNICIPIULUI PAȘCANI și identificat după cum urmează:

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00
Total					304.00

*Valoarea nu conține T.V.A

1.2. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚĂ EVALUATORULUI

S.C. MEDIA CITY S.R.L. București a fost înființată în anul 1996, fiind o companie de consultanță specializată în proiecte rezidențiale și soluții pentru segmentele office și terenuri. Începând din anul 2008 MEDIA CITY S.R.L. a dezvoltat și activitatea de consultanță în evaluare, devenind membru corporativ ANEVAR.

În prezent prin membrii echipei de evaluare are competențe pentru următoarele secțiuni precizate de Ordonanța 24/2011 cu privire la unele măsuri în domeniul evaluării bunurilor: a) evaluări de bunuri imobile, b) evaluări de întreprinderi, c) evaluări de bunuri mobile și f) verificări de rapoarte de evaluare.

Având în vedere modul de organizare și experiența acumulată echipa MEDIA CITY S.R.L. poate oferi o evaluare obiectivă și imparțială.

Datele de identificare ale MEDIA CITY S.R.L.:

Sediu social: București, Bd-ul Unirii, nr.27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, Sect.4

Telefon / Fax: 021.310.03.99

Telefon mobil: 0741.200.002, 0746.040.646

E-mail: office@mediacity.ro

Registrul Comerțului sub nr: J40/6434/1996

Cod de înregistrare fiscală: RO 8671680

Autorizație ANEVAR: 0120/2020

1.3. CLIENTUL ȘI UTILIZATORUL DESEMNAȚ

Clientul raportului de evaluare: MUNICIPIUL PAȘCANI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL PAȘCANI

Prestări servicii de evaluare: Contract de servicii – Consultanță în domeniul evaluării nr. 8463/22.05.2020 și a Ordinului de începere a lucrărilor nr. 2028/17.07.2020,

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul întocmirii raportului de evaluare: valoare de piață

1.5. DATA EVALUĂRII. DATA RAPORTULUI. CURS VALUTAR

Data evaluării: 21.07.2020

Data raportului: 23.07.2020

Curs valutar: 1EURO = 4.8417 Lei

1.6. DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU SEV

Prezentul raport are la bază standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2018, fără nici o deviere de la acestea.

Standardele aplicate sunt:

- SEV 100 - Cadrul General (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Implementare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

1.7. TIPUL VALORII. DEFINIȚIA. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Tipul valorii: de piață

Definiția: "Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere." (Standardele de evaluare a bunurilor 2018, SEV100 – Cadru general)

Modalități de plată: integral, în condițiile de piață de la data evaluării

1.8. DEFINIREA TIPULUI DE RAPORT

Raportul de evaluare cuprinde mai multe capitole ce includ: termenii de referință, descrierea subiectului evaluării, analiza pieței specifice, metodologia evaluării și analiza rezultatele și concluzia cu privire la valoare și anexe.

1.9. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Dobândire: Conform Extrasului de Carte Funciară nr. cerere 12560/16.07.2020, pus la dispoziție de către client, imobilul se află în proprietatea Municipiului Pașcani.

Drepturile de proprietate evaluate se consideră drepturi absolute înscrise în registrul de Carte Funciară, astfel:

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00
Total					304.00

*Valoarea nu conține T.V.A

Sarcini: Așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr. 66605.

1.10. DOCUMENTARE NECESARĂ. SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

Documentele și informațiile necesare realizării evaluării au fost puse la dispoziția evaluatorului de către client care este singurul răspunzător pentru validitate, valabilitatea și exactitatea acestora.

Măsurătorile verificative au putut fi efectuate doar prin intermediul poziționării și măsurătorilor prin satelit pe site-uri specializate. Aceste măsurători pot varia față de cele cadastrale avizate evaluatorul neasumându-și responsabilitatea pentru astfel de diferențe.

Orice schiță și estimare din raport prezintă dimensiuni aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul să vizualizeze proprietatea.

Sursele de informare utilizate în cadrul prezentului raport sunt:

- Date specifice cu privire la oferte de vânzare terenuri intravilane și/sau extravilane cu posibilitate de trecere în intravilan și potențial de dezvoltare au fost obținute din următoarele surse: www.olx.ro, www.storia.ro, www.lajumate.ro, www.romimo.ro.

1.11. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

- Acest raport de evaluare a fost elaborat de către S.C. MEDIA CITY S.R.L. în calitate de consultant al clientului, având la bază informațiile puse la dispoziție de către acesta;
- Concluziile exprimate în prezentul raport sunt valabile numai la data evaluării și nu au fost luate în considerare elemente ce au apărut sau pot apărea după data evaluării;

- În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă pentru estimarea valorii;
- Evaluatorul nu poate fi făcut răspunzător pentru existența unor factori externi care ar putea influența în vreun fel valoarea estimată;
- Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii, ce au fost evidențiate în raportul de evaluare, de la surse pe care el le consideră credibile și nu își asumă nici o responsabilitate în privința completitudinii și corectitudinii lor nefiind verificate din surse independente ;
- Evaluatorul nu va fi făcut responsabil pentru aspectele de natură juridică ale proprietatii. Evaluatorul a presupus că dreptul de proprietate este valabil și nu există sarcini asupra bunului imobil la data evaluării, altele decât cele menționate eventual în prezentul raport;
- Evaluatorul a presupus că proprietatea se conformează restricțiilor urbanistice din zonă, deține toate licențele autorizațiile și certificatele necesare utilizării lor și că acestea vor putea fi reactualizate în viitor dacă va fi necesar;
- Evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate și cu cele cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta ar corespunde cu cea din documentele de proprietate;
- Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate, dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport;
- Evaluatorul nu are nici o informație cu privire la faptul că proprietatea ar fi traversată de rețele magistrale de utilități sau ar fi afectată de restricționări care ar limita dezvoltarea sau existența acesteia altfel decât cea descrise în raport;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport;
- Terenurile subiect al prezentei lucrări nu au fost măsurate de reprezentanții MEDIA CITY S.R.L., toate dimensiunile se presupun a fi în concordanță cu informațiile puse la dispoziție de societate. În analiza realizată evaluatorul a luat în considerare suprafețele care au rezultat din documentele puse la dispoziție;
- Nici o informație conținută în acest raport nu trebuie să fie interpretată ca o consultanță fiscală, juridică sau contabilă;
- Evaluatorul nu are nici un interes prezent sau de viitor în legătură cu proprietatea evaluată sau cu părțile interesate în tranzacție;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune, în afara cazului în care s-au încheiat astfel de înțelegeri în prealabil;
- Raportul de evaluare nu poate fi folosit ca probă în instanță nefiind o expertiză judiciară;
- Raportul de evaluare poate fi verificat cu respectarea normelor legale în vigoare;
- Evaluatorul își asumă responsabilitatea pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

1.12. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE

Raportul de evaluare sau orice referire la el nu va fi inclus în niciun document destinat publicității și nu va fi publicat în niciun fel, fără acordul scris și prealabil al S.C. MEDIA CITY SR.L., a clientului și a utilizatorilor desemnați, cu specificarea formei și contextului în care ar urma să apară.

Raportul este destinat pentru scopul declarat la cap 1.4 și numai pentru uzul părților menționate la cap 1.3. Acest raport este confidențial pentru destinatar și evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate, față de nicio persoană, cu excepția clientului, niciodată și în nicio circumstanță.

2. DESCRIEREA TERENULUI

- **Localizare:** Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași.
- **Dimensiune teren:**

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00
Total					304.00

*Valoarea nu conține T.V.A

- **Suprafață :** 304 mp, suprafață înscrisă în Cartea Funciară nr. 66605.
- **Categorie de teren:** extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan
- **Categorie de folosință:** arabil
- **Acces:** Accesul se realizează din Str. Luceafărului, drum public neasfaltat, cu o bandă pe sens
- **Utilizare actuală:** Conform Act Adițional nr. 1 la Contractul de Concesiune încheiat de Primăria Municipiului Pașcani la data de 18.01.2005, terenul este atribuit în concesiune persoanei fizice Rusu Ioan Liviu.
- **Utilizare/Zonare:** conform Extrasului de Carte Funciară, terenul are destinație teren arabil. Evaluatorul nu a avut la dispoziție un Certificat de urbanism valabil la data evaluării din care să rezulte utilizări admise și/sau interdicții de utilizare.
- **Probleme de mediu:** neidentificate în cadrul inspecției
- **Teren în exces:** nu
- **Vecinătăți:**

Orientarea	Vecinul
• N	Proprietate privată
• E	Str. Luceafărului pe o lungime de 25 ml
• V	Proprietate privată
• S	Proprietate privată
- **Caracteristicile amplasamentului:**
 - Îmbunătățiri aduse terenului:
 - Nivelări: da
 - Borduri: nu
 - Trotuare: nu
 - Pavaje: nu
 - Împrejmuire: da, împrejmuit cu gard de beton si fier forjat
- **Utilități:**
 - Rețea de energie electrică: da
 - Rețea de alimentare cu apă: da

- Rețea de canalizare: nu
- Rețea de termoficare: nu
- Rețea de gaze: da
- **Topografia terenului:** plan în forma poligonală așa cum rezultă din planuri de amplasament
- **Servituți :** nu este cazul.

3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

În conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018 – Glosar: “**Cea mai bună utilizare** este utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare”.

Ținând cont de dimensiunile și de amplasarea terenului, cât și utilizarea existentă, evaluatorul consideră că cea mai bună utilizare este cea actuală și anume teren cu intravilan cu utilizare curți construcții.

4. ANALIZA PIEȚEI SPECIFICE

- **Adresă:** Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași
- **Localizare:** Pașcani este unu municipiu în jud. Iași, format din localitățile componente Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca, Pașcani (reședința). Este al doilea centru urban ca mărime din județ. Orașul este situat în partea de nord-vest a județului, în sudul Podișului Sucevei, pe malurile râului Siret. Este străbătut de șoseaua națională DN28A, care îl leagă spre este de Tîrgu Frumos (mai departe spre Iași pe DN28).

- Prețurile de ofertă pentru vânzarea terenurilor amplasate în zona analizată sunt diferențiate funcție categoria terenului intravilan se situează în intervalul 12,00 Euro/mp ÷ 31,00 Euro/mp, în funcție de dimensiune, localizare, acces, accesul la infrastructura de utilități etc. În continuare este prezentată sintetizat analiza ofertei pe acest segment (ofertele sunt prezentate detaliat în Anexa 3):

Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categorie teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.ok.ro/oferta/vand-teren-intravilan-oseaua-nationala-IDdHkx.html#5fe74c0f40	1,000.00	Intravilan	curți construcții	D = 31 m	Acces din drum neasfaltat, Șos. Moldovei	apă, gaz, energie electrică	31,000.00	31.00
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-IDgI3g.html?utm_source=oferte360.ro	1,031.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23,713.00	23.00
Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-pascani-str-abatorului-IDd62.html?utm_source=oferte360.ro	1,806.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27,090.00	16.00
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.imoradar24.ro/anunturi/2900-mp-teren-vanzare-pascani-30084797	2,900.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Vârful Dealului	apă, gaz, energie electrică	34,800.00	12.00
Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publi24.ro/anunturi/tereni-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6835ea7155ee1f19449g595ff.html	320.00	Intravilan	curți construcții	d = 25 m	Str. Movila lui Burcel	apă, gaz, energie electrică	7,000.00	21.88

Proiect este fără T.V.A.

- Ofertele reținute ca și comparabile (verificate telefonic, fără inspecție) sunt prezentate sintetizat în tabelul următor și detaliat în Anexa 3:

Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categorie teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)	Comparabilă
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-IDgI3g.html?utm_source=oferte360.ro	1,031.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23,713.00	23.00	C1
Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-pascani-str-abatorului-IDd62.html?utm_source=oferte360.ro	1,806.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27,090.00	16.00	C2
Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publi24.ro/anunturi/tereni-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6835ea7155ee1f19449g595ff.html	320.00	Intravilan	curți construcții	d = 25 m	Str. Movila lui Burcel	apă, gaz, energie electrică	7,000.00	21.88	C3

Proiect este fără T.V.A.

- Marja de negociere la vânzarea terenului este selectată la nivelul de 5%, având în vedere dimensiunea terenurilor, oferta de vânzare și informațiile telefonice.

5. ABORDĂRI ÎN EVALUARE

5.1. EVALUAREA TERENULUI, NUMĂR CADASTRAL 66605

În procesul de evaluare sunt recunoscute trei abordări ale evaluării: abordarea prin piață, abordarea prin venit și abordarea prin cost.

Valoarea de piață a terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia.

Metodele de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, extracția, alocarea, metoda reziduală, capitalizarea rentei funciare și analiza parcelării și dezvoltării.

Comparația directă este cea mai utilizată metodă pentru evaluarea terenului și cea mai adecvată atunci când există informații disponibile despre tranzacții și/sau oferte comparabile.

Atunci când nu există suficiente vânzări de terenuri similare pentru a se aplica comparația directă, se pot utiliza metode alternative, precum: extracția de pe piață, alocarea (proporția) și metode de capitalizare a veniturii.

Analiza datelor de piață, calitatea și cantitatea informațiilor de piață disponibile și tipul proprietății de evaluat a evidențiat următoarele:

Metode de evaluare a terenului	Adecvare	Motivație
- Comparația directă	adecvată	Există terenuri libere și informații de piață suficiente și credibile privind oferte și tranzacții în zona analizată
- Extracția	inadecvată	Extracția este o variantă a metodei proporției. Tehnica extracției nu reflectă caracteristicile pieței la data evaluării, încrederea în metoda extracției depinde de precizia estimării valorilor pentru construcții, deprecierea funcțională și cea rezultată din cauze externe. În zona analizată există terenuri libere și informații de piață suficiente și credibile privind oferte și tranzacții.
- Alocarea	inadecvată	Metoda alocării, cunoscută și ca metoda proporției, nu conduce la indicații decisive privind valoarea dar poate fi utilizată în stabilirea valorii atunci când numărul de vânzări de terenuri libere este insuficient. În zona analizată există terenuri libere și informații de piață suficiente și credibile privind oferte și tranzacții.
- Metoda reziduală a terenului	inadecvată	Metoda reziduală poate fi utilizată în cazul în care vânzările comparabile lipsesc, sau ca verificare a abordării prin comparație directă. În zona analizată există terenuri libere și informații de piață suficiente și credibile privind oferte și tranzacții.
- Capitalizarea rentei funciare	inadecvată	Nu există informații suficiente privind rentele de piață și există terenuri libere și informații de piață suficiente privind oferte și tranzacții în zona analizată
- Analiza parcelării și dezvoltării	inadecvată	Metoda parcelării este utilizată în studii de fezabilitate și în evaluări în care vânzările comparabile sunt rare. În zona analizată există terenuri libere și informații de piață suficiente și credibile privind oferte și tranzacții.

Având în vedere tipul proprietăților de evaluat, calitatea și cantitatea informațiilor de piață disponibile, în cadrul acestui raport de evaluare, pentru evaluarea terenurilor se utilizează: **Abordarea prin piață.**

Metoda constă în analiza vânzărilor sau ofertelor cu proprietăți, comparabile (situate în aceeași zonă și de dimensiuni apropiate cu cel de evaluat), pentru a determina dacă acestea au caracteristici inferioare, superioare sau egale cu cele ale proprietății de evaluat.

În cazul de față, metoda a fost aplicată având la baza informații cu privire la oferte de vânzare cu loturi de teren liber situate în aceeași zonă cu proprietatea de evaluat.

Prețurile de ofertă pentru vânzarea terenurilor similare, reținute ca și comparabile, amplasate în zona analizată se încadrează în intervalul 15,00 Euro/mp ÷ 23,00 Euro/mp, funcție de dimensiune, localizare, accesul la infrastructura de utilități. Ofertele reținute ca și comparabile (verificate telefonic, fără inspecție) sunt prezentate sintetizat în tabelul următor și detaliat în Anexa 3:

Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categorie teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)	Comparabilă
Loc.Paşcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-IDgi3g.html?utm_source=oferte360.ro	1,031.00	Intravilan	curș construcții	nc	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23,713.00	23.00	C1
Loc.Paşcani, jud. Iași, zona Industrială	https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-pascani-str-abatorului-IDi62.html?utm_source=oferte360.ro	1,806.00	Intravilan	curș construcții	nc	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27,090.00	15.00	C2
Loc.Paşcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/acurii/teren-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d8836ee7155eallf10440g995ff.html	320.00	Intravilan	curș construcții	d = 25 m	Str. Movila lui Burcel	apă, gaz, energie electrică	7,000.00	21.88	C3

Prețul este fără T.V.A.

În tabelul următor este prezentată sintetizat descrierea proprietăților reținute ca și comparabile:

Descriere comparabile	Subiect	C1	C2	C3
Suprafață teren (mp)	304	1,031	1,806	320
Preț ofertă (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Localizare	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc.Paşcani, jud. Iași	Loc.Paşcani, jud. Iași, zona Industrială	Loc.Paşcani, jud. Iași, Zona Aerodrom
Tip de acces	Str. Luceafărului	Str. Amurgului	Str. Abatorului	Str. Movila lui Burcel
Utilități	energie electrică, gaz, apă	energie electrică, gaz, apă	apă, gaz, energie electrică	energie electrică, gaz, apă
Categorie de folosință	arabil	arabil	arabil	arabil
Categorie teren	extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan	intravilan	intravilan	intravilan

În continuare este prezentată grila datelor de piață unde au fost prelucrate, sintetizate și utilizate toate elementele de comparație considerate relevante, care justifică ajustările aplicate asupra prețurilor de vânzare pentru fiecare proprietate similară comparabilă.

ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3
Suprafață teren (mp)	304.00	1,031.00	1,806.00	320.00
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare		0	0	0
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Condiții ale pieței	21/07/2020	recent	recent	recent
Ajustare		0	0	0
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Suprafață teren (mp)	304.00	1,031	1,806	320
Ajustare		10%	20%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	18.00	21.88
Localizare	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom
Ajustare		0%	20%	20%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Tip de acces	Str. Luceafărului	Str. Amurgului	Str. Abatorului	Str. Movila lui Burcel
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Utilități	energie electrică, gaz, apă	apă, gaz, energie electrică	apă, gaz, energie electrică	apă, gaz, energie electrică
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Categorie de folosință	cf. CF arabil	curți construcții	curți construcții	curți construcții
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Categorie teren	extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Servituți	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Planeitate teren	plan	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Total ajustări brute (%)		9%	31%	17%
Interval	Minim	Maxim		
Rezultat (euro/mp)	21.60	26.25		
Marjă de negociere 5%	1.080	1.313		
Preț unitar ajustat (Euro/mp)	20.52	24.94		
Preț adoptat* (rotunjit) Euro/mp	24.00			
Rezultat (euro)		7,296.00		
O indicație a valorii de piață pentru teren (Euro)		7,300.00		

*Comparabila 1 cu cea mai mică ajustare totală brută

Din analiza comparativă a ofertelor de vânzare reținute pentru grila de piață a rezultat că nu este necesar să se aplice ajustări asupra următoarelor elemente de comparație: categoria de folosință, servituți și planeitate, toate comparabilele fiind terenuri cu destinație actuală, plane și negrevate de servituți.

Din analiza comparativă a rezultat necesitatea aplicării următoarelor ajustări asupra prețului de vânzare din oferte, astfel:

- ajustare pentru suprafață, au fost ajustate pozitiv comparabilele C1 și C2, considerate inferioare, având suprafața mai mare de 500 mp;
- ajustare pentru localizare, au fost ajustate comparabilele C2 și C3 localizate inferior față de subiect;
- ajustare pentru marja de negociere la vânzare, estimată la 5% pe baza informațiile telefonice de la ofertanți.

Urmare a analizei informațiilor deținute și a aplicării ajustărilor am estimat valoarea unitară a terenului aferent proprietății la 24.00 Euro/mp (Comparabila 1 are cele mai mici ajustări brute).

Rezultă valoarea terenului aferent proprietății subiect:

$$V_{\text{teren}} = 304.00 \text{ mp} \times 24,00 \text{ Euro/mp} = 7,300.00 \text{ Euro (rotund)}$$

- O indicație a valorii de piață a terenului subiect obținută din abordarea prin piață este de 7,300.00 Euro

6. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII

Având în vedere rezultatele obținute și prezentate mai sus, relevanța acestora și informațiile de piață care au stat la baza aplicării lor, precum și scopul evaluării, în opinia evaluatorului o indicație a valorii de piață pentru lotul de teren subiect, la data de 21.07.2020 este:

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciara	Extras CF nr.cerere / data	Suprafata (mp)	Valoare de piata* (Euro)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00	7,300.00
Total					304.00	7,300.00

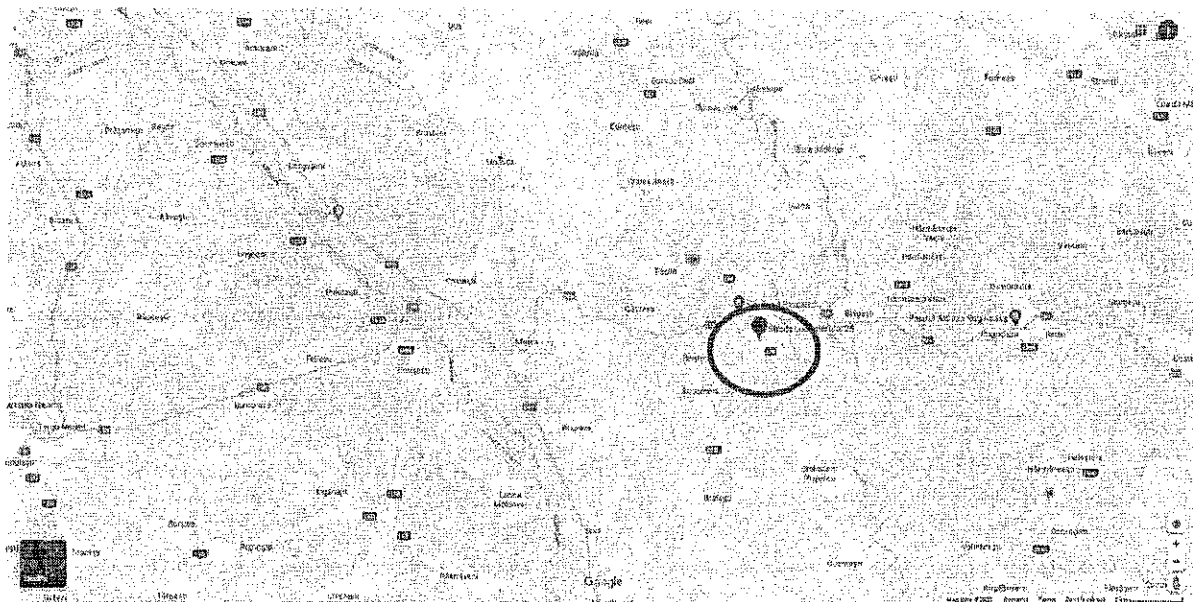
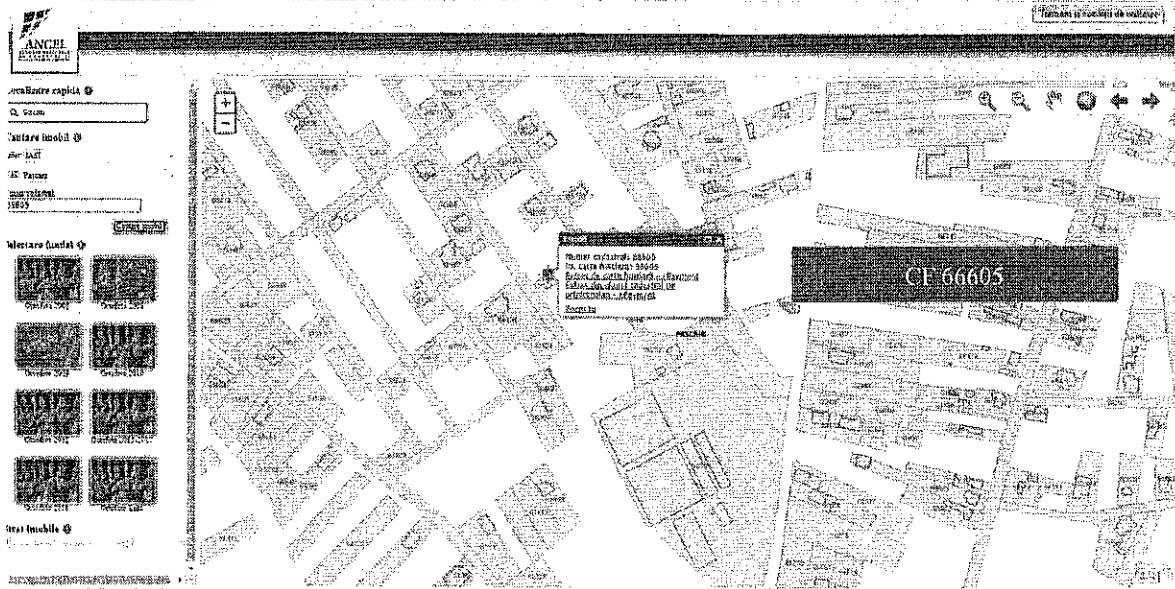
*Valoarea nu conține T.V.A

ANEXE

1. Hartă localizare
2. Fotografii
3. Documente de la client
4. Oferte de piață

Anexa 1 – Hartă localizare

Teren înscris în CF 66605





Anexa 2 – Fotografii



Anexa 3 – Extras oferte de vânzare proprietăți comparabile

Comparabila 1

https://www.storla.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-IDgl3g.html?utm_source=oferte360.ro

storla

[Anunțuri](#)
[Anunțuri prezentate](#)
[Comparare](#)
[Anunțuri îndepărtate](#)

[Conținut nou](#)
[Anunțuri noi](#)

[Încep la căutare](#)
[Teren de Vânzare](#)
[Iași](#)
[Pascani \(comună\)](#)
[Pascani](#)
[Teren intravilan pascani 1031 mp](#)

Teren intravilan pascani 1031 mp

[Pascani \(comună\)](#)
[Pascani](#)

23 €
0 €/m²

QUEST: ACUM

Ionut
0752 895 524

Nume sau *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa primesc mai multe informatii despre aceasta oferta de vânzare.

Administrând aceste date este S.C. DLX Online Services S.R.L. [Gestionează datele mele](#)

[Vreau să primesc oferte similare](#)

1/2

Prezentare generală

Suprafața teren (m²): 1 031 m²

Descriere anunt

Vând teren intravilan 1031 mp pe un plan drept în zona vafă pe strada omurgului

Acces la toate utilitățile.

Accept și avans cu restul plății în rate cu acte prin ramburs, sau varianta auto la preț de 25 euro

Nu sunați pe negociere.

Prețul este fix !!

[Trimite mesajul](#)

[Salvează în Favorite](#)

[Reportează](#)

23 €

1 031 m²

9 Iasi (Judet), Pascani

Prezentare generala

Suprafata teren (m²): 1 031 m²

Descriere anunt

Vând teren intravilan 1031 mp pe un plan drept in zona vale pe strada amurgului

Acces la toate utilitățile .

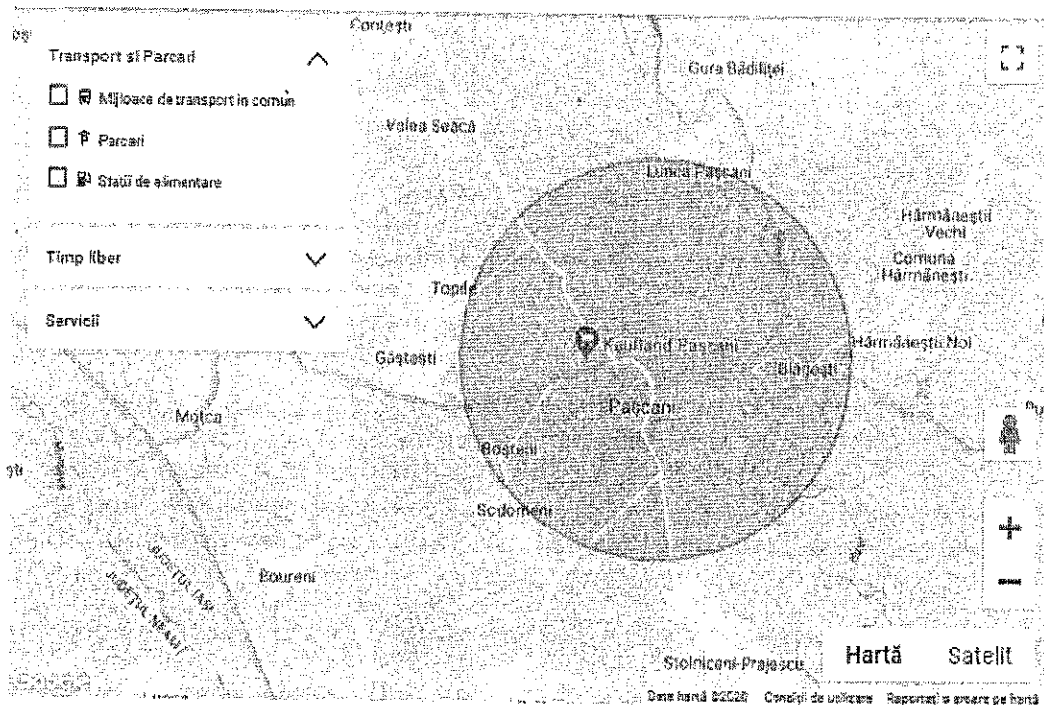
Accept și avans cu restul plății în rate cu acte prin notariat ,sau variante auto la prețul de 25 euro

Nu sunați pt negocieri ,

Prețul este fix !!!

Harta

Vanzatorul nu a specificat adresa exacta, dar proprietatea se afla in zona evidentiata pe harta.



Comparabila 3

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6635ee7155eeihf19449g595ff.html>

romimo.ro
o natiune romaneasca

[Contul meu](#)
[Favorite](#)
[Agentii](#)
[Ajutor](#)
[Adauga anunt](#)

[Toate judetele](#)
[Toate categoriile](#)

[Romimo.ro](#)
[Anunturi imobiliare](#)
[Teren intravilan](#)

Teren intravilan cu utilitati-pascani
 Iasi, Pascani [Vezi pe harta](#)

7 000 EUR
Standard An. 15/04/2020 09:03:14

0762047366

Specificatii

Suprafata terenului	320.6 m ²	Front stradal	26	Adresa
---------------------	----------------------	---------------	----	--------

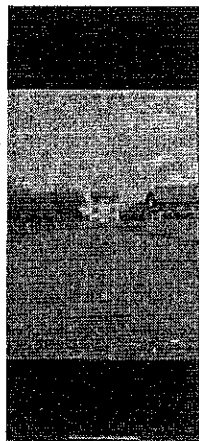
Descriere

TEREN INTRAVILAN CU UTILITATI PASCANI -320 MP

[Adauga Refer](#)

Alte oferte

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-soseaua-nationala-IDdHikx.html#5fe74c0f40>



< > 01 — 04

Fotografia mare

Vanzator



Ștefan

Pe piața din aug. 2013

Anunțurile utilizatorului

Trimite mesaj

Loc de întâlnire

📍 Pascani, judet Iasi



Vand teren intravilan Soseaua Nationala

31 000 € Negociabil

🔍 PROMOVEAZA ANUNTUL

🔄 ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Clienți de Proprietar

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata teren: 1 000 m²

🚗 Mercedes-Benz 4 rate gratuite,
Mercedes-Benz Vans, anumite conditii.



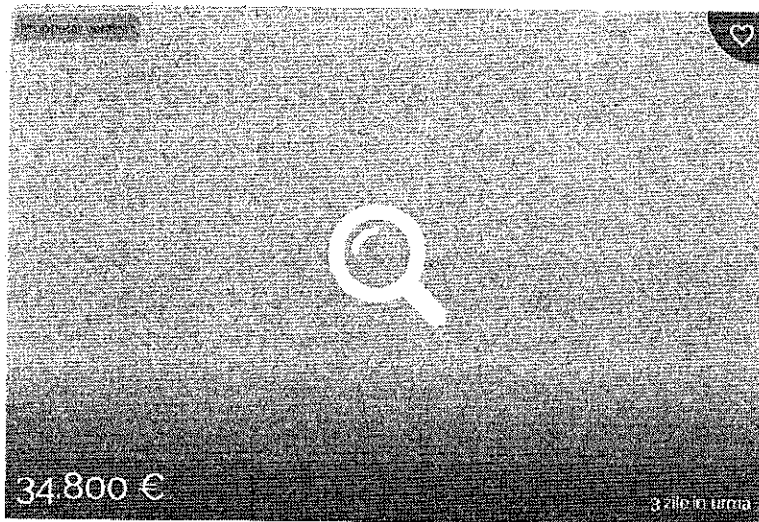
FINE STORE



Descriere

Vand teren 1000 mp Șoseaua Națională, în spatele Centrului de studii Ștefan Cel Mare și Sfânt, la 200 m de strada Moldovei (intrarea în oraș). Utilitățile (apă, gaz, energie electrică) trec prin fața terenului. Strada urmează să fie asfaltată. Toate actele sunt în regulă, inclusiv carte funciară. Preț 31 €/mp.
Tel: 766357660

<https://www.imoradar24.ro/anunturi/2900-mp-teren-vanzare-pascani-30064797>



Salveaza Distribuie

Remus

0784097760

Chat WhatsApp

Teren de vanzare

Se rezolvă o problemă

Detalii

Preț / m²:	12 €	Suprafață utilă	2900 m²
Comision	Nu	Clasificare teren:	Intravilan
Tip terenuri	Construcții	Etaj	Nespecificat

Tip terenuri

Constructii Etaj

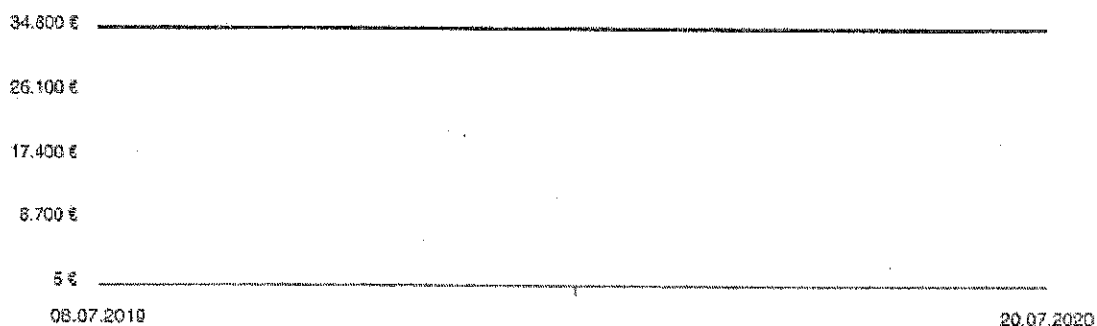
Nespecificat

Descriere

Vand 2900 mp teren intravilan, situat la iesirea din Pascani spre Stolnieni Prajescu, strada Varful Dealului paralel cu str. Stefan cel Mare. Pret 12 euro/mp.

Istoric Preț

● Maxim ● Minim

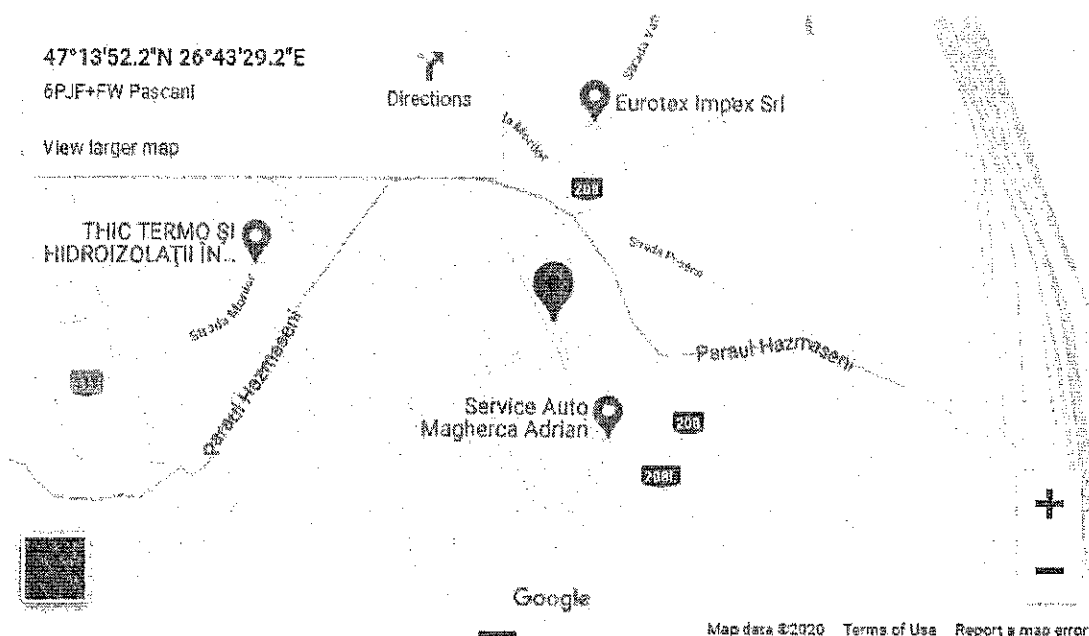


Hartă

47°13'52.2"N 26°43'29.2"E

6PJF+FW Pașcani

[View larger map](#)



Vezi harta

Anexa 4 – Documente de la client



ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 703200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300; 0232-762530; Fax 0232-766259;
e-mail office@primariapascani.ro
e-mail patrimoniu@primariapascani.ro

Nr. 12028 / 17.07.2020

ORDIN DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR

CĂTRE,

S.C. MEDIA CITY S.R.L.

Municipiul București, b-dul. Unirii, nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, sector 4

În baza contractului de servicii, înregistrat sub nr. 8463 / 22.05.2020 încheiat între Municipiul Pașcani cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, județul Iași, în calitate de achizitor și SC Media City SRL cu sediul în Municipiul București, b-dul. Unirii, nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, sector 1, reprezentată prin Administrator Sandu Mihai Marin în calitate de prestator, se dispune începerea lucrărilor la obiectivul "Servicii de consultanță în domeniul evaluării pentru întocmirea rapoartelor de evaluare pentru propunerile de vânzare – cumpărare de bunuri proprietate privată a Municipiului Pașcani, la inițiativa proprietarului sau ca urmare a unor propuneri înscrise de acesta", începând cu data de 17.07.2020.

Prezentul ordin va fi dus la îndeplinire de către S.C. Media City S.R.L. în calitate de prestator în conformitate cu prevederile contractuale.

ACHIZITOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Ing. DUMITRU PANTAZI



RD 1
1 x 2

MUNICIPIUL PASCANI
Str. Stefan cel Mare, nr. 16
Nr. 15767 / 2020

418 104/2020
Căpitan
Fg

ACT ADIȚIONAL nr. 1

la contractul de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului Pășcani
sub nr. 705 din 18.01.2005

Preambul:

Având în vedere prevederile:

- Adresei înregistrate la Primăria Municipiului Pășcani sub nr. 15767 / 16.10.2017, din partea domnului Rusu Ioan Liviu ;
- Art. 303, alin. (5), art. 305, alin. (1) și alin. (4), art. 325, art. 326, art. 327 și art. 362, alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractului de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Pășcani sub nr. 705 din 18.01.2005 ;
- Contractului de vânzare autenticat sub nr. 3169 din 08 aprilie 2008 ;
- Convenției matrimoniale între soți autentificată sub nr. 2713 din 01.08.2019
- Certificatului de Atestare Fiscală nr. 12706 din data de 20.07.2020, emis de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pășcani ;
- Adresei nr. 12795 din data de 21.07.2020, emise de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pășcani ;

Art. I.- Contractul de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Pășcani sub nr. 705 din 18.01.2005, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La cap. I- PARTILE CONTRACTANTE:

a) "Între" se modifică și va avea următorul cuprins :

"Între : **MUNICIPIUL PAȘCANI**, cu sediul în strada Ștefan cel Mare, nr. 16, județul Iași, reprezentat prin ing. Dumitru Pantazi având funcția de Primar al Municipiului Pășcani, în calitate de concedent, pe de o parte,

și

RUSU IOAN LIVIU, legitimat cu CI seria MZ nr. 722036, CNP 1761009224512, domiciliat în Municipiul Pășcani, str. Luceafărului nr. 29, județul Iași,

RUSU ROXANA, legitimată cu CI seria MZ nr. 807547, CNP 2830116225892, domiciliată în Municipiul Pășcani, str. Luceafărului nr. 29, județul Iași, în calitate de concesionar, pe de altă parte".

2. La cap. II- OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

a) Art. 1.(1) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 304,00 mp, proprietate privată a municipiului Pășcani, situat în Municipiul Pășcani, str. Luceafărului, nr. 25, parcela nr. 122, având numărul cadastral 66605, înscris în cartea funciara nr 66605 a Municipiului Pășcani, județul Iași."

3. La cap. IV- REDEVENTA:

a) Art. 3.(1) și (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 3. (1) Redeventa este de 131,34 lei/an, platita trimestrial în tranșe egale :

(2) Redeventa va fi indexată anual, de către Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pășcani, cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică".

4. La cap. V – PLATA REDEVENȚEI:

a) Art. 4.(1) și (2) se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 4.(1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului, având CUI 4541360, nr. RO53TREZ40721A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Pășcani;

- contul concesionarului nr. _____, deschis la _____ sucursala Pășcani, sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale;

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații se penalizează cu majorări de 0,1% pe zi din cuantumul redevenței datorate începând cu prima zi după scadența plății.

b) Art. 4. se completează cu aliniatele (3) și (4) care vor avea următorul cuprins:

(3) Plata redevenței se face în 4 (patru) rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru;

(4) Pentru întârzieri mai mari de 6 (șase) luni se va proceda la retragerea concesiunii și rezilierea unilaterală a contractului de concesiune."

5. Cap. VI - DREPTURILE PARTILOR; Cap. VII - OBLIGAȚIILE PARTILOR și Cap. VII - INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

Drepturile concesionarului

a) Art. 5.[1] se modifica și va avea următorul cuprins:

"Art. 5.(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) Art. 5. se completează cu aliniatul (2) care va avea următorul cuprins:

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată."

Drepturile concedentului

a) Art. 6.[1] și [2] se modifica și va avea următorul cuprins:

"Art. 6 (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

b) Aliniatul [3] se abroga, iar aliniatul [4] devine aliniatul [3] care se modifică, se completează și va avea următorul cuprins:

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3-1) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3-2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3-3) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar."

Obligațiile concesionarului

a) Art. 7, aliniatele [1], [2], [3], [4] și [5] se modifica și vor avea următorul cuprins:

"Art. 7. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(3) Subconcesiunarea este interzisă.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

b) Art. 7. se completează cu aliniatele (6), (7), (8), (9), (10) și (11) care vor avea următorul cuprins:

(6) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării actului adițional la contractul de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă - parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate

11-1

privată. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(7) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- x) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- y) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin atingere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatarea bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatarea bunului.

(11) Concesionarul este obligat să înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară."

Obligațiile concedentului

a) Art. 8, alineatul [1] se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 8. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exerciciul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată."

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

a) Art. 9, alineatul [1] litera b) și c) și alineatul [2], se modifică și va avea următorul cuprins:

"(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) 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 plata unei despăgubiri.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur: terenul în suprafață de 304,00 mp, proprietate privată a municipiului Pașcani, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, parcela nr. 122, având numărul cadastral 66605, înscris în cartea funciară nr 66605 a Municipiului Pașcani, județul Iași;

- bunuri proprii: investiția realizată pe acest teren.

b) Art. 9, alineatul [1], litera d), se abrogă.

c) Art. 9, se completează cu alineatele (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) și (12) care vor avea următorul cuprins:

(3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

(5) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(6) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

(7) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(8) În situația prevăzută la alin. (5), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiuni cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(9) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

Vezi

(10) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(11) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (11).

(12) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (5) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (3) și (4), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (11), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului."

X. Litigii:

a) Art. 12, alineatul [1] se modifica și va avea următorul cuprins:

"Art. 12.(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune se pot realiza pe cale amiabilă sau în caz contrar potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, de către instanțe competente."

Art. II. Restul punctelor din contractul de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Păscani sub nr. 705 din 18.01.2005, rămân valabile.

Art. 13. Contractul de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Păscani sub nr. 705 din 18.01.2005 cu modificările și completările ulterioare constituie titlu executoriu.

Prezentul act adițional la contractul de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare din care 1 exemplar la concedent, 1 exemplar la concesionar, 1 exemplar la Serviciul Taxe și Impozite Locale.

CONCEDENT,
PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANTAZI

CONCESIONAR,
RUSU IOAN LIVIU

RUSU ROXANA

DIRECTIA ECONOMICA,
Cons. ANGELICA LABONTU

COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE,
Cons. ALEXANDRU APETREI

COMPARTIMENT JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. MARIUS-IONUT VLAD

R.D.C. 4/1
Data: 15.05.05

209

2005-10-18

CONTRACT DE CONCESIUNE

I.PARTILE CONTRACTANTE

Intre ,CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI,cu sediul in str.Stefan cel Mare,nr. 7 ,municipiul Pascani,judetul Iasi,representat prin domnul Ratoiu Neculai,avand functia de primar si domnul Zusan Mircea,avand functia de secretar, in calitate de concedent , pe de o parte,

si RUSU IOAN LIVIU ,cu domiciliu in,municipiul Pascani strada GRADINTEI nr. 44, Bl. N 6, Ap.11 , judetul Iasi , in calitate de concesionar,pe de alta parte,

La data de : 11.01.2005

La sediul CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI in temeiul Legii nr.219/1998 privind regimul concesiunilor si al contractului de concesiune din data de 19 decembrie 1992 , incheiat conform Hotararii Consiliului Local s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.1.[1] Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului in suprafata de 300 mp. situat in strada Luceafarului nr.29 , nominalizat proprietatea Primariei municipiul Pascani , judetul Iasi :

[2] In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri :

a) bunuri de retur - suprafata de teren, de 300 mp.situat in strada Luceafarului nr.29 ;

III.TERMENUL

Art.2. Durata concesiunii este pe durata existentei constructiei , incepand de la data de 19.12.1992,data intocmirii vechiului contract de concesiune .

IV.REDEVENTA

Art.3.[1] Redeventa este de 861.558 lei/an platita anual.

[2] Redeventa va fi indexata anual in functie de indicele de inflatie , aferent fiecarui exercitiu financiar.

V.PLATA REDEVENTEI

Art.4.[1] Plata redeventei se face la Serviciul Finante Publice Locale a municipiului Pascani.

- 2 -

[2] Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalităților zilnice de 0,06% pe zi întârziere, începând cu prima zi după data scadenței plății obligației bugetare

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile concesionarului

Art.5.[1] Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul concesiunii.

Drepturile concedentului

Art.6.[1] Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

[2] Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile înainte de data efectuării contractului.

[3] La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 zile, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decaderii.

[4] Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VI. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

Art.7.[1] Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă a bunului concesionat.

[2] Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

[3] Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

[4] Concesionarul este obligat să plătească redevența.

[5] La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligațiile concedentului

Art.8.[1] Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

[2] Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

[3] Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9.[1] Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele

situatii :

a) la expirarea duratei stabilite in contract ,daca partile nu convin,in scris,prelungirea acestuia,in conditiile legii ;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune ,prin denuntarea unilaterala de catre concedent,cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului ;

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

d) 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 ;

e) in cazul in care interesul national sau local o impune , prin rascumpararea unei concesiuni , care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea , la propunerea concedentului ;

In acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii .In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

[2] La incetarea contractului ,din orice cauza ,a contractului de concesiune,bunurile ce au fost utilizate de concesionari in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunuri de retur - conform contractului de concesiune ;

b) bunuri de preluare - in conditiile legii si a contractului de concesiune ;

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art.10. Sarcinile si responsabilitatile de mediu cad in sarcina concesionarului.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.11. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

XI. LITIGII

Art.12.[1] Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta Consiliului Local al municipiului Pascani

XII. DEFINITII

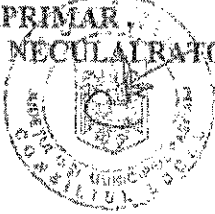
Art.13.[1] Prin forta majora,in sensul prezentului contract de concesiune,se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional ,fara relatie cu lucrul care a provocat daune sau cu insusirile sale naturale absolut invincibile si absolut imprevizibile.

- 4 -

[2] Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract se concesiune a fost incheiat in 3 exemplare.

CONCEDENT,
PRIMAR, SECRETAR,
NECULAI RATOI MIRCEA ZUZAN



CONCESIONAR,
RUSU IOAN LIVIU





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66605 Păscani

Nr. cartea 12360
Zona 18
Luna 07
Anul 2020

Cod unic
100036425856



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 6232
Nr. cadastral vechi: 2499

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Iași

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66605	304	Construcția C1 înscrisă în CF 66605-C1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4822 / 27/05/2008 Hotărâre nr. 17104/1992 din 01/01/1992 emis de CL. PĂSCANI; Adeverință nr. 9166, din 20/08/2008 emis de PĂSCANI; a) Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuală: 1/1 1) MUNICIPIUL PĂSCANI	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4822 / 27/05/2008 Contract De Concesiune nr. 705, din 18/01/2005 emis de PĂSCANI; C1 Intabulare, drept de CONCESIUNE DE DURATĂ EXISTENTĂ CONSTRUCȚIEI 1) RUSU IOAN LIVIU	A1

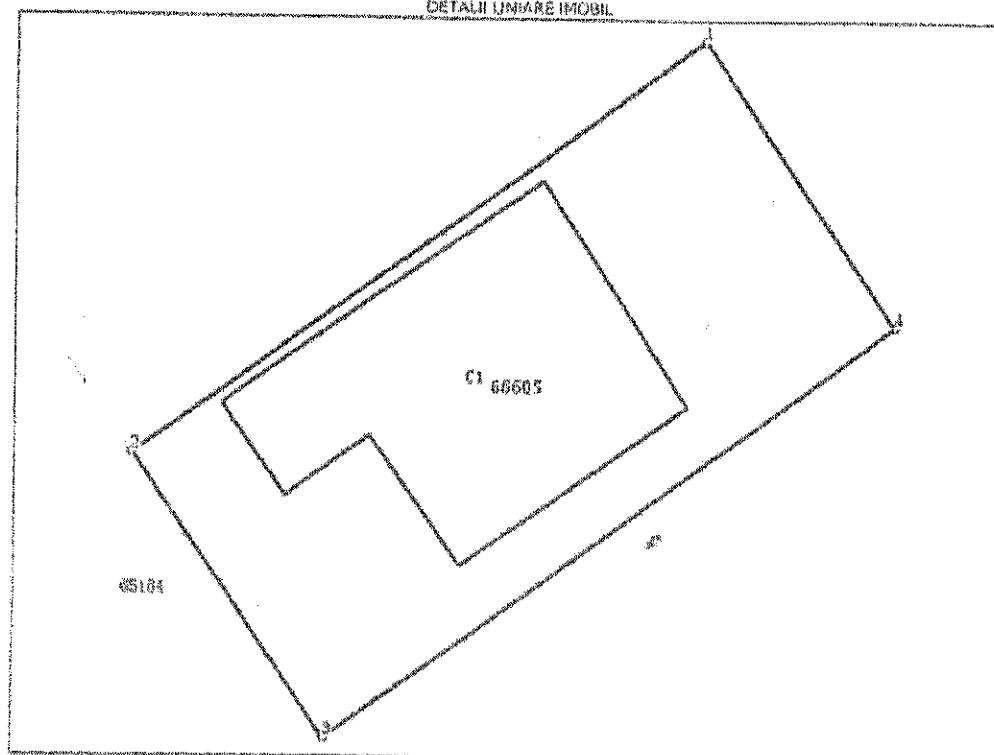
Carte Funciară Nr. 66605 Comuna/Oraș/Municipiu: Pânceni
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66605	304	

* Suprafața este determinată în planul de proiecte Stereo 70.

DETALII UNIRE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. C/	Categorie folosință	Statut teren	Suprafața (mp)	Yarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	304				

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ** (m)
1	2	25.178
2	3	12.032
3	4	25.094
4	1	12.121

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

Carte Funciară Nr. 66605 Comuna/Oraș/Municipiu: Păscăni

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 433/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură biografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/07/2020, 08:17



OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IASI

Dosar nr. 7519/ 07.08.2008

INCHEIERE nr. 7519

Registrator: Mihaela Anda ORHIAN

Asistent Registrator: Cecilia RAILEANU

====Asupra cererii introduse de RUSU IOAN LIVIU, prin notarul public (mandatarul) ZAHARIA EUGEN-PASCANI, privind INTABULAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE in Cartea Funciara, in baza contract de vanzare cumparare autentificat nr. 3752 din 24.07.2008 in cadrul BNP ZAHARIA EUGEN-PASCANI.

====Vazand referatul asistentului-registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 267.00 lei, cu chitanta numarul 0136892 din data de 24.07.2008, pentru serviciul de Publicitate Imobiliara cu codul PI: 7.3.2.

Dispune:

====Admite cererea cu privire la imobilul:

C1-Jocuinta cu s.c. de 110mp amplasata pe parcela ICC cu o suprafata de 304mp -parcela 1A-(teren concesionat de Primaria Pascani ,)inscrisa in CF 6232Speciala , situat in municipiul Pascani, judetul Iasi, inscris in Cartea Funciara numarul 6232 a municipiului Pascani cu numarul cadastral 2499 proprietatea: RUSU IOAN LIVIU, bun propriu, de sub PII, PII2 si sa se inscrie: DREPTUL DE PROPRIETATE CU TITLU DREPT DE CUMPARARE.

====Prezenta se va comunica: RUSU IOAN LIVIU

====Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in Cartea Funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 20/08/2008

Registrator,
Mihaela Anda ORHIAN

Asistent-Registrator,
Cecilia RAILEANU





Nr. cerere 7519
Ziua : 07
Luna : 08
Anul : 2008
Eliberat 20.08.2008

IAȘI

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ IAȘI
BIROUL DE CARTE FUNCİARĂ PAȘCANI**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE**

Cartea funciară nr. 6233

MUNICIPIUL PAȘCANI

Partea I

Nr. crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1	2499	C1-locuinta cu s.m. de 110mp amplasata pe parcela 1CC cu o suprafata de 304mp (teren concesionat de Primaria Pascani, inscrista in CF 62325 pe parcela	s.c.110mp	

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observat
2	RUSU IOAN LIVIU -1/1 PARTE BUN PROPRIU CUMPARARE ; CVC AUT NR. 3752/24.07.2008-BNP ZAHARIA CAMELIA INCHEIEREA :7519/07.08.2008	

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observat
	NU ARE INSCRISE SARCINI	

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

Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de clientului nr serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr 7.7.3

Asistent - registrator,

[Signature]



CATRE
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Nr. de Inregistrare..... / / 2000

I. CERERE DE SOLICITARE INFORMATII

Subsemnatul (numele si prenumele persoanei fizice autorizate sau denumirea persoanei juridice autorizate)
VASILIU DAN cu domiciliul (sediul social)
in localitatea Iasi, sos. Nicotina, nr.31, bl.986,sc.A,et.2,ap.5 jud. Iasi, posesor al
posesor al B.I. nr. MX, nr. 142301, C.N.P. 1881111225646.
in vederea intocmirii documentatiei cadastrale pentru imobilul situat pe
teritoriul administrativ al localitatii .. Mun. Pascani, identificat prin (arta, parcata, nr.
cadastral/topografic sau adresa imobilului)..... Mun. Pascani,
str. Lucesfarului, nr.29
jud. Iasi
sa solicitam urmatoarele informatii.....

II. CONVENTIE

Prezenta .. RUSU EUGEN in calitate de proprietar al imobilului mai sus
mentionat al .. P.F. VASILIU DAN .., persoana fizica/juridica autorizata au convenit urmatoarele:
1. P.F. VASILIU DAN .. va executa o documentatie cadastrala pentru imobilul mai sus mentionat
2. Termenul de executie a documentatiei este de .. 60 .. zile, incepand cu data ..
3. Onorariul convenit pentru lucrarile mentionate la punctul 1 este de .. 600 .. lei si
reprezinta .. ONORARIUL .. din care s-a achitat avansul ..
In suma de .. cu chitanta nr. din data de .. urmand ca restul de ..
sa fie achitat la data de ..
4. Plata va fi efectuata prin .. CASH .. in urmatoarele conditii .. AVANS + LICHIDARE
5. Persoana fizica /juridica autorizata va depune documentatia necesara receptiei si inscrierii in cartea funciara si va
ridica incheierea de carte funciara si extrasul de Carte funciara de Informare.
6. Prezenta conventie se lichele in 4 exemplare, cate unul pentru fiecare parte, un exemplar pentru a fi depus la
oficiul de cadastru si publicitate imobiliara in vederea obtinerii informatiilor solicitate si unul in documentatia supusa
inscrierii in cartea funciara.
7. Numarul de ordine al documentatiei din registrul de evidenta a lucrarilor realizate si verificate este ..
8. Alte clauze, si conditionant:
..Proprietarul pierde avansul de bani achitat daca renunta la intocmirea documentatiei
cadastrale din orice fel de motive.

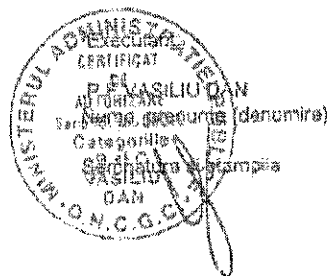
Proprietar: *Rusu Eugen*

Nume, prenume (denumire)

Signature si stampila

Nota

* stampila se aplica numai in cazul persoanelor juridice



CATRE
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BIRoul DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

116

Nr. de înregistrare / / 2008

DECLARATIE

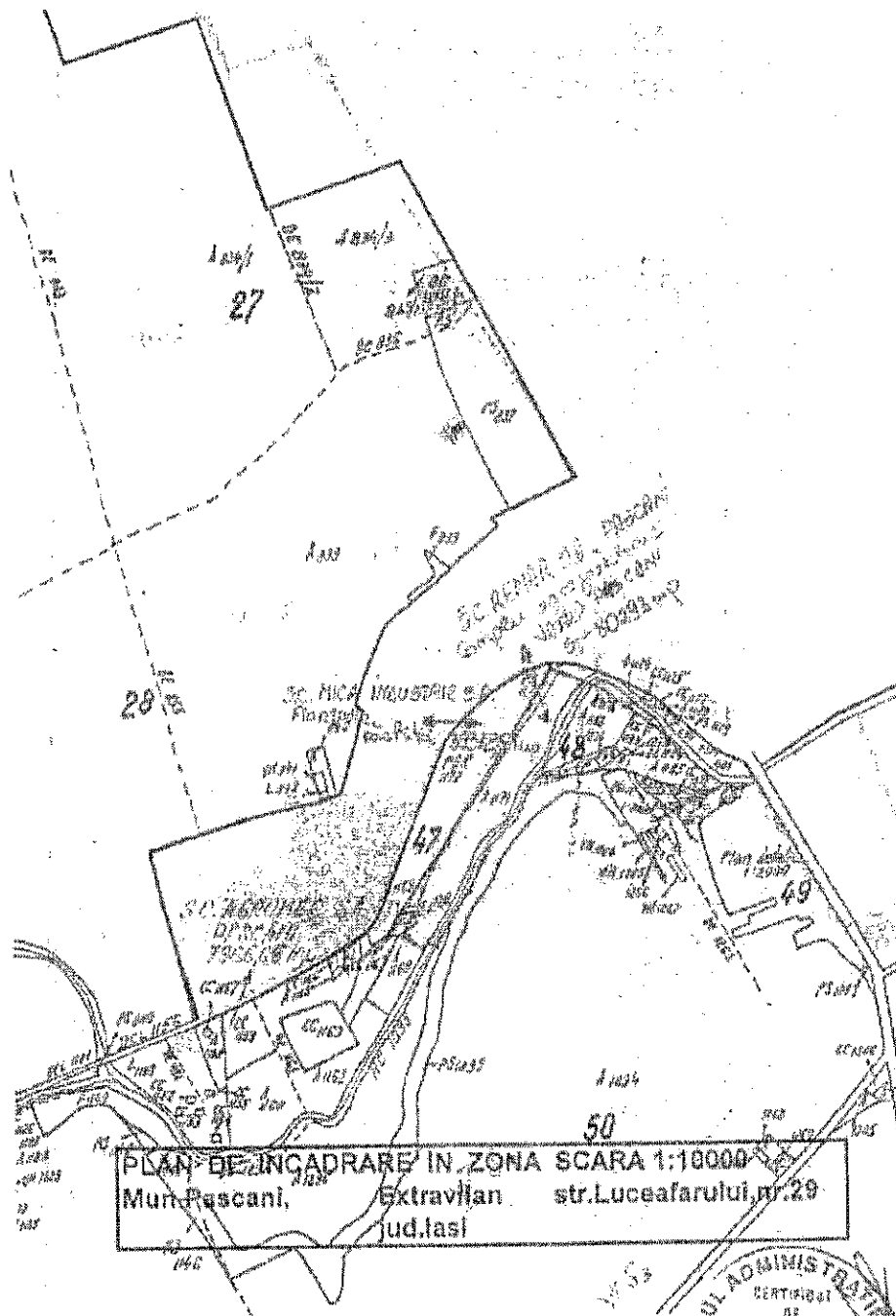
Subsemnatul (a) RUSU EUGEN
domiciliat (a) în localitatea Mun.Pascant, str. str.Luceafarului,nr.29
legitimat cu
CUI seria Nr. CNP.1660702224490
prin prezenta declar pe propria raspundere, în calitate de proprietar al imobilului
sunt sancționat prevazuta de art. 292 Cod Penal, Ca nu am înstrăinat bunul mobil (sau o
parte a acestuia) și îmi asum întreaga raspundere pentru punerea la dispozitie persoanei
autorizate. . P.F.VASILIU DAN a urmatoarelor acte
doveditoare a dreptului de proprietate. CONTR.DE VANZ.-CUMP.
NR.1446/2006
INCHERIIE DE RECTIFICARE
NR.3169/2008
CONTR.DE CONCESIUNE
NR.706/2006
In vederea identificării limitelor bunului mobil măsurat, pentru executarea documentației
cadastrale, participând la măsurătoare

DATA 10.05.2008

SEMNATURA

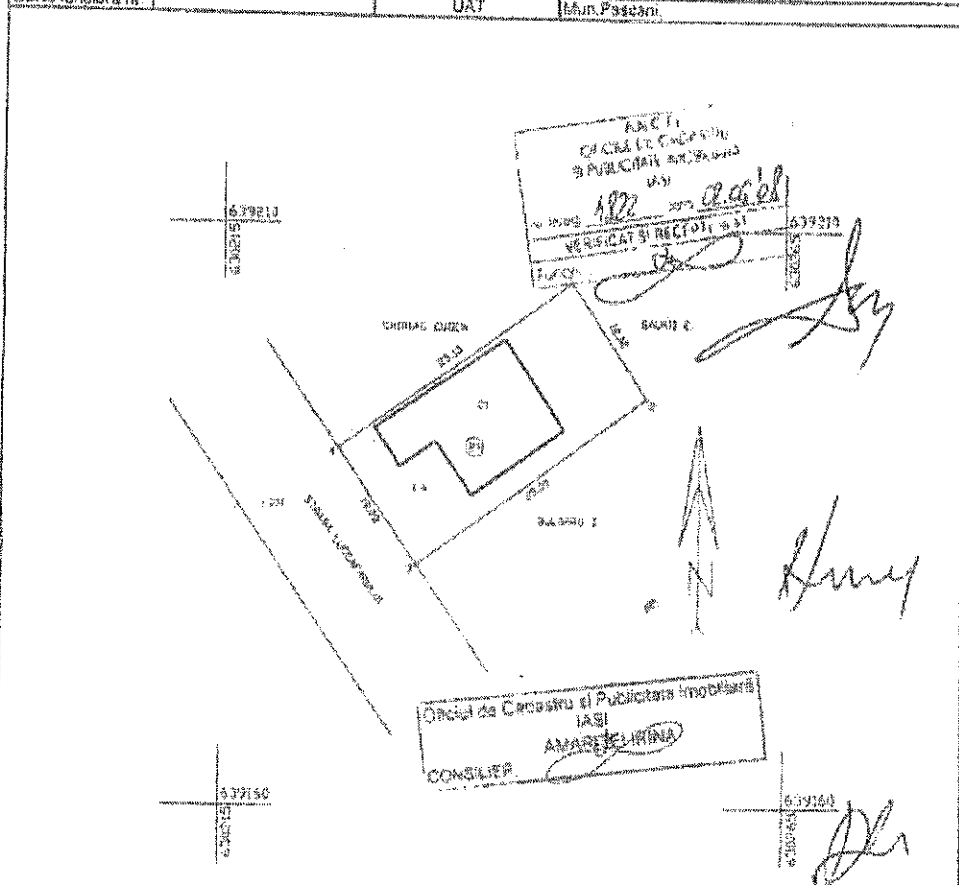
Rusu Eugen

217



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. Cadastrel	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	Num. Pascani	Extensie
2477	304		SR Luceafarul nr 23	
Carte funciara nr.	UAT	Num. Pascani		
		Num. Pascani		



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Acc. parape	Categoria de folosinta	Supraf. din masurata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Observatii
1	A	304	1501.4	terenul este proprietatea Cons. Local Pascani
Total		304	1501.4	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cad. constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Observatii
C1	110	1504.03	Suprafata construita la sol
TOTAL			

INVENTAR DE COORDINATE			Exemplar: PFA VASILU DANI
Sistem de proiectie			
Punct	E	Stereografica 1970	Semnatura si stampila
1	879255.35	630245.94	Date 2008
2	879195.29	630252.59	
3	879135.84	630232.10	
4	879102.77	630225.28	Profa
Suprafata totala masurata (mp)			2008
Suprafata din act (mp)			Stampila OCPI

**TABEL DE MISCARE PARCELARA
(FISA IMOBILULUI)**

Adresa Imobilului: Miorișeni, Extrazăvoi
str. Lucaciului nr. 29
pdl nr. 1

Nr. cadastral: 9577

Situatia din acte					Situatia actuala		
Provenien	Cota parte	Act de proprietate	Intensitate pe parcelă/ nr. act	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod parcelă	Descrierea imobilului
CONSTR. LOCAL PASZON	DEVALUARE	CONTR. DE VANZ. CUMPR NR. 1462/2006 INCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 3166/2006 CONTR. DE CONCESIUNE NR. 7652/05	NR. 99445	100	TERENUL ESTE PROPRIETATEA CONSIGILIULUI LOCAL PASZON	1	TERENUL ESTE PROPRIETATEA CONSIGILIULUI LOCAL PASZON
Total				300	Total		

Situatia din acte					Situatia actuala		
Provenien	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acte (mp)	Suprafata din acte (mp)	Descrierea imobilului	Cod constructii	Descrierea imobilului
RUSU EVARIST RUSU VASILE	DEVALUARE	CONTR. DE VANZ. CUMPR NR. 1462/2006 INCHEIERE DE RECTIFICARE NR. 3166/2006 CONTR. DE CONCESIUNE NR. 7652/05			LOCUINTA	C1	LOCUINTA
Total					Total		

NOTA: POSE SE FARA ACTE etc.

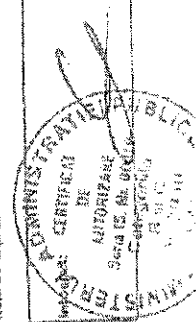
Nota de explicare modificarii: rezervate cu privire la documente imobiliare continute in terenul de intrare din actiunea este cunoscut

Receptiune:

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara IASI

AMARTELEPUNA

CONSIER



REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea directă a terenului în suprafață totală de 304 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 15767/2017 prin care numitul Rusu Ioan Liviu, în calitate de proprietar al imobilului construcție (parter + etaj) situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 304 mp, situat la aceeași adresa;

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

În conformitate cu dispozițiile art. 1.650 alin. (1) coroborat cu art. 1.673, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 87, alin. (5), coroborat cu art. 129, alin. (1), alin. (2), litera c) și alin. (6), litera b), art. 354 și art. 364, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 / 2011 privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94 / 2018 completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 din 20.12.2011 privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, prin adăugarea numerelor de inventar de la 1433 până la 1501, precum și numărul 1957 ;

Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 1446 / 17.03.2006 ;

Având în vedere contractul de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului

Pascani sub numărul 705 / 18.01.2005 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 21.07.2020 ;

Având în vedere extrasul de carte funciară pentru informare nr.12560 / 16.07.2020 ;

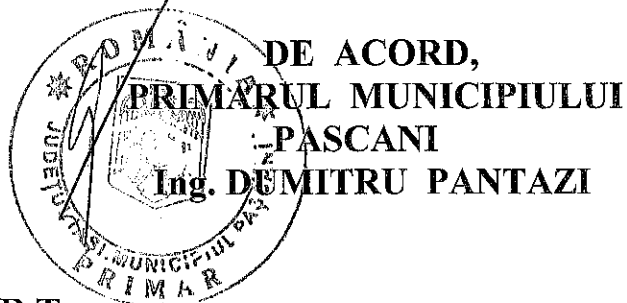
Avand in vedere Raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Pașcani sub nr. 12532 din 24.07.2020 întocmite de către S.C. Media City S.R.L. evaluator autorizat ANEVAR

În vederea atragerii de noi fonduri către bugetul local;

Primarul municipiului Pașcani propune spre analiză, dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al Municipiului Pașcani proiectul de hotărâre privind vânzarea directă a terenului în suprafață totală de 304 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana, în forma prezentată.

PRIMAR
Ing. DUMITRU PANTAZI





R A P O R T,

privind vânzarea directă a terenului în suprafață totală de 304 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 15767/2017 prin care numitul Rusu Ioan Liviu, în calitate de proprietar al imobilului construcție (parter + etaj) situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 304 mp, situat la aceeași adresa;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 12533/24.07.2020, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi;

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

În conformitate cu dispozițiile art. 1.650 alin. (1) coroborat cu art. 1.673, alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :

" ART. 1.650

(1) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.

ART. 1.673

Obligația de a transmite dreptul vândut

(1) Vânzătorul este obligat să transmită cumpărătorului proprietatea bunului vândut.

(2) Odată cu proprietatea cumpărătorul dobândește toate drepturile și acțiunile accesorii ce au aparținut vânzătorului."

În conformitate cu dispozițiile art. 87, alin. (5), coroborat cu art. 129, alin. (1), alin. (2), litera c) și alin. (6), litera b), art. 354 și art. 364, alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :

" ART. 87

Resursele financiare ale autorităților administrației publice locale

(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile

proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

ART. 129

Atribuțiile consiliului local

(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;

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

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

ART. 354

Domeniul privat

(1) 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.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

ART. 364

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz."

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 / 2011 privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 94 / 2018 completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 din 20.12.2011 privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, prin adăugarea numerelor de inventar de la 1433 până la 1501, precum și numărul 1957 ;

Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 1446 / 17.03.2006 ;

Având în vedere contractul de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 705 / 18.01.2005 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 21.07.2020 ;

Având în vedere extrasul de carte funciară pentru informare nr.12560 / 16.07.2020 ;

Avand in vedere Raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Pașcani sub nr. 12532 din 24.07.2020 întocmite de către S.C. Media City S.R.L. evaluator autorizat ANEVAR;

Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios din cadru aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun spre analiză și dezbateră Consiliului Local al Municipiului Pașcani proiectul de hotărâre privind vânzarea directă a terenului în suprafață totală de 304 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana, în forma prezentată de inițiator.

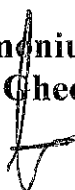
Direcția Economică,
Cons. Angelica Labonțu



Compartiment Juridic si Contencios
Cons. Jr. Vlad Marius - Ionuț



Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Insp. Coteț Chiperi Gheorghe



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66605 Păscani

Nr. cerere	12560
Ziua	16
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086426856



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi:6232
Nr. cadastral vechi:2499

Adresa: Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66605	304	Construcția C1 înscrisă în CF 66605-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4822 / 27/05/2008	
Hotărâre nr. 17104/1992, din 01/01/1992 emis de CL PĂSCANI; Adeverința nr. 9166, din 20/06/2008 emis de PĂSCANI;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală
1/1	A1
1) MUNICIPIUL PĂSCANI	

C. Partea III. SARCINI

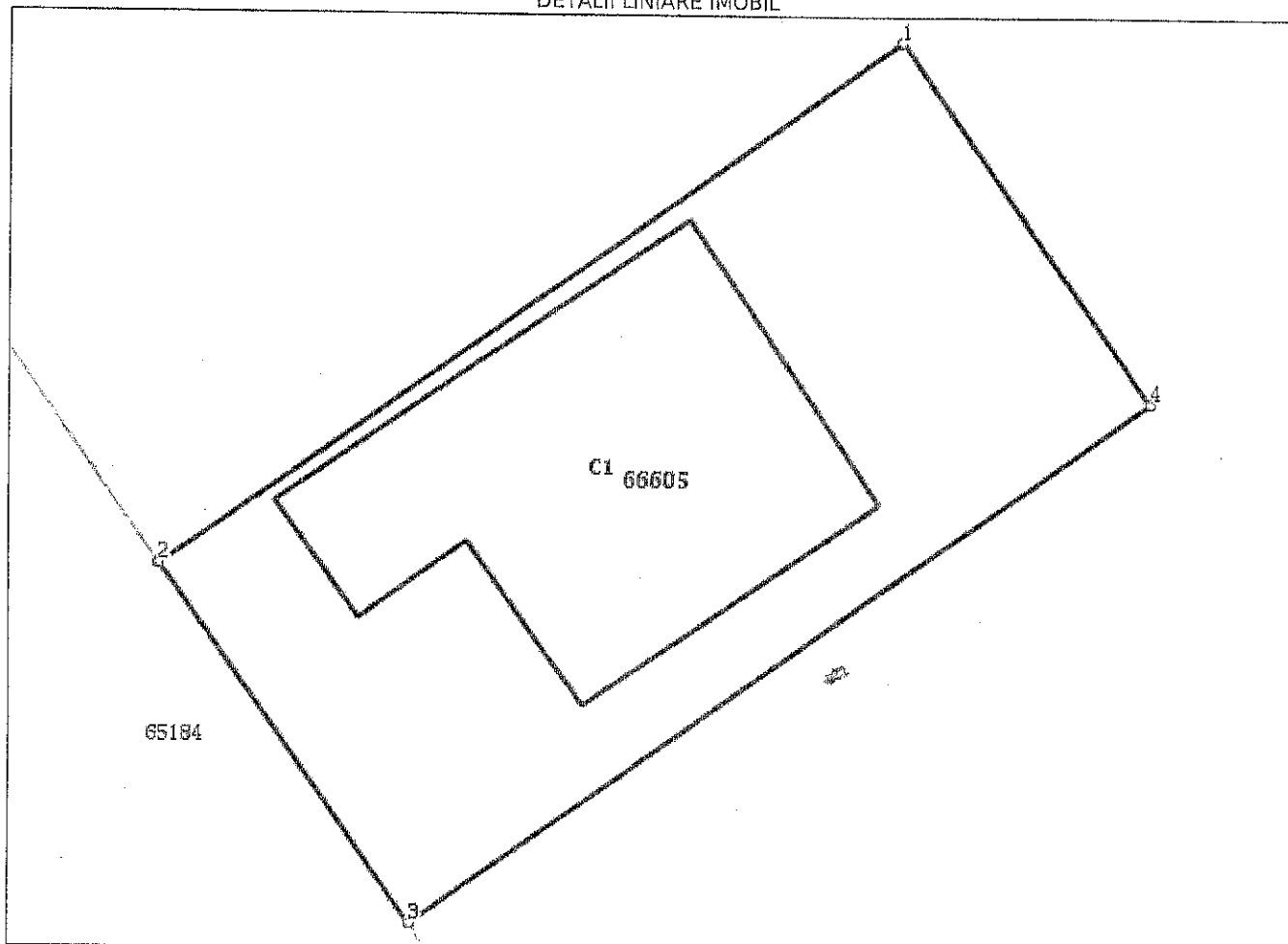
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4822 / 27/05/2008	
Contract De Concesiune nr. 705, din 18/01/2005 emis de PĂSCANI;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEPE DURATA EXISTENTEI
CONSTRUCTIEI	A1
1) RUSU IOAN LIVIU	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66605	304	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	304	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	25.178
2	3	12.092
3	4	25.094
4	1	12.121

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/07/2020, 08:17

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații: **RUSU IOAN-LIVIU**, domiciliat în Mun.Paşcani, str.Grădiniței, nr.44, bl.N6, ap.11, jud.Iași, *în calitate de vânzător*, **RUSU EUGEN și RUSU VIORICA**, soți, domiciliați în Mun.Paşcani, str.Grădiniței, nr.44, bl.N6, ap.11, județul Iași, *în calitate de cumpărători*, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare:-----

Eu, **Rusu Ioan-Liviu**, vând părinților mei, **RUSU EUGEN și RUSU VIORICA**, soți, ca bun comun, conform art.30 din codul familiei, **imobilele situate în intravilanul Mun.Paşcani, str.Luceafărului, nr.29, Jud. Iași**, compuse din:-----

- **Una casă de locuit**, cu 4(patru) camere și dependințe;-----
- **O bucătărie, lipită de casă**, construite din bolțari, acoperite cu plăci de azbociment, *situate pe terenul proprietate de stat, concesionat de la Consiliul Local al Orașului Pașcani, cu contractul de cesiune încheiat la data de 19.12.1992*;-----

Imobilele sunt în circuitul civil, nu au trecut în proprietatea statului printr-un act normativ și nu au sarcini, iar eu, vânzătorul, garantez pe cumpărători, de orice evicțiune totală sau parțială, conform art.1337 Cod Civil.-----

Imobilele au fost dobândite de către mine, vânzătorul, **Rusu Ioan-Liviu**, prin cumpărare de la părinții mei, **Rusu Eugen și Rusu Viorica**, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.7626 din 21.12.2004, de Biroul Notarilor Publici Asociați **Isachi Mihai & Crucianu Mihaela Oana**, din Mun.Paşcani, jud.Iași. Imobilele figurează înscrise în evidențele fiscale, conform certificatului fiscal nr.4875 din 14.03.2006, eliberat de Serviciul Finanțe Publice Locale din cadrul Primăriei Mun. Pașcani, jud.Iași.-----

Prețul vânzării este în sumă de **3.000 (trei mii) RON**, sumă pe care, eu, vânzătorul, am primit-o în întregime și în numerar, de la cumpărători, mai înainte de data semnării și autentificării prezentului contract ;-----

Cumpărătorii vor intra în stăpânire, de drept și de fapt, asupra imobilelor menționate, începând de astăzi, data încheierii și autentificării prezentului contract.-----

Valoarea de circulație a imobilelor, ce fac obiectul prezentului contract de vânzare cumpărare, stabilită prin expertiză, este de 3.500 (trei mii cinci sute) RON.-----

/Taxele și impozitele către stat până astăzi privesc pe vânzător, iar de la această dată privesc pe cumpărători, care au suportat și taxele autentificării prezentului contract, conform art.1305 din codul civil, taxare care s-a făcut la valoarea din circuit.----

Înstrăinarea imobilelor se face în baza actelor menționate mai sus, care fac parte integrantă din prezentul contract .-----

Subsemnații: **RUSU EUGEN și RUSU VIORICA**, soți, cumpărăm, ca bun comun, conform art. 30 din codul familiei, **imobilele situate în intravilanul Mun.Paşcani, str.Luceafărului, nr.29, Jud. Iași**, compuse din:-----

- **Una casă de locuit**, cu 4(patru) camere și dependințe;-----
- **O bucătărie, lipită de casă**, construite din bolțari, acoperite cu plăci de azbociment, *situate pe terenul proprietate de stat, concesionat de la Consiliul Local al Orașului Pașcani, cu contractul de cesiune încheiat la data de 19.12.1992, cu prețul de 3.000 (trei mii) RON*, sumă pe care noi, cumpărătorii, am achitat-o vânzătorului, în întregime și în numerar, mai înainte de data încheierii și autentificării prezentului contract, știm că aceste imobile sunt în circuitul civil și nu au sarcini.-----

Noi, cumpărătorii, consimțim la intabularea în **Cartea Funciară a localității Pașcani, jud. Iași**, a dreptului de proprietate asupra imobilelor cumpărate, pe numele nostru, **Rusu Eugen și Rusu Viorică, soți**.-----

Eu, vânzătorul, declar sub sancțiunile art.292 Cod Penal privind infracțiunea de fals, în declarații, că: aceste imobile nu au mai fost vândute, donate sau ipotecate în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu am încheiat antecontract sau convenție, nu am litigii cu vecinii sau cu alte persoane fizice sau juridice privind aceste imobile.-----

1401, 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. -----

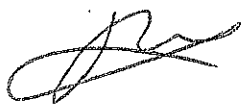
Ni s-a pus în vedere, nouă cumpărătorilor, de către notarul public, înregistrarea imobilelor, ce formează obiectul prezentului contract de vânzare-cumpărare, în evidențele fiscale ale Serviciului Finanțe Publice Locale din cadrul Primăriei Mun. Pașcani, jud.Iași, pe numele nostru, Rusu Eugen și Rusu Viorica, soți.-----

Noi, părțile contractante, declarăm pe propria răspundere, cunoscând consecințele cu privire la falsul în declarații și cele cu privire la evaziunea fiscală, că am luat cunoștință 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 semnăm, cât și orice convenție ascunsă sunt lovite de nulitate absolută în cazul în care prețul nu este cel adevărat. -----

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

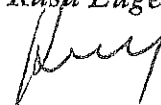
VÂNZĂTOR,

Rusu Ioan-Liviu,



CUMPĂRĂTORI,

Rusu Eugen,



Rusu Viorica,



ROMÂNIA

Biroul notarilor publici asociați

Isachi Mihai & Crucianu Mihaela Oana

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

Tel.0232/76.02.80

ÎNCHEIERE de AUTENTIFICARE NR.1446

din 17 martie 2006

În fața mea **ISACHI MIHAI**, notar public,
s-au prezentat, la biroul notarial public:

1. **RUSU IOAN-LIVIU**, domiciliat în Mun.Paşcani, str.Grădiniței, nr.44, bl.N6, ap.11, jud.Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu CI seria MX nr.441712, eliberată la data de 25.02.2004, de Poliția Mun.Paşcani;

2. **RUSU EUGEN**, domiciliat în Mun.Paşcani, str.Grădiniței, nr.44, bl.N6, et.3, ap.11, județul Iași, a cărui identitate s-a stabilit cu CI seria MX nr.589680, eliberată la data de 08.02.2006, de SPCLEP Pașcani;

3. **RUSU VIORICA**, cu același domiciliu, a cărei identitate s-a stabilit cu CI seria MX nr.299324, eliberată Poliția Mun.Paşcani, la data de 26.07.2002;

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 90 RON cu chit.nr.1453/2006;

S-a perceput onorariul (inclus TVA) cu chit. B.N.P. nr. 1909/2006;

Timbru judiciar în valoare de 3 RON, aplicat pe unul din exemplarele contractului;

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

**NOTAR PUBLIC,
ISACHI MIHAI**





ROMÂNIA

Biroul notarilor publici asociați

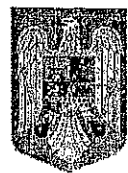
Isachi Mihai & Crucianu Mihaela Oana

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

Operator de date cu caracter personal nr. 8010

E-mail: isachi_mihai@yahoo.com

☎ 0232/76.02.80



ÎNCHIEIERE de RECTIFICARE NR. 3169

din 08 aprilie 2008

NOTAR PUBLIC ISACHI MIHAI

Astăzi data de mai sus, văzând cererea numitei, **RUSU VIORICA**, cetățean român, CNP-2510809224500, domiciliată în Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 44, bl. N6, ap. 11, jud. Iași și contractul de concesiune încheiat la data de 11.01.2005 între Consiliul Local al Mun. pașcani, județul Iași, pe de o parte și Rusu Ioan-Liviu, cetățean român, CNP 1761009224512, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 44, bl. N6, ap. 11, jud. Iași, pe de altă parte, contract înregistrat sub nr. 705 din data de 18.01.2005 la Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași, s-a procedat din oficiu la eliberarea unei încheieri de rectificare la contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1.446 din 17.03.2006, de către acest birou notarial public, în sensul că, în cuprinsul contractului, s-a trecut că imobilele ce formează obiectul contractului de vânzare cumpărare sunt situate în intravilanul Mun. Pașcani, str. Luceafărului, nr. 29, jud. Iași, sunt „, situate pe terenul proprietate de stat, concesionat de la Consiliul Local al Orașului Pașcani, cu contractul de cesiune încheiat la data de 19.12.1992.” corect fiind „*Imobilele sunt situate pe terenul în suprafață de 300 mp, situat în Mun. Pașcani, str. Luceafărului, nr. 29, județul iași, nominalizat proprietatea Primăriei Mun. Pașcani, județul Iași, pe durata existenței construcției începând de la data de 19.12.199, data întocmirii vechiului contract de concesiune (paragraful III, art. 2 din Contractul de Concesiune înregistrat sub nr. 705 din 18.01.02005, eliberat de către Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași).*”

Față de cererea formulată,

BIROUL NOTARIAL CONSTATA:

La data de 17 martie 2006, la acest birou notarial, s-a încheiat contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1446, având ca părți contractante pe: Rusu Ioan-Liviu, *în calitate de vânzător* și Rusu Eugen și Rusu Viorica, *în calitate de cumpărători*;

BIROUL NOTARIAL PUBLIC

În conformitate cu disp.art.53, alin.2 din Legea nr.36/1995 si art.87 din Regulamentul de aplicare a Legii nr.36/1995,



DISPUNE:

Rectificarea contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1.446 din 17.03.2006, la acest birou notarial public, în sensul că : „Imobilele sunt situate pe terenul în suprafață de 300 mp, situat în Mun. Pașcani, str. Luceafărului, nr. 29, județul Iași, nominalizat proprietatea Primăriei Mun. Pașcani, județul Iași, pe durata existenței construcției începând de la data de 19.12.199, data întocmirii vechiului contract de concesiune (paragraful III, art. 2 din Contractul de Concesiune înregistrat sub nr. 705 din 18.01.02005, eliberat de către Primăria Mun. Pașcani, jud. Iași). ”

Restul mențiunilor din contractul de vânzare cumpărare mai sus menționat rămân nemodificate, prezenta încheiere de rectificare, făcând parte integrantă din aceasta și completând corespunzător dispozițiile acestuia.

Prezenta încheiere se va atașa la contractul de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 1.446 din 17.03.2006, de către acest birou notarial public, iar câte un exemplar se va elibera părților:



Handwritten notes and signatures in the top right corner, including a date stamp "2020/07/21" and a signature.

ACT ADIȚIONAL nr. 1

la contractul de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani
sub nr. 705 din 18.01.2005

Preambul:

Având în vedere prevederile:

- Adresei înregistrate la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 15767 / 16.10.2017, din partea domnului Rusu Ioan Liviu ;
- Art. 303, alin. (5), art. 305, alin. (1) si alin.(4), art. 325, art. 326, art. 327 si art. 362, alin. (1) si alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractului de concesiune înregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 705 din 18.01.2005 ;
- Contractului de vânzare autenticat sub nr. 3169 din 08 aprilie 2008 ;
- Convenției matrimoniale între soți autentificată sub nr. 2713 din 01.08.2019
- Certificatului de Atestare Fiscală nr. 12706 din data de 20.07.2020, emis de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani ;
- Adresei nr. 12795 din data de 21.07.2020, emise de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani ;

Art. I.- Contractul de concesiune înregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 705 din 18.01.2005, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La cap. 1- PARTILE CONTRACTANTE:

a) "Între" se modifică și va avea următorul cuprins :

"Între : **MUNICIPIUL PAȘCANI**, cu sediul în strada Ștefan cel Mare, nr. 16, județul Iași, reprezentat prin ing. Dumitru Pantazi având funcția de Primar al Municipiului Pașcani, în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și

RUSU IOAN LIVIU, legitimat cu CI seria MZ nr. 722036, CNP 1761009224512, domiciliat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului nr. 29, județul Iași,

RUSU ROXANA, legitimată cu CI seria MZ nr. 807547, CNP 2830116225892, domiciliată în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului nr. 29, județul Iași, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte".

2. La cap. II- OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE :

a) Art. 1.[1] se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 1.(1 Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 304,00 mp, proprietate privată a municipiului Pașcani, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, parcela nr. 122, având numărul cadastral 66605, înscris în cartea funciara nr 66605 a Municipiului Pașcani, județul Iași."

3. La cap. IV- REDEVENTA:

a) Art. 3.[1] si [2] se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 3. (1) Redeventa este de 131,34 lei/an, platita trimestrial în tranșe egale ;

(2) Redeventa va fi indexata anual, de catre Serviciul Taxe si Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pascani, cu rata anuala a inflatiei, comunicata de catre Institutul National de Statistica".

4. La cap. V – PLATA REDEVENTEI:

a) Art. 4.[1] si [2] se modifica si va avea urmatorul cuprins:

"Art. 4.(1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului, avand CUI 4541360, nr. RO53TREZ40721A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Pașcani;
- contul concesionarului nr. _____, deschis la _____ sucursala Pașcani, sau în numerar la Serviciul Taxe si Impozite Locale;

Handwritten signature at the bottom of the page.

(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații se penalizează cu majorări de 0,1% pe zi din cuantumul redevenței datorate începând cu prima zi după scadența plății.

b) Art. 4. se completează cu aliniatele (3) și (4) care vor avea următorul cuprins:

(3) Plata redevenței se face în 4 (patru) rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru;

(4) Pentru întârzieri mai mari de 6 (șase) luni se va proceda la retragerea concesiunii și rezilierea unilaterală a contractului de concesiune.”

5. Cap. VI - DREPTURILE PARTILOR; Cap.VII - OBLIGAȚIILE PARTILOR și Cap.VII - ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

Drepturile concesionarului

a) Art. 5.[1] se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 5.(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) Art. 5. se completează cu aliniatul (2) care va avea următorul cuprins:

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.”

Drepturile concedentului

a) Art. 6.[1] și [2] se modifică și va avea următorul cuprins:

“Art. 6 (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(2) Verificarea prevăzută la alin. (1) se efectuează numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată.

b) Aliniatul [3] se abroga, iar aliniatul [4] devine aliniatul [3] care se modifică, se completează și va avea următorul cuprins:

(3) Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

(3-1) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3-2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3-3) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar.”

Obligațiile concesionarului

a) Art. 7, aliniatele [1], [2], [3], [4] și [5] se modifică și vor avea următorul cuprins:

“Art. 7. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și în acord cu prevederile legale specifice bunului concesionat.

(3) Subconcesionarea este interzisă.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența la valoarea și în modul stabilit în contractul de concesiune de bunuri proprietate privată, cu modificările și completările ulterioare.

(5) La încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces-verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat.

b) Art. 7, se completează cu aliniatele (6), (7), (8), (9), (10) și (11) care vor avea următorul cuprins:

(6) Concesionarul are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării actului adițional la contractul de concesiune de bunuri proprietate privată să depună, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând o cotă - parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an de exploatare. Din această sumă sunt reținute, dacă este cazul, penalitățile și alte sume datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune de bunuri proprietate

Handwritten signature

privată. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

(7) Concesionarul nu va fi obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma:

- x) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;
- y) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

(8) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată.

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate privată, în condițiile stipulate în contract, până la preluarea acestora de către concedent.

(10) În cazul în care concesionarul sesizează existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului, în vederea luării măsurilor ce se impun pentru asigurarea continuității exploatării bunului.

(11) Concesionarul este obligat să înscrie dreptul de concesiune în cartea funciară."

Obligațiile concedentului

a) Art. 8, aliniatul [1] se modifica și va avea următorul cuprins:

"Art. 8, (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată."

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

a) Art. 9, aliniatul [1] litera b) și c) și aliniatul [2], se modifica și va avea următorul cuprins:

"(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

c) 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 plata unei despăgubiri.

(2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- bunuri de retur: terenul în suprafață de 304,00 mp, proprietate privată a municipiului Pașcani, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, parcela nr. 122, având numărul cadastral 66605, înscris în cartea funciară nr 66605 a Municipiului Pașcani, județul Iași.;

- bunuri proprii : investiția realizată pe acest teren.

b) Art. 9, aliniatul [1], litera d), se abroga.

c) Art. 9, se completează cu aliniatele (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) și (12) care vor avea următorul cuprins:

(3) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

(5) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(6) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

(7) În cazul prelungirii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, acesta se derulează în condițiile stabilite inițial.

(8) În situația prevăzută la alin. (5), concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate privată și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură.

(9) În cazul nerespectării din culpă a obligațiilor asumate de către una dintre părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate privată sau a incapacității îndeplinirii acestora, cealaltă parte este îndreptățită să solicite tribunalului în a cărui rază teritorială se află sediul concedentului să se pronunțe cu privire la rezilierea contractului, cu plata unei despăgubiri, dacă părțile nu stabilesc altfel.

VL ed

(10) În cazul dispariției, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, acesta va notifica de îndată concedentului dispariția bunului ori imposibilitatea obiectivă de exploatare a acestuia, declarând renunțarea la concesiune.

(11) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (11).

(12) Radierea din cartea funciară a dreptului de concesiune în situația prevăzută la alin. (5) se efectuează în baza actului de denunțare unilaterală sau în baza hotărârii judecătorești definitive, în situația prevăzută la alin. (3) și (4), în baza declarației unilaterale de reziliere a concedentului sau concesionarului, iar în situația prevăzută la alin. (11), în baza declarației unilaterale de renunțare la concesiune a concesionarului.”

X. Litigii:

a) Art. 12, alineatul [1] se modifica și va avea următorul cuprins:

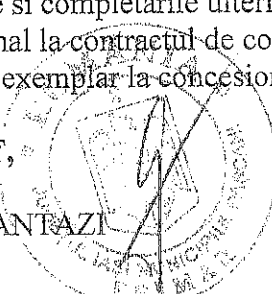
“Art. 12.(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune se pot realiza pe cale amiabilă sau în caz contrar potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, de către instanțe competente.”

Art. II. Restul punctelor din contractul de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Pâncani sub nr. 705 din 18.01.2005, rămân valabile.

Art.13. Contractul de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Pâncani sub nr. 705 din 18.01.2005 cu modificările și completările ulterioare constituie titlu executoriu.

Prezentul act adițional la contractul de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare din care 1 exemplar la concedent, 1 exemplar la concesionar, 1 exemplar la Serviciul Taxe și Impozite Locale.

**CONCEDENT,
PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANTAȚI**



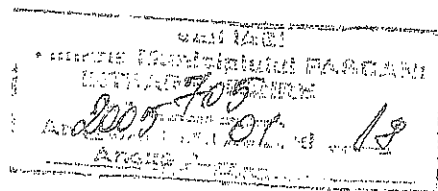
**CONCESIONAR,
RUSU IOAN LIVIU**

RUSU ROXANA

**DIRECTIA ECONOMICA,
Cons. ANGELICA LABONTU**

**COMPARTIMENT PATRIMONIUL SI CONTRACTE,
Cons. ALEXANDRU APETREI**

**COMPARTIMENT JURIDIC SI CONTENCIOS,
Cons. Jr. MARIUS-IONUT VLAD**



CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Între ,CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI, cu sediul în str. Stefan cel Mare, nr. 7 ,municipiul Pâncani, judetul Iasi, reprezentat prin domnul Ratoiu Neculai, având funcția de primar și domnul Zuzan Mircea, având funcția de secretar, în calitate de concedent , pe de o parte,

și RUSU IOAN LIVIU ,cu domiciliu în, municipiul Pâncani strada GRADINITEI nr. 44, Bl. N 6, Ap. 11 , judetul Iasi , în calitate de concesionar, pe de alta parte,

La data de : 11.01.2005

La sediul CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI în temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor și al contractului de concesiune din data de 19 decembrie 1992 , încheiat conform Hotărârii Consiliului Local s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1.[1] Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului în suprafața de 300 mp. situat în strada Luceafarului nr. 29 , nominalizat proprietatea Primăriei municipiul Pâncani , judetul Iasi :

[2] În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

a) bunuri de retur – suprafața de teren, de 300 mp. situat în strada Luceafarului nr. 29 ;

III. TERMENUL

Art. 2. Durata concesiunii este pe durata existenței construcției , începând de la data de 19.12.1992, data întocmirii vechiului contract de concesiune .

IV. REDEVENTA

Art. 3.[1] Redeventa este de 861.558 lei/an platită anual.

[2] Redeventa va fi indexată anual în funcție de indicii de inflație , aferent fiecărui exercițiu financiar.

V. PLATA REDEVENTEI

Art. 4.[1] Plata redeventei se face la Serviciul Finante Publice Locale a municipiului Pâncani.

[2] Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata penalitatilor zilnice de 0,06% pe zi intarziere , incepand cu prima zi dupa data scadenta a platii obligatiei bugetare.

VI.DREPTURILE PARTILOR

Drepturile concesionarului

Art.5.[1] Concesionarul are dreptul de a exploata,in mod direct pe riscul si pe raspunderea sa , terenul ce face obiectul concesiunii.

Drepturile concedentului

Art.6.[1] Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat, verificand respectarea obligatiilor asumate de concesionar.

[2] Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabila a concesionarului cu 5 zile inainte de data efectuarii contractului .

[3] La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul sa-si manifeste intentia de a dobandi bunurile de preluare si de a solicita concesionarului incheierea contractului de vanzare-cumparare cu privire la aceste bunuri.In termen de 30 zile,concedentul este obligat sa isi exercite dreptul de optiune,sub sanctiunea decaderii.

[4] Concedentul are dreptul sa modifice in mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune,din motive exceptionale legate de interesul national sau local.

VII.OBLIGATIILE PARTILOR

Obligatiile concesionarului

Art.7.[1] Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace a bunului concesionat .

[2] Concesionarul este obligat sa exploateze in mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

[3] Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

[4] Concesionarul este obligat sa plateasca redeventa.

[5] La incetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen,concesionarul este obligat sa restituie concedentului,in deplina proprietate,bunurile de retur,in mod gratuit si libere de orice sarcini.

Obligatiile concedentului

Art.8.[1] Concedentul este obligat sa nu il tulbure pe concesionar in exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

[2] Concedentul nu are dreptul sa modifice in mod unilateral contractul de concesiune,in afara de cazurile prevazute expres de lege.

[3] Concedentul este obligat sa notifice concesionarului aparitia oricaror imprejurari de natura sa aduca atingerea drepturilor concesionarului.

VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9.[1] Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele situatii :

a) la expirarea duratei stabilite in contract ,daca partile nu convin,in scris,prelungirea acestuia,in conditiile legii ;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune ,prin denuntarea unilaterala de catre concedent,cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului ;

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

d) 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 ;

e) in cazul in care interesul national sau local o impune , prin rascumpararea unei concesiuni , care se poate face numasi prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea , la propunerea concedentului ;

In acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii .In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

[2] La incetarea contractului ,din orice cauza ,a contractului de concesiune,bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunuri de retur - conform contractului de concesiune ;

b) bunuri de preluare - in conditiile legii si a contractului de concesiune ;

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art.10. Sarcinile si responsabilitatile de mediu cad in sarcina concesionarului.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.11. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

XI. LITIGII

Art.12.[1] Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta Consiliului Local al municipiului Pascani .

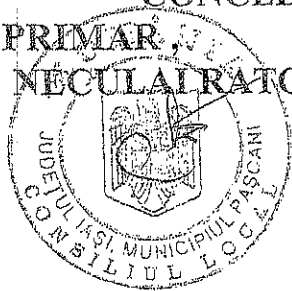
XII. DEFINITII

Art.13.[1] Prin forta majora,in sensul prezentului contract de concesiune,se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional ,fara relatie cu lucrul care a provocat daune sau cu insusirile sale naturale absolut invincibila si absolut imprevizibila.

[2] Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic ,dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract se concesiune a fost incheiat in 3 exemplare.

CONCEDENT,
PRIMAR,
NECULAI RATOI



SECRETAR,
MIRCEA ZUZAN

CONCESIONAR,
RUSU IOAN LIVIU

30.10.2017

Coup. patrimoniu.

23/10

2017

Municipalitatea Municipiului PASCANI	
Compart. GHISEU UNIC S' CONSIGLIERE	
Nr. 1567	Data Eliberare
Ziua 16 Luna 10 Anul 17	Ziua Luna Anul
IN. BOC. ANEXATE	

DOMNILE PRIMAR,

Subsemnatul RUSU IOAN-LIVIU, domiciliat în Municipiul PASCANI, Str. LUCEATA cu Nr. 29, vin a vă ruga a-mi oproba cererea de cumpărare, a terenului oflot în conștință de la Primăria Mun. PASCANI, în suprafață de 300m².

Vă mulțumesc

16.10.2017

Nr. Tel. 0785384530.