

ROMANIA
MUNICIPIUL PASCANI
JUDETUL IASI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al Municipiului Pașcani		
PROIECT DE HOTĂRÂRE		
Nr.	7	
An	Lună	Zi
2026	01	23

AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
IRINA JITARU

PROIECT HOTĂRÂRE

privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea privată a Municipiului Pașcani a imobilului teren în suprafață de 116 mp, situat în str. Grădiniței, nr. 18, număr de inventar 799, număr cadastral 60589, municipiul Pașcani, județul Iași în vederea vânzării directe către proprietarul spațiului comercial construit pe acest teren

Consiliul Local al municipiului Pașcani, jud Iași:

În baza Referatului de Aprobare nr. 1746/22 01.2026, întocmit de către Primarul municipiului Pașcani, Marius Nicolae Pintilie;

Având în vedere Adresa dlui Isachi Dragoș. înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 588/12.01.2026 prin care se solicită cumpărarea suprafeței de 116 mp teren, situată în intravilanul Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, având nr. cadastral 60589 înscris în Cartea Funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, pe care se află spațiul comercial;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 286 alin. (1) și alin. (4), art. 354, art. 361, alin. (2), art. 363, alin. (1) 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 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 233 din data de 18.12.2025 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Contractul de vânzare pentru imobil - spațiu comercial în stație de autobuz cu nr. cadastral 60589 - C1, autentificat sub nr. 1545/20.09.2021;

Având în vedere contractele de concesiune înregistrate pe U.A.T. Pașcani sub nr. 3535 din 28.03.2001 și 123 din 31.01.2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Extrasele de Carte Funciară pentru Informare nr. 699/12.01.2026 și nr. 718/12.01.2026;

Având în vedere Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului din 09.11.2022 întocmit de către specialist cadastru Bucovanu Ovidiu;;

În baza Raportului nr. 1747 / 22 01.2026 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani ;

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

- Avizul 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. _____ / ____ 01.2026;

- Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. _____ / ____ 01.2026;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. _____ / _____.01.2026;

În temeiul art. 139, alin. (1) și 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 trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea privată a Municipiului Pașcani a imobilului teren în suprafață de 116 mp, situat în str. Grădiniței, nr. 18, număr de inventar 799, număr cadastral 60589, municipiul Pașcani, județul Iași în vederea vânzării directe către proprietarul spațiului comercial construit pe acest teren, prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Inventarul bunurilor din domeniul public al municipiului Pașcani și inventarul bunurilor din domeniul privat al municipiului Pașcani se vor modifica în mod corespunzător.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art. 4. De la data adoptării prezentei hotărâri orice prevedere contrară se abrogă.

Art.5. Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași ;
- Primarului municipiului Pașcani ;
- Direcției Economice;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios ;
- Domnului Isachi Dragoș.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETAR GENERAL,
IRINA JITARU**

Nr. _____
Din _____.01.2026

**INIȚIATOR:
PRIMAR,
Marius Nicolae Pintilie**



Anexa nr. 1
la H.C.L. nr. _____ din _____.01.2026

INVENTARUL
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Pașcani – completare

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
799	9.2.1.	Teren aferent. Stație autobuz Albito	Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, vis-a-vis PETROM, cvartal T16 parcela CAT409/52 S=116mp; Nr. cadastral 60589	1994	13.566,20	Proprietate privată

Întocmit,

Comp. Patrimoniu și Contracte
Cons. Locală
Bogdan Lungu

Serviciul Financiar - Contabilitate
Cons. Ana Grigoraș



REFERAT DE APROBARE

privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea privată a Municipiului Pașcani a imobilului teren în suprafață de 116 mp, situat în str. Grădiniței, nr. 18, număr de inventar 799, număr cadastral 60589, municipiul Pașcani, județul Iași în vederea vânzării directe către proprietarul spațiului comercial construit pe acest teren

Având în vedere Adresa dlui Isachi Dragoș, înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 588/12.01.2026 prin care se solicită cumpărarea suprafeței de 116 mp teren, situată în intravilanul Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, având nr. cadastral 60589 înscris în Cartea Funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, pe care se află spațiul comercial;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 286 alin. (1) și alin. (4), art. 354, art. 361, alin. (2), art. 363, alin. (1) 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 Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 233 din data de 18.12.2025 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Contractul de vânzare pentru imobil - spațiu comercial în stație de autobuz cu nr. cadastral 60589 - C1, autentificat sub nr. 1545/20.09.2021;

Având în vedere contractele de concesiune înregistrate pe U.A.T. Pașcani sub nr. 3535 din 28.03.2001 și 123 din 31.01.2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Extrasele de Carte Funciară pentru Informare nr. 699/12.01.2026 și nr. 718/12.01.2026;

Având în vedere Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului din 09.11.2022 întocmit de către specialist cadastru Bucovanu Ovidiu;

Ținând cont de faptul că terenul având nr. cadastral 60589 nu este folosit ca și cale rutieră sau cale pietonală; în plus pe terenul având nr. cadastral 60589 se află edificată o clădire - spațiu comercial proprietate privată a domnului Isachi Dragoș, iar pentru valorificarea terenului cu nr. cadastral 60589, ce nu mai are uz public local, este necesară trecerea acestuia în domeniul privat pentru a fi cumpărat direct către proprietarul construcției - spațiu comercial;

Având în vedere cele menționate propun spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea privată a Municipiului Pașcani a imobilului teren în suprafață de 116 mp, situat în str. Grădiniței, nr. 18, număr de inventar 799, număr cadastral 60589, municipiul Pașcani, județul Iași în vederea vânzării directe către proprietarul spațiului comercial construit pe acest teren, în forma prezentată.

ROMÂNIA
PRIMAR,
Marius Nicolae
PRIMA

JUDETUL IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
Nr. 1747 / 22 . 01.2025

DE ACORD
PRIMAR
Marius Nicolae Pintilie

R A P O R T

privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea privată a Municipiului Pașcani a imobilului teren în suprafață de 116 mp, situat în str. Grădiniței, nr. 18, număr de inventar 799, număr cadastral 60589, municipiul Pașcani, județul Iași în vederea vânzării directe către proprietarul spațiului comercial construit pe acest teren

În baza Referatului de Aprobare nr. 1747/22 01.2026, întocmit de către Primarul municipiului Pașcanii, Marius Nicolae Pintilie;

Având în vedere Adresa dlui Isachi Dragoș, înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 588/12.01.2026 prin care se solicită cumpărarea suprafeței de 116 mp teren, situată în intravilanul Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, având nr. cadastral 60589 înscris în Cartea Funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, pe care se află spațiul comercial;

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 286 alin. (1) și alin. (4), art. 354, art. 361, alin. (2), art. 363, alin. (1) 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;

„ 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;

ART. 286

Domeniu public

(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

ART. 354



NR: 1747

DATA: 22/01/2026

COD: 48DE

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. 361

Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel."

ART. 363

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.

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."

2025 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății publice a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere Contractul de vânzare pentru imobil - spațiu comercial în stație de autobuz cu nr. cadastral 60589 - C1, autentificat sub nr.1545/20.09.2021;

Având în vedere contractele de concesiune înregistrate pe U.A.T. Pașcani sub nr. 3535 din 28.03.2001 și 123 din 31.01.2011, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Extrasele de Carte Funciară pentru Informare nr. 699/12.01.2026 și nr. 718/12.01.2026;

Având în vedere Planul de Amplasament și Delimitare a Imobilului din 09.11.2022 întocmit de către specialist cadastru Bucovanu Ovidiu;;

Față de considerentele prezentate mai sus, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani propun spre analiză și dezbateră Consiliului Local al Municipiului Pașcani proiectul de hotărâre privind trecerea din proprietatea publică a Municipiului Pașcani în proprietatea privată a Municipiului Pașcani a imobilului teren în suprafață de 116 mp, situat în str. Grădiniței, nr. 18, număr de inventar 799, număr cadastral 60589, municipiul Pașcani, județul Iași în vederea vânzării directe către proprietarul spațiului comercial construit pe acest teren, în forma prezentată de inițiator.

Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Marius Vlad



Compartiment Patrimoniu și Contracte
Cons. Jr. Bogdan Lungu



SECRET
[Redacted]

Județul IAȘI
Primăria Municipiului PAȘCANI
- GHIȘUL UNIC -
INTRARE / IEȘIRE
Nr. 588
Data: 12.01.2026

Domnule Primar,

Subsemnatul, ISACHI DRAGOȘ, cetățean român, CNP 1831018225914, domiciliat în Mun. Pașcani, Ale. Castanilor, nr. 1A, jud. Iași, în calitate de proprietar al Spațiului comercial situat în Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, având nr. cadastral 60589-C1, înscris în Cartea Funciară nr. 60589-C1 a Mun. Pașcani, jud. Iași, amplasat pe terenul în suprafață de 116 m.p., proprietatea UAT Mun. Pașcani, jud. Iași, concesionat conform Contractului de concesiune nr. 3535 din 28.03.2001, la care s-a încheiat Actul adițional nr. 3 din 31.01.2022 și conform Contractului de concesiune nr. 123 din 01.03.2010, la care s-a încheiat Actul adițional nr. 1 din 31.01.2022, prin prezenta vă rog să-mi aprobați cumpărarea terenului în suprafață de 116 m.p., situat în intravilanul Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, având nr. cadastral 60589, înscris în Cartea Funciară nr. 60589 a Mun. Pașcani, jud. Iași, pe care se află spațiul comercial.

Anexez:

- C.I.
- Acte de proprietate
- Contracte de concesiune + Acte adiționale
- Extrase Carte Funciară
- Documentație cadastrală



NR: 588
DATA: 12/01/2026
COD: 39DE

Vă mulțumesc!

Data,

12.01.2026

Comp. pe birou
Cal. Lungu
As. scut. e
la p. înar, mar
metr!
[Redacted]
13.01.2026
[Redacted]
Semnătura,

Domnului Primar al Municipiului Pașcani, județul Iași



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:-----

* **Societatea „BOG & COMP”** Societate cu Răspundere Limitată, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Pașcani, str. Vatra, nr. 70, județul Iași, având nr. de ordine în Registrul Comerțului J22/268/1998, Cod Unic de Înregistrare 10365276, reprezentată de către asociat unic, **ALEXA PETRU-BOGDAN**, cetățean român, CNP [redacted], domiciliat în Municipiul Pașcani, str. Sportului, nr. [redacted], județul Iași, în baza Deciziei nr. 02/24.09.2021, în calitate de vânzătoare;-----

* **ISACHI DRAGOȘ**, cetățean român, CNP [redacted] se declară căsătorit cu numita, **ISACHI IULIA**, cetățeană română, CNP [redacted], căsătorie ce a fost înregistrată sub nr. 81/21.07.2012 la Oficiul Stării Civile al Mun. Pașcani, jud. Iași, conform Certificatului de căsătorie seria CG, nr. 197178, eliberat la data de 21.07.2012 de Primăria Mun. Pașcani, județul Iași, căsătorie încheiată sub regimul separației de bunuri, conform Convenției matrimoniale autentificată sub nr. 2103/11.07.2012 de către notar public Bogdan Daniel Florea, din cadrul Biroului Notarilor Publici Asociați Pantilimon Tataru & Florea din Mun. Iași, jud. Iași, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Stamate Eugen, nr.1, bl.D2, sc. D, ap.14, jud. Iași, în calitate de cumpărător;----- a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condiții:-----

Subscrisa, **Societatea „BOG & COMP”** Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, **Alexa Petru-Bogdan**, vinde numitului, **ISACHI DRAGOȘ**, ca bun propriu, dreptul de proprietate asupra imobilului - spațiu comercial în stație autobuz - C1 (parter + pod), cu o suprafață construită la sol de 71,00 m.p. și o suprafață utilă de 54,30 m.p., situat în Mun. Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, având nr. cadastral 60589-C1, înscris în Cartea Funciară sub nr. 60589-C1 a Mun. Pașcani, jud. Iași, conform Încheierii nr. 6267/26.05.2010, eliberată de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul O.C.P.I. Iași, situat pe terenul proprietatea **MUNICIPIULUI PAȘCANI**, în suprafață de 116,00 m.p. (unasută-șaisprezecem.p.), teren curți construcții, parcela 1Cc, având nr. cadastral 60589, înscris în Cartea Funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, județul Iași, concesionat conform Contractului de concesiune nr. 123/01.03.2010 și a Contractului de concesiune nr. 3535/28.03.2001, încheiate cu Municipiul Pașcani, jud. Iași, la care s-a încheiat Actul adițional nr.23936/29.12.2009.-----

Concomitent cu transmiterea dreptului de proprietate asupra spațiului comercial descris mai sus, se transmite cumpărătorului și dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 116,00 m.p. (unasută-șaisprezecem.p.), aferent acestuia, aflat în proprietatea **MUNICIPIULUI PAȘCANI**, jud. Iași; terenul a fost dat în concesiune vânzătoarei, în baza Contractului de concesiune nr. 123/01.03.2010 și a Contractului de concesiune nr. 3535/28.03.2001, încheiate cu Municipiul Pașcani, jud. Iași, la care s-a încheiat Actul adițional nr.23936/29.12.2009; concesiunea se transmite de drept, iar cumpărătorul preia necondiționat toate drepturile și obligațiile prevăzute în contractele de concesiune, precum și sarcina notificării concedentului despre schimbarea concesionarului și obligația de a solicita și încheia în nume propriu acte adiționale la contractele de concesiune.-----

Municipiul Pașcani, în calitate de proprietar al terenului pe care se află edificat spațiul comercial, și-a exprimat acordul cu privire la înstrăinarea acestuia, așa cum rezultă din Adresa nr. 17968/28.09.2021, emisă de către Primăria Municipiului Pașcani, jud. Iași, cu obligația ca noul dobânditor să solicite și să încheie în nume propriu acte adiționale la contractele de concesiune pentru terenul menționat anterior.-----

Spațiul comercial descris anterior se vinde împreună cu toate bransamentele existente (energie electrică, apă-canal) și dotările existente în spațiu (instalație electrică, aparataj și corpuri de iluminat, aparate aer condiționat, instalație termică și instalație de alimentare apă, canalizare și obiecte sanitare).

Vânzătoarea, **Societatea „BOG & COMP”** Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, **Alexa Petru-Bogdan**, declară că dreptul de proprietate asupra spațiului comercial a fost dobândit prin cumpărare, conform Contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr. 2180 din 20.05.2010, de către Biroul Notarilor Publici Asociați **Isachi Mihai & Crucișanu Mihaela Oana**, din Mun. Pașcani, jud. Iași.-----

Prețul total, ferm și final al vânzării, declarat și stabilit de către noi, părțile contractante, este în sumă de 175.000 LEI (unasutășaptezecișicinci mii lei), scutit de TVA, în baza art. 292, alin. 2, lit. f, din Noul Cod Fiscal, conform facturii seria BOG nr. 404 din 06.09.2021, emisă de societatea vânzătoare, sumă pe care vânzătoarea Societatea „BOG & COMP” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, Alexa Petru-Bogdan, declară că a primit-o integral de la cumpărătorul Isachi Dragoș, din surse proprii ale acestuia, prin instrumente bancare, în contul Cod IBAN: RO12BTRLRONCRT0459463803, deschis pe numele societății, la Banca Transilvania S.A., conform Ordinelor de plată din: 07.09.2021, 24.09.2021 și 30.09.2021, toate eliberate de către B.R.D. G.S.G. S.A. - Ag. Mihail Sadoveanu Pașcani, jud. Iași.-----

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

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

Valoarea de circulație a spațiului comercial menționat anterior, stabilită conform expertizei avizată de către Camera Notarilor Publici Iași și de către Direcția Generală a Finanțelor Publice Județene Iași, este în sumă de 127.001 lei.-----

Cumpărătorul va intra în stăpânire de drept și de fapt asupra spațiului comercial dobândit, începând de astăzi, data semnării și autentificării prezentului contract.-----

Transmisiunea către cumpărător a dreptului de proprietate cu toate atributele sale și predarea spațiului comercial, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, care a fost eliberat de toate bunurile mobile ale vânzătoarei, se face astăzi, data autentificării contractului, dată de la care în sarcina cumpărătorului, conform dreptului comun în materie, trece riscul pieririi bunului.-----

Spațiul comercial figurează înscris în evidențele fiscale ale Primăriei Mun. Pașcani, jud. Iași și are taxele și impozitele achitate, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 19626 din 27.09.2021, eliberat de către Serviciul Taxe și Impozite Locale, din cadrul Primăriei Mun. Pașcani, județul Iași.-----

Spațiul comercial nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară pentru Autentificare nr. 28919 din 29.09.2021, eliberat de către Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, din cadrul Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

Vânzătoarea, Societatea „BOG & COMP” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, Alexa Petru-Bogdan, declară sub sancțiunea art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, următoarele:-----

- acest spațiu comercial nu are alți proprietari, nu l-a mai înstrăinat și nici ipotecat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, formează obiectul Promisiunii bilaterale de vânzare cumpărare autentificată sub nr. 1359 din 06.09.2021, de către acest birou notarial, încheiată cu numitul, Isachi Dragoș, asumându-și orice răspundere în acest sens;-----

- este, în exclusivitate, titulara dreptului de proprietate asupra acestui spațiu comercial și că acesta nu face obiectul niciunei creanțe și/sau proceduri judiciare, nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil, nu a fost trecut în patrimoniul statului pe nicio cale, nu l-a înstrăinat sub nicio formă, nu este grevat de niciun fel de sarcini sau servituți și a fost stăpânit în mod public, continuu și netulburat de nimeni cu titlu de proprietar.-----

Subscrisa, vânzătoarea, Societatea „BOG & COMP” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, Alexa Petru-Bogdan, declară pe propria răspundere că odată cu încheierea prezentului contract de vânzare, toate contractele de închiriere și actele adiționale la contractele de închiriere, având ca obiect spațiul comercial ce formează obiectul contractului, încetează de drept începând de astăzi, 30.09.2021, urmând a se renegocia de către cumpărător, în calitate de proprietar, condițiile de închiriere cu foștii chiriași.-----

Pentru spațiul comercial ce formează obiectul prezentului contract de vânzare, există Certificatul de performanță energetică nr. 118 din 20.03.2015, întocmit de către ing. Ciuhat C-tin Ovidiu, clasa energetică a spațiului comercial fiind: „D”, certificat pe care eu, cumpărătorul, declar că l-am primit în original.-----



În vederea respectării dispozițiilor articolului 53 din Legea nr.51/2006, societatea vânzătoare, prin reprezentantul său, Alexa Petru-Bogdan, declară sub sancțiunea prevăzută de art. 326 Codul Penal pentru fals în declarații, că datoriile pentru serviciile de utilități publice, respectiv apă-canal sunt achitate "la zi"; în acest sens face dovada cu înscrisuri eliberate de furnizorii/prestatorii acestor servicii.

Pentru energia electrică furnizată de către E.ON ENERGIE ROMÂNIA S.A., societatea vânzătoare, prin asociat unic, a formulat cererea de reziliere contract, cu facturarea la zi, pentru locul de consum aferent imobilului ce formează obiectul prezentului contract, debit pe care societatea se obligă să îl achite după emiterea facturilor; cumpărătorul preia imobilul ce formează obiectul prezentului contract de la indexul: 180-44641; 380-12169; 480-3260 și își asumă obligația achitării contravalorii energiei electrice începând de la acest index.

Societatea vânzătoare, prin reprezentantul său, Alexa Petru-Bogdan, garantează pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor spațiului comercial, conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Codul Civil. A fost îndeplinită de către cumpărător obligația de verificare a stării în care se află spațiul comercial la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse, iar acesta declară că nu a găsit vicii.

Subsemnatul, **ISACHI DRAGOȘ**, cumpăr de la Societatea „**BOG & COMP**” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, Alexa Petru-Bogdan, dreptul de proprietate asupra spațiului comercial descris anterior, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut mă declar de acord.

Eu, cumpărătorul, **ISACHI DRAGOȘ**, declar pe propria răspundere că sunt căsătorit cu numita, **ISACHI IULIA**, căsătorie ce a fost înregistrată sub nr. 81/21.07.2012 la Oficiul Stării Civile al Mun. Pașcani, jud. Iași, conform Certificatului de căsătorie seria CG, nr. 197178, eliberat la data de 21.07.2012 de Primăria Mun. Pașcani, județul Iași, căsătorie încheiată sub regimul separației de bunuri, conform Convenției matrimoniale autentificată sub nr. 2103/11.07.2012, de către notar public Bogdan Daniel Florea din cadrul Biroul Notarilor Publici Asociați - Pantelimon Tataru & Florea – Iași și înțeleg să dobândesc dreptul de proprietate asupra acestui spațiu comercial ca bun propriu.

Actul este scutit de impozit în condițiile Legii nr.227/2015, privind Codul Fiscal, art. 111, alin. 1, modificat și completat prin OUG nr. 3 din 06.01.2017 și Legea nr. 296/2020.

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

Onorariul și taxa de intabulare aferente prezentului contract de vânzare, au fost calculate la suma de 175.000 Lei și sunt suportate în totalitate de către cumpărător.

Vânzătoarea, Societatea „BOG & COMP” Societate cu Răspundere Limitată, prin reprezentantul său, Alexa Petru-Bogdan, se declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului, în Cartea Funciară a spațiului comercial ce formează obiectul prezentului înscris.

Eu, cumpărătorul, **Isachi Dragoș**, declar că mi s-a adus la cunoștință de către notarul public, obligativitatea înregistrării spațiului comercial dobândit, în termen de 30 de zile, în evidențele fiscale ale Primăriei Municipiului Pașcani, județul Iași.

Noi, părțile contractante, mandatăm Biroul Individual Notarial Crucianu Mihaela Oana, în vederea înscrierii în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra spațiului comercial, pe numele cumpărătorului.

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit, 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, ne exprimăm consimțământul pentru încheierea prezentului act în mod liber, serios și în cunoștință de cauză, acesta nu este viciat, nu ne aflăm în nici o situație de eroare cu privire la natura sau obiectul actului, identitatea obiectului, prestației sau a unei calități a acestuia, ori cu privire la o normă juridică determinantă privind raportul juridic încheiat, consimțământul nu a fost suprins prin dol și nici afectat de vreo cauză de violență sau de vreun motiv de leziune.

Prezentul contract de vânzare constituie **TITLU EXECUTORIU**, în condițiile legii.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 129/2018 și a Regulamentului Uniunii Europene 679/2016, noi, părțile semnate declarăm că suntem de acord cu prelucrarea datelor cu caracter personal în vederea întocmirii actului notarial și acceptăm furnizarea informațiilor referitoare la datele noastre personale și la conținutul acestui act notarial către autoritățile abilitate de lege, la cererea acestora.

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

VÂNZĂTOARE,
Societatea „BOG & COMP”
Societate cu Răspundere Limitată,
reprezentată de asociat unic:
ALEXA PETRU-BOGDAN

S.S.

CUMPĂRĂTOR,
ISACHI DRAGOȘ,
S.S.

R O M Â N I A

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL CRUCIANU MIHAELA OANA

Licența de Funcționare: 2894/2538/16.12.2013

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

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub nr. 21238

Tel./Fax: 0232-719.312 | E-mail: notar_crucianuoana@yahoo.com

Nr. curent: 3113

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1545

Anul 2021, Luna Septembrie, Ziua 30

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

1. **ALEXA PETRU-BOGDAN**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Sportului, nr.8, bl.N9, sc. A, et.1, ap.4, jud. Iași, identificat cu [REDACTED] eliberată la data de 04.07.2018, de către SPCLEP Pașcani, având CNP [REDACTED] în calitate de asociat al S.C. „BOG & COMP” **Societate cu Răspundere Limitată**, persoană juridică română, cu sediul social în Municipiul Pașcani, str. Vatra, nr. 70, județul Iași, având nr. de ordine în Registrul Comerțului J22/268/1998, Cod Unic de Înregistrare 10365276, în baza Deciziei nr. 02/24.09.2021, în calitate de vânzător; -----

2. **ISACHI DRAGOȘ**, cetățean român, domiciliat în Mun. Pașcani, str. Stamate Eugen, nr.1, bl.D2, sc. D, ap.14, județul Iași, identificat cu [REDACTED] eliberată la data de 07.08.2012, de către SPCLEP Pașcani, având [REDACTED], în nume propriu, în calitate de cumpărător; -----
care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, ce constituie titlu executoriu în condițiile legii. -----

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

SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS.

S-a încasat, în contul O.C.P.I., suma de 40 lei, cu chit. nr. 0525117/2021;

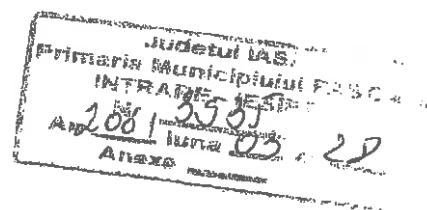
S-a încasat, în contul O.C.P.I., suma de 263 lei, cu chit. nr. 0525130/2021

S-a încasat onorariul (cu TVA inclus) în sumă de 240 lei, achitat cu bon fiscal nr. 12 /2021; (reduc 90%, conform Ordinului Ministrului Justiției nr. 46/C/6.01.2011)

NOTAR PUBLIC,
CRUCIANU MIHAELA OANA
S.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de care CRUCIANU MIHAELA OANA, notar public, astăzi, data autentificării actului, [REDACTED] ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





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, reprezentat prin domnul Ratoi Neculai, avand functia de primar si Zuzan Mircea, avand functia de secretar, in calitate de concedent, pe de o parte,

si S.C. ALBITO S.R.L. PASCANI;

cu sediul in Pascani ,str., judetul Iasi, reprezentata prin doamna ALEXA PETRU, administrator, in calitate de concesionar, pe de alta parte,

la data de : 03.01.2001

la sediul CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI in temeiul Legii nr.99/1999, privind unele masuri pentru accelerarea reformei economice, H.G., nr.450 din 24.VI.1999, privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.88/1997, privind privatizarea societatilor comerciale ,cu modificarile si completarile ulterioare ,a Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani, nr. 51 din 31 august 1998, 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 66.00m.p., situat in Pascani, str. Gradinitei vizavi de PECO, aferent terenul situat in strada Gradinitei, vizavi de PECO PASCANI in suprafata de 66.00 m.p.- reprezentand cota indiviza de 100%.

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

- a) bunuri de retur - terenul in suprafata de 66.00 m.p.;
- b) bunuri de preluare - activul in suprafata de - m.p.;

III. TERMENUL

Art.2.[1] Durata concesiunii este de 25 ani, incepand de la data de 01.01.2001.

[2] Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egala cu cel mult jumatate din durata sa initiala.

IV. REDEVENTA

Art.3.[1] Redevanta este de 21216 lei/mp/an, platita trimestrial transe egale.

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

V. PLATA REDEVENTEI

Art.4.[1] Plata redevantei se face prin conturile :

Contul concedentului nr. 21.22.02074541360 , deschis la Trezoreria municipiului Pascani.

Contul concesionarului nr 1072801 , deschis la BASA PASCANI , sucursala municipiului Iasi.

[2] Neplata redevantei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata penalitatilor zilnice de 5 procente.

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 contractului de concesiune.

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

Art.7.[1] Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace a terenului 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 redevanta.

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

[6] La incetarea contractului de concesiune,concesionarul este obligat sa incheie cu concedentul un contract de vanzare-cumparare,avand ca obiect bunurile de preluare,prevazute ca atare in contractul de concesiune,in privinta carora concedentul si-a manifestat intentia de a le dobandi.

[7] In termen de 30 de zile de la data incheierii contractului de concesiune,concesionarul este obligat sa depuna cu titlul de garantie,o suma de 25.000 lei,reprezentand o cota parte din suma datorata concedentului cu titlu de redeventa pentru primul an de activitate.

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.

VII.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] la disparitia ,dintr-o cauza de forta majora a bunului concesionat ;

d] 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 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 ;

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

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

IX. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

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

X. LITIGII

Art.12.[1] Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului
contract de concesiune sunt de competenta instantei judecatoresti de drept comun.

XI. 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.

[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 de concesiune a fost incheiat in 3 exemplare.

CONCEDENT
PRIMAR
NECHIRIATOI

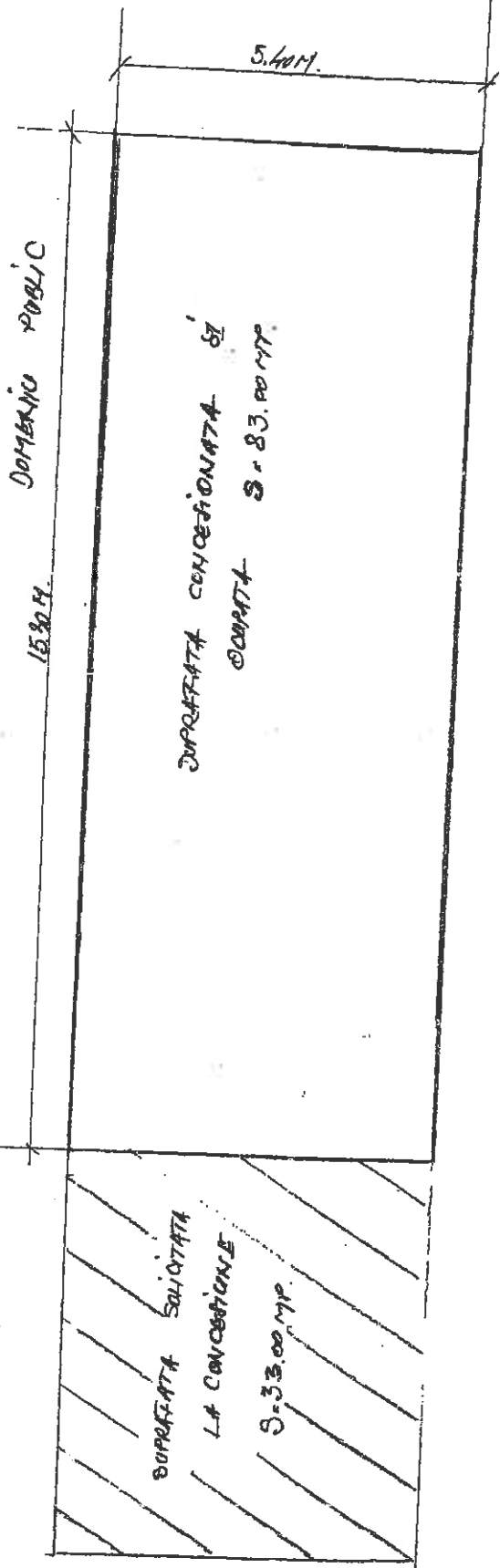
SECRETAR,
MERCEA ZUZAN

CONCESIONAR

SEPARA CONSECUTIV, SOLICITAT
LA CONCESIUNE SI CUPAT LA
DRADA GRADINITEI VIZAVI DE PETROM
PASANI (STATIA PECO.)

SCALA 1:100

NORD



DOMENIU PUBLIC

TESTUAR

CARTAL 16
PRECELA CAT 409/52.

DR. GRADINITEI

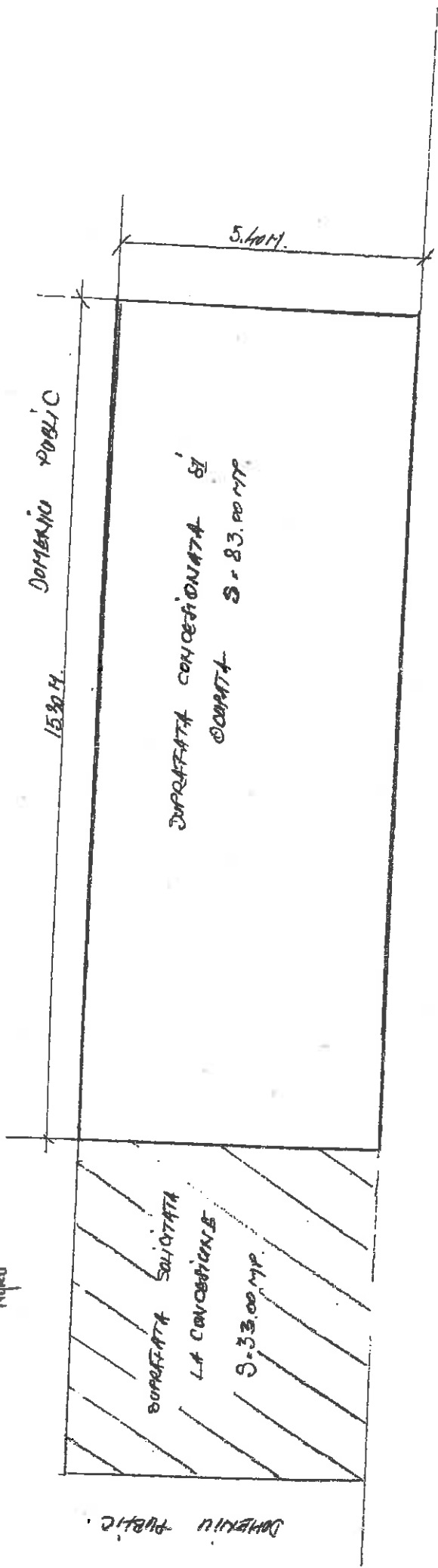
PETROM. PASANI

23.01.2019



SCALA 1:100

PLAN CONSECUTIV, SOLICITAT
LA CONCESIUNE SI CANT LA
STRADA GRADINITEI VIZAVI DE PETROM
PASANI (STATIA PETRO)



TEREN

CANTAL 18
PRECELA CAT 409/52.

STR. GRADINITEI

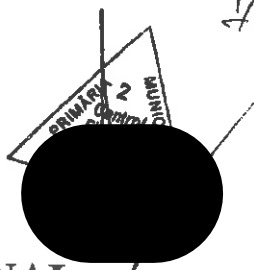


PETROM. PASANI

2019

CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI PASCANI
901/04.03.2011

70/04.03.2011



**ACT ADITIONAL
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE
NR. 3535/28.03.2001**

Art.1 PARTILE CONTRACTANTE

Contractul se incheie intre **Consiliul Local al municipiului Pascani** cu sediul in strada Stefan cel Mare, nr.16, municipiul Pascani, reprezentat prin domnul **Grigore Craciunescu**, avand functia de Primar si domnul **Mircea Zuzan**, avand functia de Secretar in calitate de proprietar (concendent) si **SC BOG&COMP SRL**, cu sediul in municipiul Pascani str. Sportului, nr. 8, bl. N9, sc. A, etaj 1, ap.4, judetul Iasi, inregistrata la Registrul Comertului sub numar de ordine J22/268/13.03.1998, Cod Unic de Inregistrare 10365276 din 26.03.1998, reprezentata prin dl. **Alexa Petru Bogdan**, in calitate de concesionar.

Art.2 PLATA REDEVENTEI

Se modifica art. 4, alin (2) din Contractul de concesiune nr. 3535/28.03.2001 si va avea urmatorul cuprins:

Neplata redeventei sau executarea cu intarziere a acestei obligatii conduce la plata majorarilor de intarziere conform legilor in vigoare la data aplicarii.

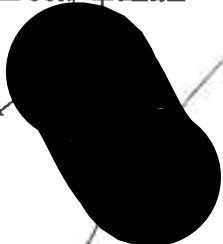
Art.2 Restul punctelor din Contractul nr. 3535/28.03.2001 raman valabile.

Incheiat astazi 04.03.2011 in trei exemplare, unul pentru concesionar, unul la concendent si unul la Serviciul Taxe si Impozite Locale Pascani.

LOCATOR,
PRIMAR,
Grigore Craciunescu



SECRETAR,
Mircea Zuzan



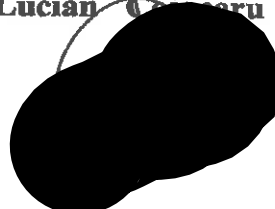
LOCATAR,
SC BOG&COMP SRL,
Alexa Petru Bogdan



COM. PATRIMONIU,
Postolachi Silvia



COMP. JURIDIC,
Lucian Craciunescu



MUNICIPIUL PASCANI
Str. Stefan cel Mare, nr. 16
Nr. 26538 / 31.01.2022

ACT ADIȚIONAL nr. 3

la contractul de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani
sub nr 3535 din 28.03.2001

Preambul:

Având în vedere prevederile :

- Adresa înregistrată la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 26538 din 27.12.2021, din partea domnului Isachi Dragoș ;
- Art. 41 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- 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 vânzare autenticat sub nr. 1545 din 30.09.2021 ;
- Contractului de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 3535 din 28.03.2001;
- Actului adițional la Contractul de concesiune nr. 3535 din 28.03.2001 înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 901 din 04.03.2011 ;
- Actului adițional la Contractul de concesiune nr. 3535 din 28.03.2001 înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 23936 din 29.12.2009 ;
- Adresei nr. 1017 / 17.01.2022 emisă de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani
- Adresei nr. 1014 / 18.01.2022 emisă de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani
- Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 29316 / 04.10.2021 ;

Art. I.- Contractul de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 3535 din 28.03.2001, modificat și completat prin Actul adițional înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 901 din 04.03.2011 și Actul adițional înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 23936 din 29.12.2009 , se modifică și se completează, având următorul cuprins:

Cap. I- PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și

ISACHI DRAGOȘ, legitimat cu [REDACTED], nr. 1001610220014, domiciliat în mun. Pașcani, str. Stamate Eugen, nr. 1, bl. D2, sc. D, ap 14, județul Iași, în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

Cap. II- OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 66,00 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în municipiul Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, județul Iași, vis-a-vis de PECO Pașcani, parcela 1CC, înscris

0.

[REDACTED]

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

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

(6) 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.

Cap.VII – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7. Obligațiile concesionarului

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

(2) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică, cu modificările și completările ulterioare.

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

(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 publică 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 publică. 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:

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

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

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, 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.

Art. 8. Obligațiile concedentului

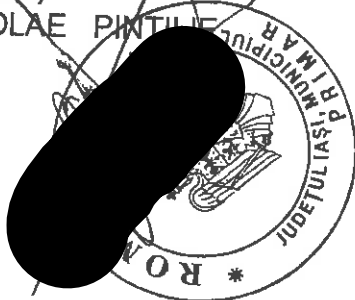
Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri .

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,

MARIUS – NICOLAE PINTULESCU

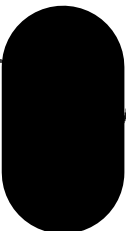


CONCESIONAR,

ISACHI DRAGOȘ



Diracția Economică ,
Ec. ANGELICA LABONT



Comp. Juridic și Contencios ,
Cons.jr. VLAD MARIUS – IONUȚ



Comp. Patrimoniu și Contracte ,
Cons. Mihaela Carmen Vîrvăroi



Cap. VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9 (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege și de prevederile articolelor din prezentul contract ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, caz în care concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

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

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

e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, fără plata unei despăgubiri.

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

(3) La încetarea, din orice cauza, 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 66,00 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în Municipiul Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, județul Iași, vis-a-vis de PECO Pașcani parcela 1CC, înscris în cartea funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, parte din număr cadastral 60589 .

Cap. IX Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10. Responsabilitățile de mediu intră în sarcina concesionarului.

Cap. X Răspunderea contractuală

Art. 11. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap. XI. Litigii

Art. 12. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietatea Municipiului Pașcani, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Cap. XII. Definiții

Art. 13. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil ;

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentul nu s-ar fi produs.

Art. II. Restul articolelor și aliniatele din Contractul de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 3535 din 28.03.2001, modificat și completat prin Actul adițional înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 901 din 04.03.2011 și Actul adițional înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 23936 din 29.12.2009 rămân valabile.

Art. III. Contractul de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub numărul 3535 din 28.03.2001, cu modificările și completările ulterioare, constituie titlu executoriu.



în cartea funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, parte din număr cadastral 60589 – reprezentând cota indiviză de 100%.

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- bunuri de retur : terenul în suprafață de 66,00 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în municipiul Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, județul Iași, vis-a-vis de PECO Pașcani parcela 1CC, înscris în cartea funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, parte din număr cadastral 60589 .

Cap. IV- REDEVENTA

Art.3. (1) Redevența este de 411,75 lei/an, platită trimestrial în tranșe egale” ;

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

Cap. V – PLATA REDEVENȚEI

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

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

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

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

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații se penalizează cu majorări de 0.1% la zi din cuantumul redevenței datorate începând cu prima zi după scadența plății.

(4) Pentru întârzieri mai mari de 6 (șase) luni se va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și predarea bunului concesionat.

Cap. VI - DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

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

(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 publică.

Drepturile concedentului

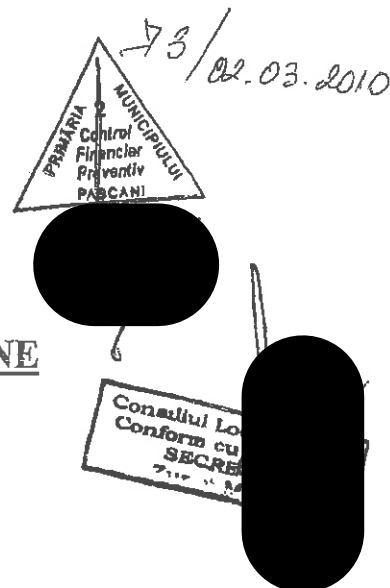
Art. 6.(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

(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 publică.

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



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI
STR. STEFAN CEL MARE, NR. 16.
NR. 62 / 3 .03.2010



CONTRACT DE CONCESIUNE
NR. 123/ 01.03.2010

I. Părțile contractante

Între Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu sediul în strada Ștefan cel Mare, nr.16, județul Iași, reprezentat prin Grigore Craciunescu având funcția de Primar și Mircea Zuzan având funcția de Secretar, în calitate de CONCIDENT, pe de o parte, și

SC BOG & COMP SRL, Cod Unic de Inregistrare 10365276, nr. de ordine în registrul comerțului J22/268/13.03.1998, cu sediul în str. Sportului, nr.8, bl. N 9, sc. A, et. 1, ap. 4, mun. Pașcani, jud. Iași, reprezentată prin d-l Alexa P. Bogdan, având funcția de administrator, în calitate de CONCESIONAR, pe de alta parte,

la data de 01.03.2010,

la sediul concedentului: str. Ștefan cel Mare, nr.16, municipiul Pașcani, jud. Iași;

În temeiul Legii nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, a Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, a Anaxei la Hotărârea Guvernului României nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, al Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pașcani de aprobare a concesiunii nr. 7/28.01.2010 privind concesiunea fără licitație publică a terenului în suprafața de 50 mp, situat în strada Grădinitei, nr. 18, vis-à-vis de PECO Pașcani, proprietate publică a municipiului Pașcani, în vederea extinderii spațiului comercial existent, către SC BOG & COMP SRL, 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 50,00 mp, din proprietatea publică a municipiului Pașcani, situat în

str. Gradinitei, nr. 18, vis-à-vis de PECO Pascani, cvartal 16, parcela CAT 409/52 municipiul Pascani, in vederea extinderii spatiului comercial existent , proprietatea acesteia;

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

a) bunurile de retur: exploatarea terenului in suprafata de 50,00 mp, din proprietatea publica a municipiului Pascani, situat in str. Gradinitei, nr. 18, vis-à-vis de PECO Pascani, cvartal 16, parcela CAT 409/52, municipiul Pascani, jud. Iasi;

b) bunurile proprii: investitia realizata pe acest teren.

III. Termenul

Art. 2. (1) Durata concesiunii este de 15 ani, începând de la data de 01.03.2010.

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

IV. Redevența

Art. 3. Redevența este de 283 €/an, platibila in lei la cursul comunicat de BNR in ziua scadenta a platii;

V. Plata redevenței

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

- contul concedentului nr. RO53TREZ40721300205XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Pașcani;

- contul concesionarului nr. RO04RNCB0176096842100001, deschis la Banca Comerciala Romana SA , filiala Pascani;

(2) Plata se face in 4 (patru) rate trimestriale in termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru;

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata majorarilor conform legilor in vigoare;

(4) Pentru intarzieri mai mari de 6 (sase) luni se va proceda la retragerea concesiunii si rezilierea unilaterala a contractului.

VI. Drepturile părților

Art. 5. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publica ce fac obiectul contractului de concesiune;

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

Art. 6. Drepturile concedentului

- (1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar;
- (2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și numai în prezența acestuia. Notificarea se va face cu 5 zile înainte;
- (3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Art. 7. Obligațiile concesionarului

- (1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanență a bunului proprietate publică ce face obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent;
- (2) Concesionarul este obligat sa exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii;
- (3) Concesionarul este obligat sa solicite emiterea autorizației de construire și sa înceapă construcția în termen de cel mult un an de la data de 01.03.2010, în conformitate cu prevederile art. 36 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- (4) Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii;
- (5) Concesionarul este obligat sa plătească redevența;
- (6) Concesionarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică;
- (7) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea termenului, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini;
- (8) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depună, cu titlu de garanție, o sumă de 100 €, platibilă în lei la cursul comunicat de BNR în ziua plății, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate;
- (9) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

Art. 8. Obligațiile concedentului

- (1) Concedentul este obligat sa nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.
- (2) Concedentul nu are dreptul sa modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat sa notifice concesionarului apariția
împrejurări de natura sa aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Înțetarea contractului de concesiune

Art. 9. (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoare situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- e) la dispariția, dintr-o cauza de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

- a) bunuri de retur: terenul în suprafața de 50,00 mp, din proprietatea publică a municipiului Păscani, situat în str. Grădinitei, nr. 18, vis-à-vis de PECO Păscani, cvartal 16, parcela CAT 409/52, municipiul Păscani, jud. Iași;
- b) bunuri proprii: investiția realizată pe acest teren.

IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

Art. 10 Responsabilitățile de mediu intră în sarcina concesionarului.

X. Răspunderea contractuală

Art. 11 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

XI. Litigii

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

XII. Clauze de reziliere conventionala

Art. 13. In cazul in care concesionarul in termen de cel mult un an de la data incheierii prezentului contract, nu solicita emiterea autorizatiei de construire si nu incepe constructia(in conformitate cu prevederile art. 7, aliniat 3, din prezentul contract), contractul de concesiune inceteaza de drept fara punere in intarziere , iar concesionarea isi pierde valabilitatea.

XIII. Definitii

Art. 14 (1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Art.15 Prezentul contract constituie titlu executoriu.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare din care 1 exemplar la concendent, 1 exemplar la concesionar, 1 exemplar la Serviciul Taxe si Impozite Locale.

CONCENDENT

PRIMAR
Dr.GRIGORE CRACIUNESCU

SECRETAR
Cons. Jr. M. ZUZAN

CONCESIONAR

SC BOG & COMP SRL



COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE
Cons.ALEXANDRU APETREI

COMPARTIMENT JURIDIC SI CONTENCIOS
Cons. Jr.LUCIA BOJOCARU

DONITA TEREN
 LA CONCESIUNE SI OCAPAT LA
 STRADA GRADINITEI VIZAVI DE PETROM
 PASCANI (STATIA PELO)
 SCALA 1:100

NORD

DOMENIU PUBLIC

SUPRAFATA SOLICITATA
 LA CONCESIUNE
 S=33.00 mp

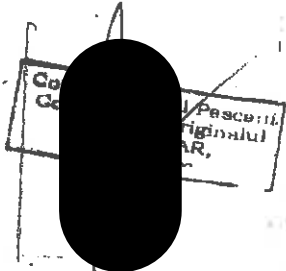
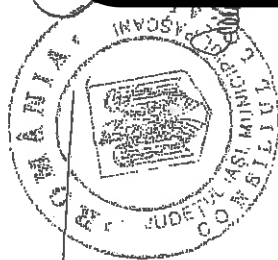
SUPRAFATA CONCESIONATA SI
 OCAPATA S=83.00 mp

5.4m

TERITURIAR

CANTAL 16
 PARCELA CAT 409/52

STR. GRADINITEI



PETROM. PASCANI

10. HCL nr 4/28.01.

5.07.2011



ROMÂNIA

JUDETUL IASI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; 0232-762530; Fax 0232-766259;

e-mail contact@primariapascani.ro

NR. 62/ 3 .03.2010

PROCES- VERBAL

Incheiat astazi 3.03.2010

I. Intre :

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI, reprezentat prin CRACIUNESCU GRIGORE, avand functia de **Primar** si ZUZAN MIRCEA, avand functia de **Secretar**, in calitate de **Predator**,

si

2. SC BOG & COMP SRL, reprezentata prin d-l Alexa P. Bogdan, avand functia de administrator, in calitate de **Primitor**,

II. Obiectul procesului-verbal

Obiectul prezentului proces-verbal il constituie predarea de catre primul si respectiv primirea de catre al doilea a terenului in suprafata de 50,00 mp, din proprietatea publica a municipiului Pascani, situat in str. Gradinitei, nr. 18, vis-à-vis de PECO Pascani, cvartal 16, parcela CAT 409/52, municipiul Pascani, jud. Iasi, in vederea extinderii spatiului comercial existent, proprietatea acesteia, in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 7/28.01.2010 privind concesionarea fara licitatie publica a terenului in suprafata de 50 mp, situat in strada Gradinitei, nr. 18, vis-à-vis de PECO Pascani, proprietate publica a municipiului Pascani, in vederea extinderii spatiului comercial existent, catre SC BOG & COMP SRL.

PREDATOR

PRIMITOR

Dr. GRIGORE CRACIUNESCU Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN

SECRETAR

SC BOG & COMP SRL

COMP. JURIDIC SI CONTENCIOS
Cons. Jr. LUCIAN COJOCARU

COMP. PATRIMONIU
Cons. ALEXANDRU APETREI

MUNICIPIUL PASCANI
Str. Stefan cel Mare, nr. 16
Nr. 26538 / 31 . 01.2022

ACT ADIȚIONAL nr. 1
la contractul de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani
sub nr 123 din 01.03.2010

Preambul:

Având în vedere prevederile :

- Adresa înregistrată la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 26538 din 27.12.2021, din partea domnului Isachi Dragoș ;
 - Art. 41 din Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
 - 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 vânzare autentificat sub nr. 1545 din 30.09.2021 ;
 - Contractului de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 123 din 01.03.2010;
 - Adresei nr. 1017 / 17.01.2022 emisă de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani
 - Adresei nr. 1014 / 18.01.2022 emisă de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani
 - Extrasului de Carte Funciară pentru Informare nr. 29316 / 04.10.2021 ;
- Art. I.-** Contractul de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 123 din 01.03.2010, se modifică și se completează, având următorul cuprins:

Cap. I- PĂRȚILE CONTRACTANTE

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

și
ISACHI DRAGOȘ, legitimat cu C.I. seria [REDACTAT],
domiciliat în mun. Pașcani, str. [REDACTAT], județul Iași,
în calitate de **concesionar**, pe de altă parte.

Cap. II- OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 50,00 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în municipiul Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, județul Iași, vis-a-vis de PECO Pașcani parcela 1CC, cvartal

[REDACTAT]

16, parcela CAT 409/52, T16, înscris în cartea funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, parte din număr cadastral 60589 – aferent extinderii spațiului comercial proprietatea concesionarului .

(2) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

a) bunuri de retur : terenul în suprafață de 50,00 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în municipiul Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, județul Iași, vis-a-vis de PECO Pașcani parcela 1CC, cvartal 16, parcela CAT 409/52, T16, înscris în cartea funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, parte din număr cadastral 60589 – aferent extinderii spațiului comercial proprietatea concesionarului .

b) bunuri proprii - investiția realizată pe acest teren.

Cap. V – PLATA REDEVENȚEI

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 .” ;

(2) Plata redevenței se face în 4 (patru) rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru” ;

(3) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații se penalizeaza cu majorari de 0.1% la zi din cuantumul redevenței datorate începând cu prima zi după scadența plății.

(4) Pentru întârzieri mai mari de 6 (șase) luni se va proceda la rezilierea unilaterală a contractului de concesiune și predarea bunului concesionat.

Cap. VI - DREPTURILE PĂRȚILOR

Drepturile concesionarului

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

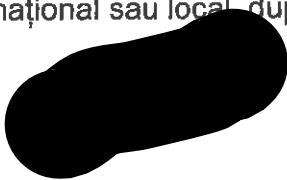
(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele, respectiv produsele bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și scopului stabilit de părți prin contractul de concesiune de bunuri proprietate publică.

Drepturile concedentului

Art. 6.(1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică.

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



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

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

(6) 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.

Cap.VII – OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

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

(2) Concesionarul își execută obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în contractul de concesiune de bunuri proprietate publică 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 publică, cu modificările și completările ulterioare.

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

(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 publică 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 publică. 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:

a) unei măsuri dispuse de o autoritate publică;

b) unui caz de forță majoră sau unui caz fortuit.

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

(9) În condițiile încetării contractului de concesiune de bunuri proprietate publică din alte cauze decât prin ajungere la termen, forță majoră sau caz fortuit, concesionarul este obligat să asigure continuitatea exploatării bunului proprietate publică, 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

Art. 8. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri .

Cap. VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9, (1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute de lege și de prevederile articolelor din prezentul contract ;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, caz în care concedentul va notifica de îndată intenția de a denunța unilateral contractul de concesiune de bunuri proprietate publică și va face mențiune cu privire la motivele ce au determinat această măsură;

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

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

e) în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a exploata bunul concesionat, dintr-o cauză de forță majoră, fără plata unei despăgubiri.

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

(3) La încetarea, din orice cauza, 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 50,00 mp, proprietate publică a Municipiului Pașcani, situat în municipiul Pașcani, str. Grădiniței, nr. 18, județul Iași, vis-a-vis de PECO Pașcani parcela 1CC, cvartal 16, parcela CAT 409/52, T16, înscris în cartea funciară nr. 60589 a Municipiului Pașcani, parte din număr cadastral 60589 – aferent extinderii spațiului comercial proprietatea concesionarului .

- bunuri proprii - investiția realizată pe acest teren.

Cap. XI. Litigii

Art. 12. Soluționarea litigiilor apărute în legătură cu încheierea, executarea, modificarea și încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, precum și a celor privind acordarea de despăgubiri se realizează potrivit prevederilor legislației privind contenciosul administrativ.

Cap. XIII. Definiții

Art. 14. (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege orice eveniment extern, imprevizibil, absolut invincibil și inevitabil ;

(2) Prin caz fortuit se înțelege un eveniment care nu poate fi prevăzut și nici împiedicat de către cel care ar fi fost chemat să răspundă dacă evenimentului nu s-ar fi produs.

Art. II. Restul articolelor și aliniatele din contractul de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub nr. 123 din 01.03.2010 rămân valabile.

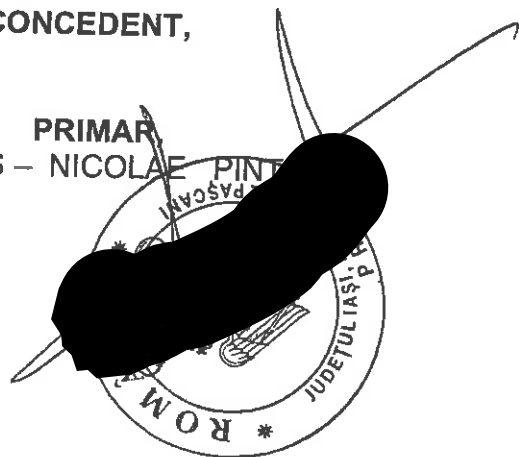
Art. III. Contractul de concesiune înregistrat la U.A.T. Municipiul Pașcani sub numărul 123 din 01.03.2010, cu modificările și completările ulterioare, constituie titlu executoriu.



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.

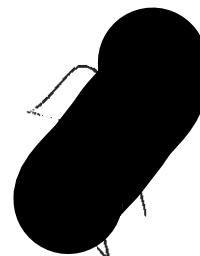
CONCEDENT,

PRIMAR
MARIUS – NICOLAE PINTILĂ



CONCESIONAR,

ISACHI DRAGOȘ



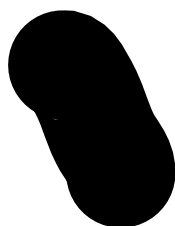
Direcția Economică ,
Ec. ANGELICA LABONȚU



Comp. Juridic și Contencios ,
Cons.jr. VLAD MARIUS – IONUȚ



Comp. Patrimoniu și Contracte ,
Cons. Mihaela Carmen Vîrvăroi



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 60589 Pășcani

Nr. cerere	699
Ziua	12
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199293759



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Iasi, UAT Pășcani, Loc. Pășcani, Str GRADINITEI, Nr. 18

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	60589	116	Teren neîmprejmuit; Construcția C1 înscrisă în CF 60589-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2740 / 11/03/2010		
Act Normativ nr. 1354, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI (anexa 3 - inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Pășcani; act administrativ Hotărârea nr. 53/23-08-1999 emis de CONSILIUL LOCAL PĂSCANI; adresa nr. 6553/02.04.2010 eliberată de Primăria Municipiului Pășcani);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL PĂSCANI, DOMENIUL PUBLIC	A1
37595 / 09/11/2022		
Înscris Sub Semnatura Privată nr. cereri + dosar, din 09/11/2022 emis de Bucovanu Ovidiu; Act Administrativ nr. CIF, din 23/08/1993 emis de Ministerul Finanțelor Publice; Înscris Sub Semnatura Privată nr. PAD + atașament dxf, din 09/11/2022 emis de Bucovanu Ovidiu; Înscris Sub Semnatura Privată nr. RLV, din 09/11/2022 emis de Bucovanu Ovidiu; Act Administrativ nr. 1 - Act adițional la contractul de concesiune Nr. 123, din 31/01/2022 emis de UAT Municipiul Pășcani; Înscris Sub Semnatura Privată nr. carte identitate, din 18/10/2022 emis de SPCLEP Pășcani; Act Administrativ nr. 21691 - Certificat de atestare a edificării construcției, din 29/10/2021 emis de UAT Municipiul Pășcani; Act Administrativ nr. 21735 - Certificat de atestare fiscală, din 04/11/2022 emis de UAT Municipiul Pășcani; Act Administrativ nr. 3 - Act adițional la Contractul de Concesiune Nr. 3535, din 31/01/2022 emis de UAT Municipiul Pășcani;		
B5	se actualizează informațiile cadastrale ale imobilului conform documentației tehnice (modificare limite de proprietate, rectificare suprafață construcție)	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
4492 / 21/04/2010		
Act Administrativ nr. 3535, din 28/03/2001 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PĂSCANI (contract de concesiune nr 123/2010-C.L. al Municipiului Pășcani; act adițional la contractul de concesiune nr 3535/2001; p.v de predare nr 62/03.03.2010-Primăria Municipiului Pășcani);		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 1) SC "BOG & COM COMP" SRL	A1
29316 / 04/10/2021		
Act Notarial nr. 1545, din 30/09/2021 emis de Crucianu Mihaela Oana;		
C4	SE NOTEAZĂ TRANSMITEREA DREPTULUI DE CONCESIUNE DE SUB ÎNCHIEREA 4492/2010 BCPI PĂSCANI 1) ISACHI DRAGOS	A1
37595 / 09/11/2022		
Act Administrativ nr. 3 - Act adițional la Contractul de Concesiune Nr. 3535, din 31/01/2022 emis de UAT Municipiul Pășcani; Act Administrativ nr. 29316 - Încheiere, din 04/10/2021 emis de BCPI Pășcani; Act Administrativ nr. 1 - Act adițional la contractul de concesiune Nr. 123, din 31/01/2022 emis de UAT Municipiul Pășcani;		

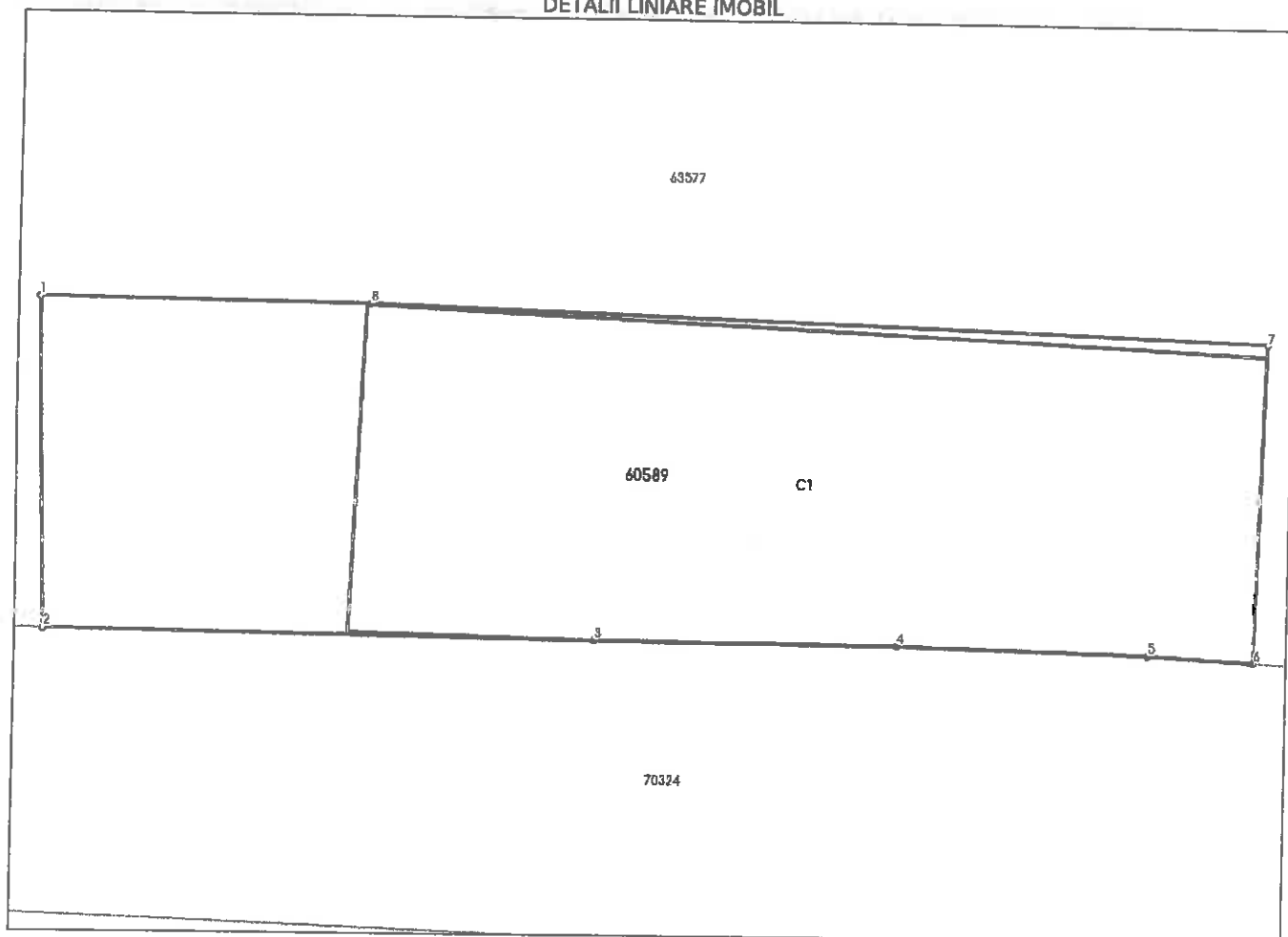
Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE, dobandit prin Conventie	A1
	1) ISACHI DRAGOS	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
60589	116	

* 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	curți construcții	DA	116	16	409/52	-	TEREN CONCESIONAT CATRE SC BOG & COMP SRL CONF. CONTRACTELOR DE CONCESIUNE NR. 3535/28.03.2001 SI 123/01.03.2010

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.668
2	3	9.424
3	4	5.193
4	5	4.244
5	6	1.843

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	5.474
7	8	15.358
8	1	5.634

** 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.

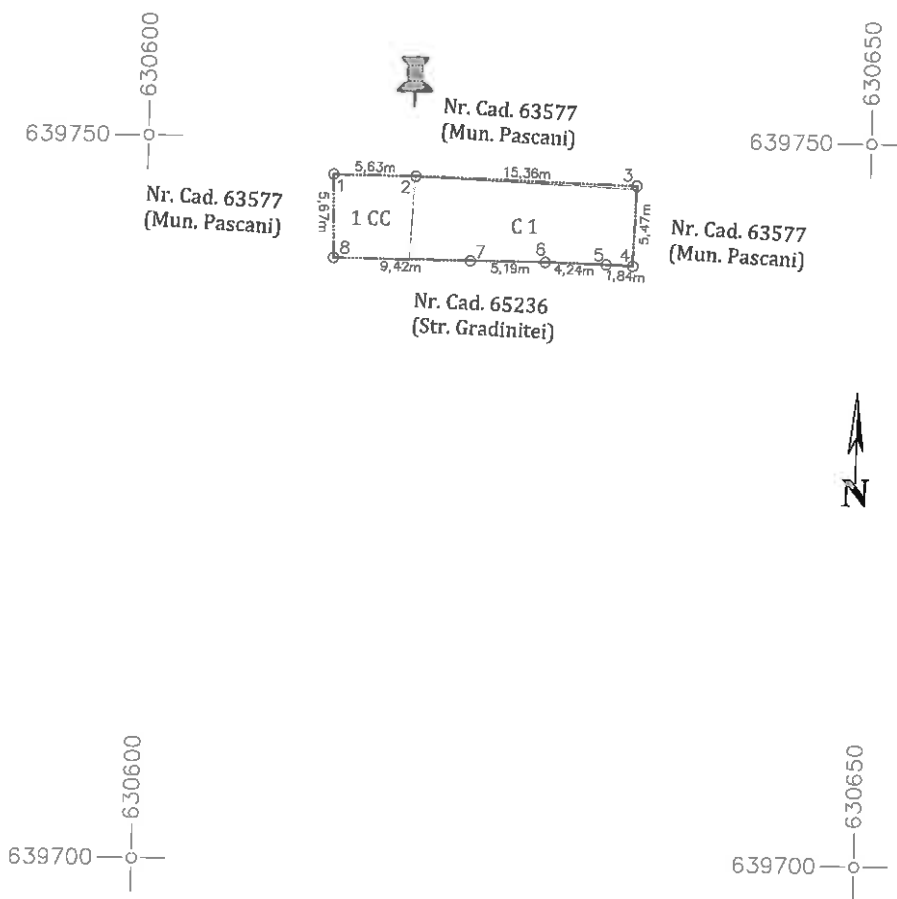
Data și ora generării,
 12/01/2026, 13:20

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
60589	116 mp	Intravilan Mun. Pașcani, Str. Grădinitei Nr. 18, Jud. Iași
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)	
60589	Mun. Pașcani	



A: Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	116	T. 16, P. 409/52 Teren neimprejmuit, concesionat
Total		116	

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CIE	84	Spatiu comercial parter edificat in anul 1994 conform Autorizatiei Nr. 215 din 06.09.1994, are suprafata construita desfasurata de 84 mp si suprafata utila de 64,4 mp;
Total		84	

Suprafata totala masurata a imobilului = 116 mp
Suprafata din act = 116 mp

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: Februarie 2022

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-IS-F, Nr. 0170

Inspector

**Ovidiu
Bucovanu**

Semnat digital de
Ovidiu Bucovanu
Data: 2022.11.09
11:19:43 +02'00'

Data
Stampila BCPI

**Marian
Vancea**

Semnat digital de
Marian Vancea
Data: 2022.11.24
11:40:19 +02'00'

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

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea
numarului cadastral