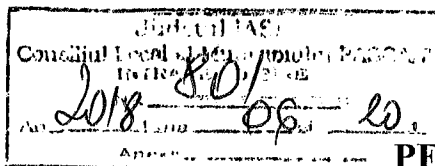


ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL



VIZAT,
PENTRU LEGALITATE
Cons. Jr. IRINA JITARU

PROIECT

HOTARARE

privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi

Consiliul Local al municipiului Pascani, judetul Iasi;

In conformitate cu dispozitiile art. 9, art. 10, alin. (1), literele a) – f) si art. 12 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007;

In conformitate cu dispozitiile art. 5, art. 6, art. 7 si art. 8 din Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

In conformitate cu dispozitiile art. 3, alin. (4), art. 15 si art. 16, alin.(1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor aprobate prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 548 din 08 iulie 1999 ;

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

Avand in vedere adresa inregistrata la primaria municipiului Pascani sub nr. 11718/2017 modificata si completata de adresa inregistrata la primaria municipiului Pascani sub nr. 8327/2018 din partea SC APRODEX SRL, prin care solicita concesionarea terenului in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietatea municipiului Pascani, in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces catre imobilul de birouri, proprietatea acesteia;

Avand in vedere adresele nr. 11718/15.05.2018 din partea Compartimentului Protectia mediului, nr. 11718/21.05.2018 din partea Compartimentului Juridic si contencios si respectiv nr. 11718/21.05.2018 din partea Serviciului de Cadastru Fond Funciar si Consultanta Agricola;

Avand in vedere Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 3104 din data de 14.09.1016;

Avand in vedere Certificatul de urbanism nr. 103 din data de

23 .05.2018;

Avand in vedere studiul de oportunitate nr. 1/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9142 din data de 24.05.2018, intocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400;

In baza Expunerii de motive nr. *10979 / 20.06.* .2018 intocmita de catre Primarul municipiului Pascani Ing. Dumitru Pantazi;

În baza Raportului nr. *10980 / 20.06.* .2018 intocmit de catre Directia Economica, Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentele Patrimoniu si Contracte, Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale :

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

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

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

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

H O T A R A S T E

Art. 1. Se aproba concesionarea prin licitatie publica a imobilului - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi, in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces, conform planului de situatie prezentat in Anexa nr.1, parte integranta la prezenta hotarare;

Art.2. Se aproba studiul de oportunitate nr. 1/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9142 din data de 24.05.2018, intocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, prezentat in Anexa nr.2, parte integranta la prezenta hotarare;

Art. 3. Se aproba documentatia de atribuire prezentata in Anexa nr.3, parte integranta la prezenta hotarare;

Art.4. Pretul pentru obtinerea documentatiei de atribuire se stabileste in quantum de 50 lei;

Art.5.Garantia de participare la licitatie este 10% din pretul minim de incepere a licitatiei;

Art.6.Pretul minim de incepere a licitatiei(nivelul minim al redeventei) este de 1362 lei/an,conform studiului de oportunitate;

Art.7. Concesionarul va inregistra in registrele de publicitate imobiliara sau in Cartea funciara, contractul de concesiune avand ca obiect imobilului - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi;

Art.8. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul municipiului Pascani, Directia Economica, Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu si Contracte, Compartimentul Juridic si Contencios si Comisia de Evaluare a Ofertelor;

Art.9. Serviciul administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului judetului Iasi ;
- Primarului municipiului Pascani ;
- Directiei economice;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte ;
- Serviciului Urbanism si Amenajari Teritoriale;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Membrilor Comisiei de Evaluare a Ofertelor;
- SC APRODEX SRL.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER ,**

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

Nr. _____
Din _____

**INITIATOR,
PRIMAR,**

Ing. Dumitru Pantazi



Nr. 10979 / 20.06. 2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi

Avand in vedere adresa inregistrata la primaria municipiului Pascani sub nr. 11718/2017 modificata si completata de adresa inregistrata la primaria municipiului Pascani sub nr. 8327/2018 din partea SC APRODEX SRL, prin care solicita concesionarea terenului in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietatea municipiului Pascani, in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces catre imobilul de birouri, proprietatea acesteia, conform planului de amplasament prezentat in Anexa nr. 1 parte integranta la prezentul raport;

In conformitate cu dispozitiile art. 9, art. 10, alin. (1), literele a) – f) si art. 12 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007;

In conformitate cu dispozitiile art. 5, art. 6, art. 7 si art. 8 din Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

In conformitate cu dispozitiile art. 3 alin. (4) , art. 15 si art. 16, alin.(1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor aprobate prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 548 din 08.iulie 1999 ;

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

Avand in vedere adresele nr. 11718/15.05.2018 din partea Compartimentului Protectia mediului, nr. 11718/21.05.2018 din partea Compartimentului Juridic si contencios si respectiv nr. 11718/21.05.2018 din partea Serviciului de Cadastru Fond Funciar si Consultanta Agricola.

Avand in vedere Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 3104 din data de 14.09.1016;

Avand in vedere Certificatul de urbanism nr. 103 din data de 23 .05.2018;

Avand in vedere studiul de oportunitate nr. 1/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9142 din data de 24.05.2018, intocmit de expert

evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400;

In vederea atragerii de fonduri catre bugetul local;

Primarul municipiului Pascani, propune spre dezbateri si aprobarea Consiliului Local al Municipiului Pascani proiectul de hotarare privind concesionarea prin licitatie publica a imobilului - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi, in forma prezentata.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi





R A P O R T

Avand in vedere adresa inregistrata la primaria municipiului Pânceni sub nr. 11718/2017 modificata si completata de adresa inregistrata la primaria municipiului Pânceni sub nr. 8327/2018 din partea SC APRODEX SRL, prin care solicita concesionarea terenului in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietatea municipiului Pânceni, in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces catre imobilul de birouri, proprietatea acesteia, conform planului de amplasament prezentat in Anexa nr. 1 parte integranta la prezentul raport;

In baza Expunerii de motive nr. 10979 / 20.06. 2018 intocmita de catre Primarul municipiului Pânceni Ing. Dumitru Pantazi;

In conformitate cu dispozitiile art. 9, art. 10, alin. (1), literele a) – f) si art. 12 din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007;

In conformitate cu dispozitiile art. 5, art. 6, art. 7 si art. 8 din Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

In conformitate cu dispozitiile art. 3 alin. (4) , art. 15 si art. 16, alin.(1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor aprobate prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 548 din 08.iulie 1999 ;

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

Avand in vedere adresele nr. 11718/15.05.2018 din partea Compartimentului Protectia mediului, nr. 11718/21.05.2018 din partea Compartimentului Juridic si contencios si respectiv nr. 11718/21.05.2018 din partea Serviciului de Cadastru Fond Funciar si Consultanta Agricola din care rezulta ca imobilul - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, solicitat spre concesionare de catre SC APRODEX SRL nu este inregistrat in Registrul local al spatiilor verzi din intravilanul U.A.T. Pânceni, nu face obiectul unor notificărilor de retrocedare în baza Legii 10/2001, republicată, privind regimul juridic al unor imobile

preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și în baza legilor fondului funciar și nici nu a fost emis ordin al prefectului.

Având în vedere Actul de dezmembrare autenticat sub nr. 3104 din data de 14.09.2016;

Având în vedere Certificatul de urbanism nr. 103 din data de 23.05.2018;

Având în vedere studiul de oportunitate nr. 1/23.04.2018 înregistrat la Primăria municipiului Pâncani sub nr. 9142 din data de 24.05.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400;

În consecință în vederea atragerii de noi venituri la bugetul local al municipiului Pâncani Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pâncani propun spre analiză și dezbateră Consiliului Local al Municipiului Pâncani proiectul de hotărâre privind concesionarea prin licitație publică a imobilului - teren în suprafața de 210 mp, situat în strada Ștefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publică a municipiului Pâncani, județul Iași, în forma prezentată.

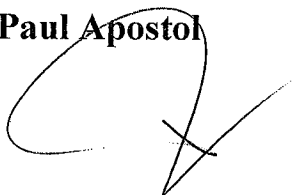
**Directia economica,
Cons. Angelica Labontu**



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



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



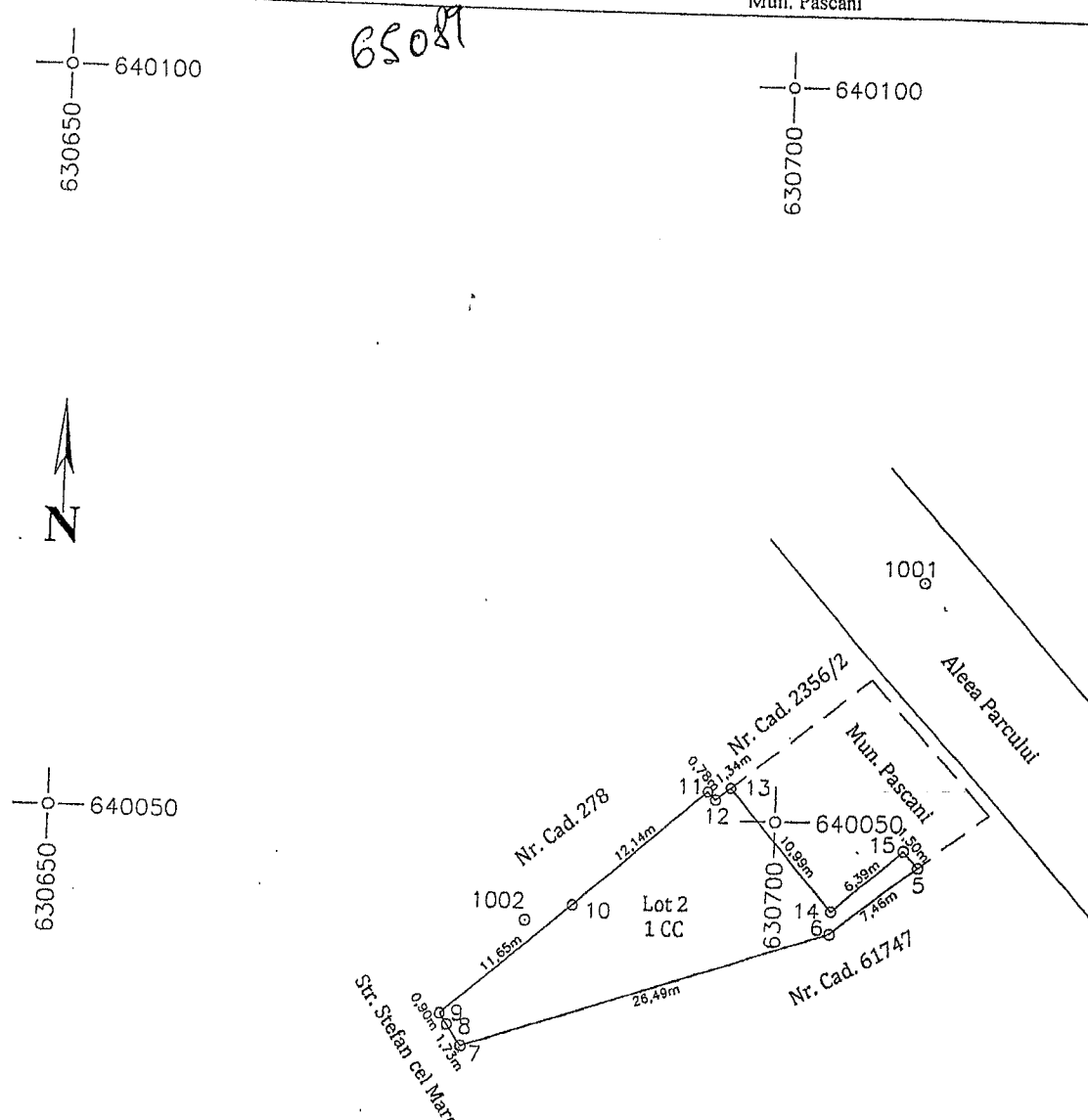
**Compartiment Patrimoniu si contracte,
Cons. Alexandru Apetrei**



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	210 mp	Intravilan Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare si Sfânt Nr. 13, Jud. Iasi
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)	
	Mun. Pascani	



A: Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	210	Teren partial imprejmuit;
Total		210	

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 210 mp
Suprafata din act = 210 mp

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: August 2016



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

Inspector

Data: [Stamp] Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara IASI
Stampila BCPI: VANCEA MARIAN
CONSILIER

05 SEP 2016

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

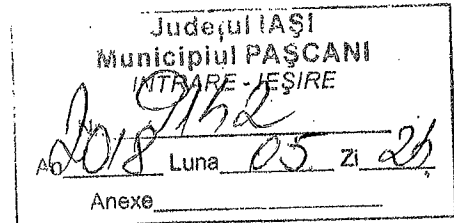
ANEXA NR. 2.
la HCL nr.

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluareimob.ro

Site: www.evaluareimob.ro



STUDIU DE OPORTUNITATE privind inițierea procedurii de concesionare

Concedent:	Municipiul Pașcani prin administrator Consiliul Local
Subiectul concesiunii:	Imobil de tip teren intravilan, categoria curți construcții în suprafața de 210 mp, identificat cu nr.cad.65089, parcela ICC, înscris în Cartea Funciara nr. 61746 UAT Pașcani, Județul Iași, situat pe Strada Ștefan cel Mare și Sfânt Nr.13, Mun. Pașcani, Județul Iași
Scopul concesiunii:	Valorificarea imobilului prin concesionarea acestuia în vederea obținerii unor beneficii de ordin economic, financiar, social și de mediu
Solicitant / Concesionar:	SC APRODEX SRL, CUI 13792786, cu sediul pe Str.Vatra Nr. 9, Mun. Pașcani, reprezentată legal prin Dl. Neculai LUPU Adresa de solicitare înregistrată cu nr. 8327/09.05.2018
Nivelul minim anual al redevenței:	1362 lei/an
Intocmit:	Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Nr. Leg.18400
Client:	UAT Municipiul Pașcani
Nr. studiu de oportunitate:	1/23.04.2018
Nr. contract:	13060/04.09.2017



Mai 2018



Cuprins:

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

1. Prezentare generala a concedentului

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

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

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

A. Caracteristici juridice:

- Denumirea și categoria din care face parte: Imobil de tip Teren in suprafata de 210 mp aparține domeniului public al Municipiului Pascani, Judetul Iasi, asa cum rezulta din HG nr.1354/2001.
- Persoana juridică care îl administrează: Consiliul Local, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică sau privată a unitatii administrativ-teritoriale Pascani.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilului apartine Municipiului Pascani, fiind inregistrat in inventarul domeniului public. Imobilul este inscris in Cartea Funciara nr. 61746 UAT Pascani, Judetul Iasi, fiind identificat cu nr.cad. 65089, parcela 1CC.
- Situația juridică actuală: Terenul ce constituie obiectul procedurii de concesiune nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.
- Sarcini de care este grevat: Terenul este liber de sarcini.

B. Caracteristici tehnice:

- Caracteristici fizice: Terenul propus spre a fi concesionat este liber de constructii avand o suprafată de 210 mp, forma atipica, topografie plana, deschidere la strada 2,63 mp.
- Localizare: Conform Plan de Amplasament si Delimitare a imobilului intocmit de catre Ing. Bucovanu Ovidiu in August 2016, terenul este situat pe Strada Stefan cel Mare si Sfant Nr.13, Mun. Pascani, Judet Iasi.
- Date urbanistice: Terenul face parte din intravilanul localitatii avand categoria curti-constructii. Nu este situat in zona inundabila. Conform PUG al Mun. Pascani, elaborat de catre SC Habitat Proiect SA, imobilul este situata in zona notata 2 SPP, avand Zonificare spatii plantate, agrement, sport.

C. Caracteristici economice:

- Avand in imediata vecinatate, cladiri administrative si de birouri, cum ar fi cladirea de birouri in curs de construire, Parchetul de pe langa Judecatoria Pascani, Primaria Pascani, terenul ce constituie obiectul concesiunii se preteaza pentru dezvoltarea de parcare. Toate utilitatile in imediata apropiere.
- Regim fiscal: se aplica Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ultima actualizare: Legea nr. 111/2018 din 16 mai 2018.

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

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal valorificarea imobilului la potențialul maxim atât din punctul de vedere al concedentului, Consiliul Local, cât și al concesionarului, SC APRODEX SRL, CUI 13792786, cu sediul pe Str.Vatra Nr. 9, Mun. Pascani, reprezentata legal prin Dl. Neculai LUPU.

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

A. Motive de ordin economic: Valorificarea amplasamentului prin amenajarea unui spatiu pietonal de acces, respectiv a unor parcare pentru cladirea de birouri din imediata vecinatate faciliteaza desfasurarea in conditii optime a activitatilor economice din cadrul acesteia, dar si din cadrul cladirilor administrative invecinate. Viitorul obiectiv economic este necesar pentru o buna desfasurare a activitatilor economice

din imediata vecinătate. Obiectivul ce urmează a se realiza va contribui indirect la dezvoltarea economică a comunității locale a Municipiului. Concesionarul va acoperi în întregime costurile aferente terenului concesionat.

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

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

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

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

Conform adresei de solicitare înregistrată cu nr. 8327/09.05.2018, pe terenul concesionat, concesionarul are obligația amenajării unui spațiu pietonal de acces pentru imobilul de birouri în curs de construire, existent pe lotul alăturat. Clădirea se va încadra armonios în zona adiacentă. Realizarea tuturor lucrărilor de amenajare și de funcționare ulterioară a amplasamentului se va face cu aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se vor desfășura activități în zonă susceptibile a polua aerul, apa și solul. Investițiile necesare vizează amenajarea terenului în scopul pentru care a fost adresată solicitarea de concesiune, cuantumul investiției totale fiind conform planului de afaceri al solicitantului. Termenele pentru realizarea investiției precizate va fi conform autorizației emise în acest sens prin respectarea prevederilor legale.

5. Nivelul minim al redevenței

Nivelul minim al redevenței a fost estimat în baza Art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care are următorul conținut: "*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*". Astfel, aplicând regula de trei simplă, $100\% : 25 \text{ ani} = 4\%$ pe an, rezultă o rată de capitalizare de 4% pe an care se aplică prețului de vânzare în condiții de piață al terenului. Rata de capitalizare de 4% se aplică valorii de piață rezultate în urma aplicării abordării prin piață, astfel limita minimă a prețului concesiunii anuale, adică a nivelului minim al redevenței este de 1362 lei/an.

Studiul de oportunitate a fost elaborat în ipoteza ca imobilul subiect este liber de orice fel de sarcini. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit în baza valorii de piață estimate în ipoteza specială ca fiind teren cu deschidere la strada similar celui pe care este edificată construcția existentă și care are deschidere la str. Aleea Parcului, situat în zona centrală, care are în vecinătate clădiri administrative, birouri, spații comerciale la parter de bloc. Solicitarea pentru concesiune a fost solicitată în vederea amenajării unui spațiu pietonal de acces pentru imobilul de birouri, motiv pentru care nivelul minim al redevenței determinat astfel este conform cu utilitatea pentru care a fost adresată solicitarea de concesiune.

Analiza de piață efectuată în vederea estimării valorii de piață indică un interval între 30-40 euro/mp pentru imobile amplasate central, similare cu subiectul. Trebuie menționat faptul că la data curentă oferta pentru imobile similare cu subiectul este redusă. În urma aplicării abordării prin piață a rezultat o valoare unitară de 35 euro/mp, respectiv o valoare de piață a imobilului de 7350 euro echivalentă la 34058 lei, curs de schimb BNR la data evaluării: 16.05.2018, 1 euro = 4,6338 lei. Rata de capitalizare de 4%

se aplica valorii de piata rezultate in urma aplicarii abordarii prin piata: $4\% \times 7350 \text{ euro} = 294 \text{ euro/an}$ echivalent a 1362 lei/an. Aplicand acest rationament si relatii de calcul rezulta ca limita minimă a prețului concesiunii anuale, adica a nivelului minim al redevenței este de 1362 lei/an. Concesionarul are obligatia de a achita redeventa conform conditiilor contractuale.

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

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

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

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

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

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

In cadrul procedurii de concesionare a imobilului ce constituie subiectul prezentului studiu de oportunitate se aplica prevederile legale identificate anterior, respectiv atribuirea contractului de concesiune se va face conform Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art.15, lit.e), prin incredintare directa catre solicitant/concesionar.

Justificarea alegerii procedurii este data de faptul ca la sediul concedentului a fost inregistrata o singura solicitare din partea unui singur participant privind intentia de a concesiiona imobilul identificat in cadrul acestui studiu de oportunitate. Conform Adresa de solicitare inregistrata cu nr.8327/09.05.2018, solicitant/potential concesionar este SC APRODEX SRL, CUI 13792786, cu sediul pe Str.Vatra Nr. 9, Mun. Pascani, reprezentata legal prin Dl. Neculai LUPU.

7. Durata estimată a concesiunii

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

Nivelul minim al redevenței a fost estimat in baza Art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții care permite calcularea acesteia pe o perioada de 25 ani: "*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente".* Prin urmare, durata estimata a concesiunii este de 25 ani.

Redeventa va fi indexata anual de catre Serviciul de Taxe si Impozite Locale al Mun. Pascani cu rata inflatiei comunicata de catre INSSE.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

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

9. Anexa

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

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

Nr. crt.	Denumire	Data	Referinta	Emitent
1	Certificat de Urbanism	23.05.2018	Ref: 103/23.05.2018	Primaria Municipiului Pascani
2	Adresa solicitare concesiune	09.05.2018	Ref: 8327/09.05.2018	SC APRODEX SRL
3	Plan de Amplasament si Delimitare a imobilului	August 2016	Ref: August 2016	Ing. Bucovanu Ovidiu
4	Act de dezmembrare	14.09.2016	Ref: 3104/14.09.2016	Societate Profesionala Notariala Zaharia Camelia-Manuela si Zaharia Eugen

**Olga
Olaru**

Digitally signed by Olga Olaru
DN: c=RO, l=Bucuresti,
o=EVALUARE SI EXPERTIZA
JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
SRL-D, ou=Evaluare,
title=Administrator, cn=Olga
Olaru, 2.5.4.20=0725482395,
serialNumber=002,
givenName=Olga, sn=Olaru,
2.5.4.97=35773300
Date: 2018.05.24 18:40:04 +03'00'



PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, jud. Iasi
Tel. 0232/762300; Fax. 0232/766259

DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
PRIVIND ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE
pentru imobilul - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare,
nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi

PROCEDURA DE ATRIBUIRE: LICITATIE PUBLICA

2018

CUPRINS:

CAP. I - INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCENDENTUL;

**CAP. II – INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA
PROCEDURII DE CONCESIONARE;**

CAP. III – CAIET DE SARCINI;

**CAP . IV – INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI
PREZENTARE A OFERTELOR;**

**CAP . V – INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE
ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE;**

**CAP . VI – INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE
ATAC;**

**CAP . VII – INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE
OBLIGATORII;**

CAP. I - INFORMATII GENERALE PRIVIND CONCIDENTUL

1. Concedentul:

Denumire: MUNICIPIUL PASCANI		
Adresa: Strada Ștefan cel Mare, nr. 16		
Localitate: Pașcani	Cod poștal: 705200	Cod fiscal 4541360
Persoana de contact: În atenția D-lui ALEXANDRU APETREI	Telefon: 0232/762300, int.129	
E-mail: patrimoniu@primariapascani.ro	Fax: 0232/766259	
Adresa de internet: www.primariapascani.ro		

2. Principala activitate sau activități ale concidentului:

<input type="checkbox"/> ministere ori alte autorități publice centrale inclusiv cele subordonate la nivel regional sau local	<input type="checkbox"/> servicii publice centrale
<input type="checkbox"/> agenții naționale	<input type="checkbox"/> apărare
<input checked="" type="checkbox"/> autorități locale	<input type="checkbox"/> ordine publică/siguranță națională
<input type="checkbox"/> alte instituții guvernate de legea publică	<input type="checkbox"/> mediu
<input type="checkbox"/> instituție europeană/organizație internațională	<input type="checkbox"/> afaceri economico-financiare
<input type="checkbox"/> altele (specificați)	<input type="checkbox"/> sănătate
	<input type="checkbox"/> construcții și amenajări teritoriale
	<input type="checkbox"/> protecție socială
	<input type="checkbox"/> recreere, cultură și religie
	<input type="checkbox"/> educație
	<input type="checkbox"/> activități relevante
	<input type="checkbox"/> energie
	<input type="checkbox"/> apă
	<input type="checkbox"/> poștă
	<input type="checkbox"/> transport
	<input type="checkbox"/> altele (specificați)

3. Procedura:

Procedura selectată	
Licitație	<input checked="" type="checkbox"/>
Negociere directă	<input type="checkbox"/>
Legislația aplicată	
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 ,privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica , aprobata cu modificari prin Legea nr.22/2007 ;	
- HG 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 publica ;	
- Legea nr. 213/1998 , privind bunurile proprietate publica , cu modificarile si completarile ulterioare ;	

- Legea nr. 215/2001 ,privind administratia publica locala , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare ;

CAP. II – INSTRUCIUNI PRIVIND ORGANIZAREA SI DESFASURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

In vederea atribuirii contractului de concesiune pentru imobilul - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces

Desfășurarea procedurii de concesionare:

A. Procedura de licitatie publica

1. Pentru desfasurarea procedurii de licitatie publica este obligatorie participarea a cel puțin 3 ofertanti.
2. Dupa primirea ofertelor, in perioada anuntata si inscrierea lor in ordinea primirii in registrul "Oferte" plicurile inchise si sigilate vor fi predate comisiei de evaluare, constituita prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani, la data fixata pentru deschiderea lor prevazuta in anuntul publicitar.
3. Sedinta de deschidere a ofertelor este publica.
4. Dupa deschiderea plicurilor exterioare, comisia de evaluare elimina ofertele care nu contin totalitatea documentelor si datelor cerute în "Instrucțiunile privind modul de elaborare și prezentare a ofertelor" si intocmeste un proces-verbal, in care se mentioneaza rezultatul deschiderii plicurilor respective.
5. Deschiderea plicurilor interioare ale ofertelor se face numai dupa semnarea procesului-verbal care consemneaza operatiunile descrise la punctul 4 de catre toti membrii comisiei de evaluare si de catre ofertanti, numai daca exista cel puțin 3 (trei) oferte eligibile pentru suprafata de teren sau bunul care urmeaza a fi concesionat.
6. In cazul in care nu exista cel puțin trei oferte calificate, Comisia de evaluare va intocmi un proces-verbal care va constata imposibilitatea de deschidere a plicurilor interioare, urmand a se repeta procedura de licitatie publica.
7. Cu exceptia situatiei de la punctul 6, Comisia de evaluare analizeaza ofertele din plicurile interioare – exemplarul original; exemplarul in copie pastrandu-se sigilat ca exemplar martor - si poate, atunci cind considera necesar, sa ceara ofertantilor precizari cu privire la continutul ofertei lor.
8. Comisia de evaluare alege oferta care are valoarea redevenței cea mai mare.
9. Pe baza evaluarii ofertelor, comisia de evaluare intocmeste un raport care cuprinde descrierea procedurii de concesionare si operatiunile de evaluare, elementele esentiale ale ofertelor depuse si motivele alegerii ofertantului castigator sau, in cazul in care nu a fost desemnat castigator nici un ofertant, cauzele respingerii.
10. In cazul in care exista punctaje egale intre ofertantii clasati pe primul loc, se va relua procedura de licitatie publica.

11. In cazul in care licitatia publica nu a condus la desemnarea unui castigator, se va consemna aceasta situatie intr-un proces verbal si se va organiza o noua licitatie.

12. Daca nici cea de-a doua licitatie nu a condus la desemnarea unui castigator, aceasta se va consemna intr-un proces verbal care va constitui temeiul pe baza caruia Comisia de evaluare va recurge la procedura de negociere directa.

13. În baza procesului –verbal în care se menționează ofertele valabile, ofertele care nu îndeplinesc criteriile de valabilitate și motivele excluderii acestora din urmă de la procedura de atribuire, comisia de evaluare întocmește, în termen de o zi lucrătoare, un raport pe care îl transmite concedentului.

14. Dupa primirea raportului comisiei de evaluare, concedentul procedeaza in termen de 3 zile lucrătoare la informarea, în scris, cu confirmare de primire, ofertanții ale căror oferte au fost excluse, indicând motivele excluderii.

15. Pe parcursul procedurii de licitație, comisia de evaluare poate propune concedentului solicitarea oricăror clarificări și completări necesare.

16. In termen de trei zile lucrătoare de la primirea propunerii comisiei de evaluare, concedentul transmite solicitarea ofertanților vizați.

17. Ofertanții trebuie să răspundă la solicitarea concedentului în termen de 4 zile lucrătoare de la primirea acesteia.

18. Concedentul are dreptul de a solicita clarificări și, după caz, completări ale documentelor prezentate de ofertanți pentru demonstrarea conformității ofertei cu cerințele solicitate.

19. Concedentul nu are dreptul ca prin clarificările ori completările solicitate să determine apariția unui avantaj evident în favoarea unui ofertant.

B. Procedura de negociere directa

1. In cazul în care nu au fost depuse cel puțin 3 oferte valabile în cadrul celei de-a doua licitații publice, concedentul va decide inițierea procedurii de negociere directă.

2. Ofertele calificate pentru procedura de licitație publică deschisă rămân calificate și pentru procedura de negociere directă.

3. Condițiile concesiunii prin negociere directa nu pot fi inferioare celei mai bune oferte respinse la licitatia publica.

4. La data prevazuta in anuntul publicitar pentru negocierea directa, concedentul programeaza ofertantii si ii informeaza, in scris, despre data și ordinea intrării la negocierea directă.

5. Pentru negocierea directa va fi pastrată documentația de atribuire aprobată pentru licitatie.

6. Concedentul va negocia cu fiecare ofertant in parte, la data stabilita, conform programarii.

7. Criteriile pentru valabilitatea ofertelor, sunt cele prevăzute în Caietul de sarcini.

8. Dupa incheierea negocierii directe Comisia de evaluare intocmeste un proces-verbal care va cuprinde concluziile negocierilor purtate si in care recomanda concedentului oferta cu cel mai mare quantum al redeventei.

CAP. III – CAIET DE SARCINI

privind concesionarea imobilului - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces

OBIECTUL CONCESIUNII

Imobilul - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi

Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului public al municipiului Pascani;

Prin concesionarea terenului proprietate publica a municipiului Pascani se vor atrage noi fonduri catre bugetul local;

Suprafata respectiva de teren va fi folosita in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces;

Terenul se concesioneaza in conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani;

Prin amenajarea - realizarea unui spatiu pietonal de acces nu se creeaza implicatii deosebite asupra mediului, iar concesionarul caruia i se va atribui contractul de concesiune este obligat sa respecte legislatia in domeniu si sa incheie contracte pentru colectarea si ridicarea deseurilor menajere.

DURATA CONCESIUNII este de 13 ani, incepand cu data obtinerii contractului de concesiune; Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială;

ELEMENTE DE PRET

Pretul minim de incepere a licitatiei(nivelul minim al redeventei) este de 1362 lei/an pentru terenul in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi;

Pretul de incepere a licitatiei pentru terenul situat la adresa de mai sus, rezulta din studiul de oportunitate nr. 1/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9142 din data de 24.05.2018, intocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, aprobat prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Pascani;

Modul de achitare al redeventei precum si clauzele legate de obligatiile de plata se vor stabili prin contractul de concesiune propus.

SOLUTIONARE

Litigiile de orice fel, aparute intre parti, se vor solutiona pe cale amiabila, iar in caz contrar se va apela la instantele judecatoresti. Pentru solutionarea lor partile pot apela si la arbitraj.

DISPOZITII FINALE

Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune.

Concesionarul va inregistra in registrele de publicitate imobiliara sau in Cartea funciara, contractul de concesiune pentru imobilului - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate publica a municipiului Pascani, judetul Iasi;

Dupa incheierea contractului de concesiune, realizarea obiectivului de investitii se va face pe baza unui proiect legal vizat si aprobat si a autorizatiei de constructie emisa de organele competente, in conformitate cu dispozitiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta o solutie de aprobare a acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora. Cumparatorul documentatiei de atribuire care nu a prezentat oferta pentru evaluare sau care nu a participat la licitatie publica, va suporta integral contravaloarea acesteia. Cumparatorul documentatiei de atribuire, castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea acesteia. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune. Documentatia de atribuire, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost, pretul fiind de 50 lei.

CAP . IV – INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR

PREZENTAREA OFERTEI:

1) Limba de redactare a ofertei	Limba română.
2) Perioada de valabilitate a ofertei	30 zile de la expirarea datei limită de depunere a ofertelor.
3) Garanția de participare Solicitată [<input checked="" type="checkbox"/>] Nesolicitată [<input type="checkbox"/>	Dacă se solicită, se vor preciza: cuantumul garanției de participare – 10% din pretul minim de incepere a licitatiei; perioada de valabilitate a garanției pentru participare – 30 zile; forma de constituire a garanției de participare: -scrisoare de garanție bancară; -ordin de plată în contul concendentului : cont RO53TREZ40721A300530XXXXX - deschis la Trezoreria Pașcani; -numerar la casieria Serviciului Taxe si Impozite Locale al Primariei municipiului Pascani.

	<p>Garantia de participare insoteste oferta. Ofertele care nu sunt insotite de garantia de participare sunt respinse in cadrul sedintei de deschidere a ofertelor.</p> <p>Garantia de participare se restituie:</p> <ul style="list-style-type: none"> -ofertantului castigator, in cel mult 3(trei) zile lucratoare de la data semnarii contractului de concesiune; -ofertantilor necastigatori: dupa semnarea contractului de concesiune, dar nu mai tarziu de 3(trei) zile lucratoare de la data expirarii perioadei de valabilitate a ofertei. <p>Ofertantul pierde garantia de participare daca:</p> <ul style="list-style-type: none"> -isi retrage oferta in perioada de valabilitate a acesteia; -oferta sa fiind stabilita castigatoare, refuza sa semneze contractul de concesiune in perioada de valabilitate a ofertei.
<p>4) Modul de prezentare a propunerii financiare</p>	<p>Ofertantul trebuie sa prezinte formularul de oferta indicat in (Formularul nr. 1) care este elementul principal al propunerii financiare si care reprezinta nivelul cel mai ridicat al redeventei.</p> <p>Propunerea financiara va fi ferma pe toata perioada de valabilitate a ofertei, exprimata in LEI.</p>
<p>5) Modul de prezentare a ofertei</p>	<p>Adresa la care se depune oferta: Localitatea Pașcani, Strada Ștefan cel Mare, nr. 16, registratura;</p> <p>Număr de exemplare: original 1; copie 1;</p> <p>Modul de prezentare: Originalul și copia reprezinta plicurile interioare, care contin oferta propriuzisa(propunerea financiara), vor fi sigilate în plicuri separate și vor fi marcate corespunzător cu „Original” și Copie” precum si cu numele sau denumirea ofertantului precum si domiciliul sau sediul social al acestuia, dupa caz. Plicurile marcate „Original” și „Copie” se vor introduce într-un plic exterior închis corespunzător și netransparent, pe care se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusa oferta.</p> <p>Plicul exterior va trebui sa mai contina si:</p>

	<p>-o fisa de informatii privind ofertantul;</p> <p>-Formular nr.2. Declaratie privind calitatea de participant la procedura.</p> <p>-acte doveditoare privind intrarea in posesia caietului de sarcini(documentatiei de atribuire);</p> <p>-copie si originalul Certificatului de Inmatriculare emis de Registrul Comertului si Certificat de Inregistrare Fiscala, pentru persoanele juridice, s-au actul de identitate pentru persoanele fizice;</p> <p>-dovada privind achitarea obligatiilor fiscale, prin prezentarea Certificatelor de Atestare Fiscala, eliberate de organele fiscale competente(Serviciul Taxe si Impozite Locale si Directia Generala a Finantelor Publice);</p> <p>-declaratie pe propria raspundere a reprezentantului legal al ofertantului din care sa rezulte ca acesta nu se afla in reorganizare judiciara sau faliment;</p> <p>Ofertanții au obligația de a numerota și a semna fiecare pagină a ofertei, precum și de a anexa un opis al documentelor prezentate.</p> <p>In eventualitatea unor discrepante intre original si copie va preleva originalul.</p> <p>Documentele in original si copie trebuie tipărite sau scrise cu cerneala neradiabila.</p> <p>Orice ștersătura, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte sunt valide doar daca sunt vizate de către persoana/persoanele autorizata/autorizate sa semneze oferta.</p>
<p>6) Data limita de depunere a ofertelor si de solicitare a clarificarilor</p>	<p>Oferta va fi depusa pana la data de _____, ora _____</p> <p>Data limita de solicitare a clarificarilor va fi _____,ora _____.</p> <p>(In conformitate cu anuntul de licitatie)</p>
<p>7) Oferte întârziate</p>	<p>Oferta care este depusa/transmisa la o alta adresa decât cea stabilita in anunțul de participare ori care este primita, de catre concedent, după expirarea datei limita pentru depunerea ei, se returnează nedeschisa.</p>
<p>8) Deschiderea ofertelor</p>	<p>Ora, data și locul de deschidere a ofertelor: _____ (In conformitate cu anuntul de licitatie),sediul concendentului:</p>

	<p>Strada Ștefan cel Mare, nr. 16, jud. Iasi. Orice ofertant are dreptul de a fi prezent la deschiderea ofertelor. Persoana prezenta la procedura de deschidere a ofertelor, va prezenta o împuternicire semnata și stampilata de reprezentatul autorizat al ofertantului care să conțină seria și nr. CI ale împuternicitorului. În acest sens împuternicitorul va avea asupra sa actul de identitate menționat, în original, în vederea confruntării datelor de identificare.</p>
--	---

CAP . V – INFORMATII DETALIAE SI COMPLETE PRIVIND CRITERIILE DE ATRIBUIRE APLICATE PENTRU STABILIREA OFERTEI CASTIGATOARE

Criteriul de atribuire a contractului de concesiune este **cel mai mare nivel al redeventei.**

CAP . VI – INSTRUCIUNI PRIVIND MODUL DE UTILIZARE A CAILOR DE ATAC

INSTITUTIE RESPONSABILA PENTRU SOLUTIONAREA CONTESTATIILOR	Tribunalul Iasi-Sectia Contencios Administrativ si Fiscal
ADRESA	Strada Elena Doamna, nr. 1A
LOCALITATEA/TARA	Iasi/Romania
TELEFON;FAX	0232.260.600
E-MAIL	tr-iasi-civ2@just.ro ;

FORMULARE

Fiecare ofertant care participă, în mod individual sau ca asociat, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

- Formular nr. 1 Formular de ofertă;
Formular nr. 2 Declarație privind calitatea de participant la procedura

Formular nr. 1

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către

(denumirea concedentului și adresa completă a acestuia)

Domnilor,

1. Examinând documentația de atribuire, subsemnații, reprezentanți ai ofertantului

.....

(denumirea/numele ofertantului), oferim în conformitate cu prevederile și cerințele cuprinse în documentația mai sus menționată, redeventa de (suma în litere și în cifre, precum și moneda ofertei), plătită anual în conformitate cu clauzele care se vor prevedea prin contractul de concesiune.

2. Ne angajăm să menținem această ofertă valabilă pentru o durată de 30 zile, (durata în litere și cifre), respectiv până la data de (ziua/luna/anul), și ea va rămâne obligatorie pentru noi și poate fi acceptată oricând înainte de expirarea perioadei de valabilitate.

3. Până la încheierea și semnarea contractului de concesiune această ofertă, împreună cu comunicarea transmisă de dumneavoastră, prin care oferta noastră este stabilită câștigătoare, vor constitui un contract angajant între noi.

4. Înțelegem că nu sunteți obligați să acceptați oferta cu nivelul redevenței celei mai scăzute.

Data .../.../...

....., (semnătura), în calitate de, legal autorizat să semnez oferta pentru și în numele (denumirea/numele operatorului economic).

Stampila.

Formular nr. 2

Operator economic

.....

(denumirea/numele)

DECLARAȚIE PRIVIND CALITATEA DE PARTICIPANT LA PROCEDURA

1. Subsemnatul, reprezentant împuternicit al (denumirea operatorului economic), declar pe propria răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals în acte publice, că, la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune (se menționează procedura), având ca obiect (denumirea), la data de (zi/luna/an), organizată de (denumirea concedentului), particip și depun oferta:

în nume propriu;

ca asociat în cadrul asociației

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

2. Subsemnatul declar ca:

nu sunt membru al niciunui grup sau rețele de operatori economici;

sunt membru în grupul sau rețeaua a cărei listă cu date de recunoaștere o prezint în anexa.

(Se bifează opțiunea corespunzătoare)

3. Subsemnatul declar ca voi informa imediat concedentul dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de concesiune sau, în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de concesiune.

4. De asemenea, declar ca informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că concedentul are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

5. Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă, alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai (denumirea și adresa autorității contractante) cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legatur cu activitatea noastră.

Operator economic,

.....

(semnătura autorizată)

CAP . VII – INFORMATII REFERITOARE LA CLAUZELE CONTRACTUALE OBLIGATORII

ANEXA 6

la normele metodologice

CONTRACT DE CONCESIUNE

- model orientativ -

I. Părțile contractante

Între ministerul/organul de specialitate al administrației publice centrale/consiliul județean/consiliul local/instituția publică de interes local, cu sediul în, reprezentat prin....., având funcția de, în calitate de concedent, pe de o parte, și, persoană fizică (domiciliul,buletinul/carta de identitate)/persoană juridică (actul constitutiv al agentului economic), cu sediul principal în, reprezentat prin, având funcția de....., în calitate de concesionar, pe de altă parte, la data de,la sediul concedentului (alt loc, adresă etc.)

.....,

în temeiul 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, și al Hotărârii (Guvernului, consiliului județean, orășenesc sau comunal) de aprobare a concesiunii nr.dîn, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1. - (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun,, situat în, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a)
- b)
- c)
- d) etc.

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

- a) bunurile de retur:
- b) bunurile proprii:

III. Termenul

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

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

IV. Redevența

Art. 3. - Redevența este de lei, plătită anual/lunar, în conformitate cu caietul de sarcini (detalii cu privire la modul de plată).

V. Plata redevenței

Art. 4. - Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr., deschis la Banca

- contul concesionarului nr., deschis la Banca

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la

.....

VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

Art. 5. - (1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică 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.

Drepturile concedentului

Art. 6. - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții:

.....

(3) Concedentul are dreptul să 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

Obligațiile concesionarului

Art. 7. - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor proprietate publică ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii/
Concesionarul poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) 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.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat să 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.

(9) Concesionarul se obligă să plătească ...% din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8. - (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

VIII. Încetarea contractului de concesiune

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

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către 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 cauză 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 cauză, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) bunuri de retur
- b) bunuri proprii

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

Art. 10. -

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 realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

XII. Alte clauze (de exemplu: clauze de reziliere convențională, clauze penale)

Art. 13. -

.....
.....
.....
.....

XIII. Definiții

Art. 14. - (1) Prin forță 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 implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în exemplare.

Concedent,

Concesionar,

.....

.....

ITOCMIT
COMP. PATRIMONIU SI CONTRACTE
Cons. ALEXANDRU APETREI



copie

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Serviciul Patrimoniu

S.C. APRODEX S.R.L.	
INTRARE	Nr. 591
IEȘIRE	
Ziua: 7	Luna: 8 Anul: 2017

Subscrisa, S.C. APRODEX S.R.L., cu sediul în mun. Pașcani, str. Vatra, nr. 9, jud. Iași, reprezentată de către dl. Lupu Neculai – director general, vă rugăm să aprobați **concesionarea directă a terenului în suprafață de 210 mp, parcela 1CC, având numărul cadastral al corpului de proprietate 65089**, în vederea extinderii spațiului pentru CONSTRUIRE IMOBIL DE BIROURI REGIM DE ÎNĂLȚIME DEMISOL + PARTER + MEZANIN + 3 ETAJE, ALIMENTARE, BRANȘAMENTE ȘI RACORDURI (ELECTRICE, GAZ METAN, APA-CANAL), din mun. Pașcani, str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 13, imobil edificat în baza autorizației de construire nr. 64 din 18.06.2008, prelungită în data de 25.05.2011.

Menționăm că suprafața în cauză a rezultat în urma dezmembrării imobilului cu număr cadastral 61745, din data de 14.09.2016.

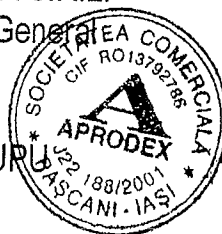
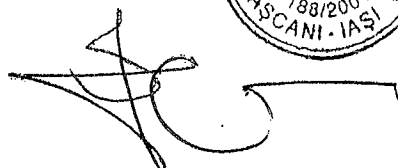
Totodată, vă aducem la cunoștință faptul că societatea noastră a mai adresat Primăriei mun. Pașcani o solicitare similară, pentru aceeași suprafață de teren, în data de 03.11.2011, înregistrată sub nr. 1085.

Cu stimă,

S.C. APRODEX S.R.L.

prin Director General

Neculai LURU

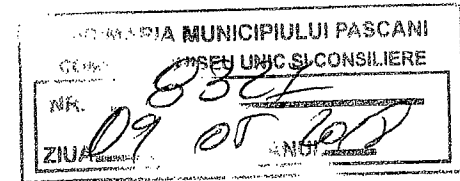


Către:

S.C. APRODEX S.R.L.
INTRARE Nr. 330
IEȘIRE
Ziua 09 Luna 05 Anul 2018

Couy Patriciuscu
10.05 *ghudea*
2018

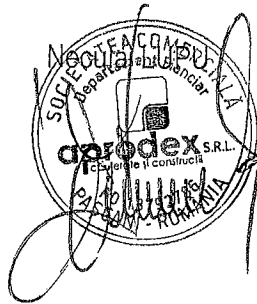
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Serviciul Patrimoniu



Ref: Adresa nr. 11718 din 07.08.2017

Subscrisa, SC APRODEX SRL, cu sediul în mun. Pașcani, str. Vatra, nr. 9, jud. Iași, reprezentată de către dl. Lupu Neculai, în calitate de Director General, prin prezenta revenim la Adresa nr. 11718 din 07.08.2017 privind concesionarea suprafeței de 210 mp teren, parcela 1CC, din mun. Pașcani, cu deschidere la str. Ștefan cel Mare și Sfânt, nr. 13, având număr cadastral 65089 cu precizarea că acest teren va fi folosit în vederea amenajării unui spațiu pietonal de acces pentru imobilul de birouri situat la aceeași adresă și edificat în baza autorizației de construire nr. 64 din 18.06.2008, prelungită în data de 25.05.2011.

Director General



Prezentare generală

Reparații CF | Întreținere CF | Construcții

Despre noi

Nume: S.C. APRODEX S.R.L.

Ne găsiți în: mun. Pașcani, str. Vatra, nr. 9, cod poștal 705200, jud. Iași.

Nr. O.R.C.: J22/188/2001

C.I.F.: RO 13792786

Contact: Tel. 0232 76 66 52 / 0232 76 54 85. Fax. 0232 76 66 52

Web: www.aprodex.eu, **e-mail:** office@aprodex.eu

Neculai Lupu – Director general: Tel. 0723 37 34 53

e-mail: neculai.lupu@aprodex.eu

Banca: BRD Ag. "M. Sadoveanu" Pașcani

Cont: RO71BRDE240SV64170832400

Banca: Trezoreria Pașcani

Cont: RO23TREZ4075069XXX000166

Servicii generale

- ✚ Construcții linii căi ferate
- ✚ Reparații capitale și întreținere linii căi ferate
- ✚ Construcții de clădiri și lucrări de geniu

Suntem angajați într-un proces de dezvoltare dinamică, focalizat pe construirea unui sistem care să producă, pe termen lung, soluții prompte, adaptate nevoilor clienților.

Specificul societății constă în capacitatea de a înțelege prin relația cu clientul nu un contract rigid finalizat printr-un act de vânzare – cumpărare a unui pachet de servicii, ci o permanentă interfațare constructivă, care transformă partenerii în prieteni și colegi de drum pe o perioadă îndelungată.

Sloganul nostru: *Seriozitate și bun simț.*

APRODEX oferă stabilitate și echilibru într-un mediu economic imprevizibil.

Autorizări și Agremente AFER

- ✚ **Autorizația de Furnizor Feroviar** pentru următoarele servicii feroviare critice :
 - ✓ *Construcții, reparații și întreținere linii de cale ferată, inclusiv realizarea substratului căii, fără sudarea șinelor;*
 - ✓ *Construcții, consolidări terasamnete de cale ferată și apărări de maluri;*
 - ✓ *Decolmatarea albiilor la poduri și podețe, a șanțurilor, drenuri și tăieri de vegetație pentru realizarea gabaritului de liberă trecere și vizibilității semnalelor.*
 - ✓ *Construcții, reparații și întreținere treceri la nivel cu calea ferată;*
 - ✓ *Construcții, reparații și întreținere peroane, copertine, cheiuri, rampe de încărcare/descărcare, pasarele, pasaje pietonale;*
 - ✓ *Protecția anticorozivă/vopsitorii la construcții metalice în domeniul infrastructurii feroviare, inclusiv tabliere metalice.*
- ✚ **Agreement tehnic feroviar** pentru serviciul feroviar critic: *Întreținere curentă și reparație periodică linii de cale ferată.*

- ✚ **Agrement tehnic feroviar pentru serviciul feroviar critic:** *Construcții linii de cale ferată, fără sudarea șinelor.*
- ✚ **Agrement tehnic feroviar pentru serviciul feroviar critic:** *Construcții, reparații și consolidări a terasamentelor (demontarea și remontarea liniei CF)*
- ✚ **Agrement tehnic feroviar pentru serviciul feroviar:** *Reparație capitală a liniilor de cale ferată, fără sudarea șinelor.*
- ✚ **Agrement tehnic feroviar pentru serviciul feroviar:** *Realizarea zonei platformei căii ferate (strat de formă și substrat, asanare, amenajarea platformei).*
- ✚ **Agrement tehnic feroviar pentru serviciul feroviar:** *Decolmatarea albiilor la poduri și podețe, a șanțurilor și tăieri de vegetație pentru realizarea gabaritului de liberă trecere și vizibilității semnalelor.*
- ✚ **Agrement tehnic feroviar pentru serviciul feroviar:** *Construcții, reparații și întreținere treceri la nivel cu calea ferată*

Conform prevederilor OMT nr. 290/2000, pentru realizarea supravegherii prin acțiuni de inspecție tehnică a serviciilor feroviare critice furnizate din clasa de risc 1A, pentru anul 2013, APRODEX Pașcani a încheiat cu AFER contractul de inspecție tehnică nr. 369/2015.

Din anul 2009 societatea este membră a Asociației Române a Antreprenorilor de Construcții (ARACO).

Sistemul de asigurare a calității

Organizația are implementat și certificat un sistem integrat de asigurare a calității în conformitate cu standardele:

- ✚ SR EN ISO 9001:2008
- ✚ SR EN ISO 14001:2005
- ✚ OHSAS 18001:2008

Obiectivul nostru de bază este și va rămâne acela de a asigura servicii de înaltă calitate în conformitate cu nevoile clientului, cu cerințele legale și reglementările aplicabile.

Personal

Pentru realizarea de lucrări de cea mai bună calitate, pentru satisfacerea necesităților clienților și pentru respectarea cerințelor legale de reglementare, APRODEX utilizează personal autorizat, atestat și instruit corespunzător nivelului și gradului de complexitate cerut.

Informații privind asigurarea tehnică

Societatea dispune de o serie largă de utilaje terasiere, feroviare, întreaga gamă de utilaje și dispozitive de mică mecanizare necesare executării lucrărilor de construcții, reparații capitale și întreținere curentă a liniilor de cale ferată, plasate strategic în zonele de activitate pentru a răspunde prompt la solicitările clienților noștri.

Pentru verificarea calității lucrărilor, societatea dispune de dispozitive de măsurare verificate metrologic.

Clienții noștri



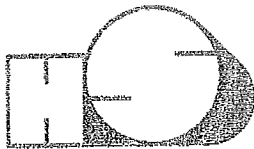
LUKOIL



ROMPETROL
energie vie



pakmaya

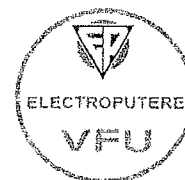


HOLZINDUSTRIE
SCHWEIGHOFER



HUGE
CONSTRUCT

cersanit



Suntem convinși că putem prospera și evolua doar prin îndeplinirea dorințelor clienților noștri. Tocmai de aceea utilizăm toate resursele de care dispunem pentru ca, la final, să prezentăm un produs de cea mai bună calitate.

Cu deosebită considerație,

Echipa  **aprodex**



Plan de afaceri

S.C. APRODEX S.R.L.
Pașcani

office@aprodex.eu • www.aprodex.eu

I. SCURTĂ INTRODUCERE

Prezentul plan de afaceri este întocmit de către SC APRODEX SRL, în vederea extinderii concesiunii deja existente a terenului situat în intravilanul municipiului Pașcani, str. Aleea Parcului, nr. 5, jud. Iași.

Acest teren va fi amenajat și modernizat, aici urmând a fi construită o clădire cu destinația *Sediu de firmă*. După cum reiese din documentele anexate, terenul nu face obiectul circulației pietonale și nu periclitează desfășurarea fluxului pietonilor în acea zonă.

Intenția SC APRODEX SRL este de a alipi cele două terenuri în vederea amenajării și modernizării lor, prin construirea unui nou sediu pentru firmă dotat cu spații de birouri și alte utilități necesare unei bune desfășurări a activității societății.

Prin acest proiect și prin activitățile ce se vor desfășura aici ulterior ne propunem:

- ✚ Să mărim numărul de angajați (o parte din personal va fi preluat de la AJOFM Pașcani)
- ✚ Creșterea profitului și implicit a taxelor către bugetul local
- ✚ Modernizarea, amenajarea și înfrumusețarea zonei din jurul spațiului creat
- ✚ Realizarea tuturor lucrărilor (de la proiectare până în faza terminală) exclusiv cu firme din municipiul Pașcani, urmând a se crea astfel oportunități de muncă pentru agenții economici locali

II. INFORMATII DESPRE SOCIETATE

APRODEX SRL este o societate comercială cu capital integral privat, înființată în anul 2001, ce activează în domeniul construcțiilor, având ca obiecte principale de activitate *lucrările de construcție, reparație și întreținere a căilor ferate, construcțiile civile și industriale.*

Sediul societății se află în municipiul Pașcani, jud. Iași, str. Vatra, nr. 9, cod poștal **705200**. Societatea poate deschide filiale, reprezentanțe, sucursale, sau alte unități în țară sau în străinătate, în condițiile respectării formalităților prevăzute de lege. Societatea este plătitoare de TVA.

Datele de identificare ale societății sunt: C.I.F. RO 13792786, Nr. Reg. Com. J22/188/2001.

II.1 OBIECTIVUL

Fiind formată dintr-un colectiv tânăr, dinamic și receptiv la nou, cu înaltă calificare și cu vastă experiență în domeniu, de la înființare, obiectivul nostru de bază a fost și va rămâne acela de a asigura servicii de înaltă calitate în conformitate cu cerințele clientului, cu cerințele legale și reglementările aplicabile precum și de a crește satisfacția clientului.

Considerăm că principalele elemente care ne-au impus pe piața de profil sunt :

- *calitatea serviciilor* oferite de noi, societatea având implementat și certificat un sistem de management integrat în conformitate cu standardele: **ISO 9001:2008**, **ISO 14001:2005** și **OHSAS 18001:2008**.

- *tehnologiile de producție utilizate* la realizarea serviciilor noastre ;
- *calificarea și vasta experiență* a personalului angajat.

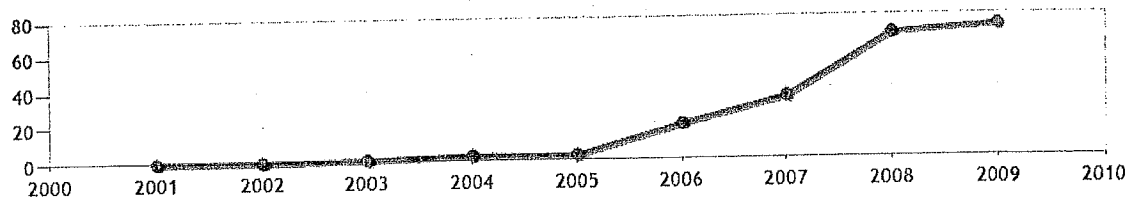
II.2 ECHIPA

APRODEX SRL are personal propriu angajat cu funcții de conducere, supraveghere tehnică și de control, cu experiență îndelungată în activitatea specifică, experiență dobândită în șantierele din țară.

Pentru realizarea de lucrări de cea mai bună calitate, pentru satisfacerea necesităților clienților și pentru respectarea cerințelor legale de reglementare, APRODEX SRL utilizează personal autorizat, atestat și instruit corespunzător nivelului și gradului de complexitate cerut.

Numărul mediu de angajați ai S.C. Aprodex este în continuă creștere începând cu anul 2001. Din anul 2001 până în anul 2011, numărul mediu de angajați a crescut cu 90 de angajați. Cei mai mulți angajați au fost în anul 2009 - număr persoane angajate: 74. În prezent societatea are un număr de 92 de angajați, din care direct productivi 86.

Grafic evoluție salariați (2001-2009)



II.3 INFORMATII PRIVIND ASIGURAREA TEHNICA

Societatea dispune de o serie largă de utilaje terasiere , feroviare, întreaga gamă de utilaje și dispozitive de mică mecanizare necesare executării lucrărilor de construcții , reparații capitale și întreținere curentă a liniilor de cale ferată, plasate strategic în zonele de activitate pentru a răspunde prompt la solicitările clienților noștri. Pentru verificarea calității lucrărilor, societatea dispune de dispozitive de măsurare verificate metrologic.

II.4 CALITATEA

Pentru execuția lucrărilor specifice domeniului de activitate, APRODEX SRL deține certificate de calificare, autorizații și agremente tehnice eliberate de autoritățile competente. De asemenea sistemul de management integrat elaborat, implementat și certificat, conform cerințelor standardelor ISO 9001 :2008, ISO 14001:2005 și OHSAS 18001:2008 vizează să asigure atât creșterea eficienței economice și a calității, cât și a prezervării vieții și integrității lucrătorilor, protecției mediului înconjurător, creșterii generale a calității vieții.

Societatea este autorizată și agrementată AFER și face parte începând cu anul 2009 din Asociația Română a Antreprenorilor de Construcții (ARACO).

II.5 SERVICII

APRODEX SRL Pașcani are capabilitatea tehnică și profesională pentru execuția lucrărilor de *construcții de clădiri, construcții de geniu , reparații și întreținere căi ferate*, dovedită în relațiile de colaborare cu principalii beneficiari.

APRODEX oferă potențialilor clienți următoarele servicii:

Pentru **căi ferate**:

- ✓ *Construcții, reparații și întreținere linii de cale ferată*
- ✓ *Lucrări de construcție a căilor ferate de suprafață*
- ✓ *Întreținere curentă și reparație periodică linii de cale ferată*
- ✓ *Construcții linii de cale ferată, fără sudarea șinelor*
- ✓ *Lucrări de reparație capitală a liniilor de cale ferată*
- ✓

Pentru **construcții**:

- ✓ *Lucrări de construcție a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale*
- ✓ *Lucrări de construcție a drumurilor*

- ✓ *Construcția de poduri*
- ✓ *Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide*

Produsele /serviciile realizate și ponderea în totalul vânzărilor

REPARATII SI INTRETINERE CAI FERATE	68 %
LUCRARI CONSTRUCTII CIVILE	12 %
TRANSPORT	8 %
ALTE VENITURI	12%

SC APRODEX SRL a ajuns astăzi o firmă de construcții apreciată la nivel național (făcând față cu succes concurenței acerbe) întrucât răspunde cu profesionalism la cerințele tot mai diversificate ale clienților săi. Societatea se află într-un permanent proces de perfecționare și colaborează îndeaproape cu arhitecți, designeri, ingineri de structuri, furnizori și producători de materiale de construcții.

III. ANALIZA PIETEII

Volumul pieței, este raportat la cererea de servicii în domeniul construcțiilor civile, de geniu și căi ferate. Zonele în care S.C. APRODEX își orientează piața de desfacere cuprinde atât județele Moldovei cât și alte județe din țară. Participarea pe piață, alături de investitorii existenți a fost proiectată pe termen mediu și lung.

Fluctuațiile pieței sunt greu de prevăzut datorită crizei economice, dar acest lucru nu va influența procesul investițional. Legislația în vigoare va fi adaptată noilor condiții ale pieței, fapt ce va crea protecție suplimentară investitorilor.

Tendențele pieței țintă sunt de creștere ușoară. Se previzionează ca în următorii 2-3 ani să cunoască ritmuri de creștere rapidă fiind influențată de situația economică a zonei și a României.

III.1 ANALIZA APROVIZIONARILOR SI A FURNIZORILOR

Se asigură, pe cât posibil, o aprovizionare optimă cu materiale și diminuarea stocurilor la un nivel ce implică cheltuieli minime de întreținere și inventariere fără a afecta negativ desfășurarea normală a activității. Pentru aceasta se folosește procedeul: JUST IN TIME: sosirea stocurilor se face la momentul potrivit și în cantitățile strict necesare.

Principalii noștri furnizori sunt persoane juridice cunoscute în plan local și național datorită calității produselor (materiale CF și pentru construcții), precum și datorită termenelor optime de livrare a comenzilor.

Principali furnizori :

Nume, adresa	Produsul	Ponderea în total aprovizionări
S.C. BOCMAN S.R.L.	Materiale intretinere CF	5
S.C. VAE APCAROM SRL	Materiale constructii	4
S.C. PANONIA IMPEX S.R.L.	Materiale intretinere CF	3
S.C. ARABESQUE SRL	Materiale constructii	3
S.C. DOVATIMA SRL	Materiale LFI	2

III.2 ANALIZA CLIENTILOR

Clienții noștri sunt:

- ✓ Persoanele juridice interesate de serviciile prestate de societatea noastră în domeniul construcțiilor civile, de geniu și CF. (90%)
- ✓ Persoanele fizice / juridice implicate în modernizarea, reabilitarea, construcția de clădiri rezidențiale și nerezidențiale. (10%)

Grupele de clienți diferă în funcție de buget, de statut juridic și de fidelitate, ultimul aspect fiind valabil pentru persoanele juridice.

Principali clienți:

Nume, adresa	Produsul	Ponderea în total vânzări
SC PETROTEL LUKOIL	Intretinere CF	26
SC LUKOIL ENERGY & GAS ROMANIA SRL	Intretinere CF	21
OMV PETROM S.A.	Intretinere CF	13
SC AC PROCONSTRUCT SRL	Intretinere CF	4
SC CON TRIM SRL	Constructii	2
PRIMARIA COM SIRETEL	Constructii	1

III.3 ANALIZA CONCURRENTEI

SC APRODEX încearcă să devină un important jucător pe piața de servicii în domeniul construcțiilor, reparațiilor și întreținerii căilor ferate, precum și pe segmentul de construcții civile și de geniu din județul Iași, colaborările la nivel național asigurând companiei o prezență observabilă în piață.

Concurenții principali îi reprezintă societățile ce activează pe piața construcțiilor CF, civile și de geniu din țară. Faptul că ele sunt cunoscute, și-au format o oarecare

reputație, au o clientelă oarecum fidelă, sunt câteva din avantajele concurențiale pe care aceste afaceri le prezintă. Cu toate acestea, lipsa unui segment de piață propriu stabil ca și nivelul calitativ al serviciilor care a scăzut odată cu trecerea timpului, formează puncte slabe ce pot fi, și trebuie, atacate printr-o bună strategie de marketing.

III.4 STRATEGIA DE MARKETING

Ținând cont de câteva din aspectele implicate de acest tip de afacere: produs-serviciu de înaltă calitate, și de alți factori care pot influența negativ mersul afacerii (inflație, rata dobânzii etc.) este deci obligatorie analiza atentă și conceperea unei foarte eficiente strategii de marketing și de promovare a serviciilor oferite. Politica societății în domeniul marketingului și reclamei pune accent pe unicitatea și calitatea serviciilor prestate.

Suntem convinși că cea mai bună reclamă o reprezintă totuși calitatea serviciilor noastre, iar cel mai eficient mijloc de promovare sunt chiar clienții noștri care vor recomanda serviciile și produsele noastre. Urmărim, de asemenea, promovarea numelui și serviciilor prin încheierea de parteneriate cu posturile de radio și televiziune, precum și cu presa scrisă locală, pentru obținerea de spații publicitare cu costuri minime.

În ceea ce privește mesajul și conținutul reclamei: indiferent dacă aceasta se face prin poștă, difuzare de broșuri sau spoturi radio ea se axează pe ideea oferirii unui serviciu deosebit.

IV. INFORMATII FINANCIARE PRIVIND ACTIVITATEA TRECUTA

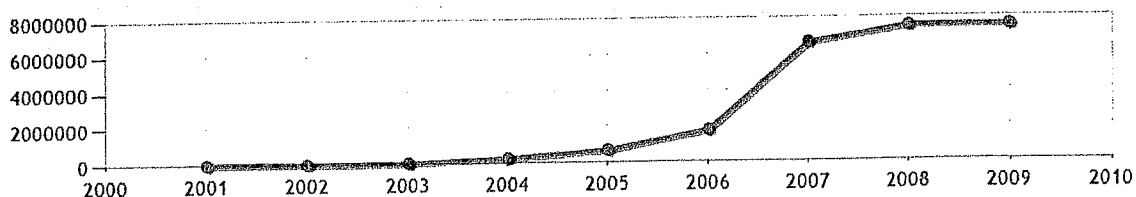
RON

Indicatorul	2008	2009	2010
Cifra de afaceri	7.506.531	7.513.541	8.738.819
Venituri din exploatare	7.506.531	7.513.541	8.738.819
Profit din exploatare	739.720	921.812	338.795
Rentabilitatea din exploatare %	10	12	4
Profitul net	562.960	647.087	210.674
Rentabilitatea netă %	7	9	2
Active totale	4.927.408	6.664.413	4.942.486
Active imobilizate	2.344.299	2.306.407	2.057.518
Capital social	102.200	102.200	102.200
Capitaluri proprii	1.606.388	2.150.479	1.917.066

Cifra de afaceri

Cifra de afaceri a Aprodex Srl este în continuă creștere începând cu anul 2001. Din anul 2001 până în anul 2010, cifra de afaceri a crescut cu 8.731.816 RON. Cea mai mare valoare a cifrei de afaceri a fost realizată în anul 2010 - valoare: 8.738.819 RON. În anul 2010 cifra de afaceri a S.C. Aprodex, a crescut cu 1.225.278 RON, adică cu 16,30 %, față de anul precedent.

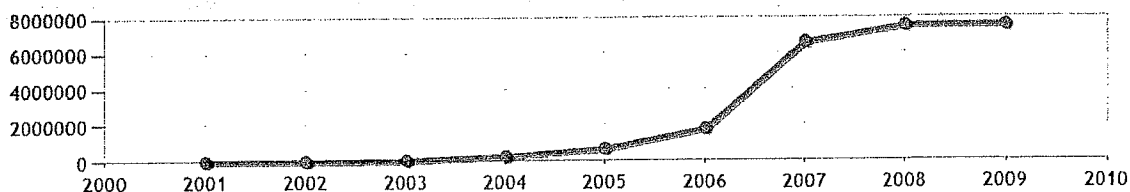
Grafic evoluție cifra de afaceri (RON) (2001-2009)



Veniturile

Veniturile Aprodex Srl sunt în continuă creștere începând cu anul 2001. Din anul 2001 până în anul 2010, veniturile au crescut cu 8.730.881 RON. Se remarcă trendul ascendent al vânzărilor, trend pe care conducerea societății dorește să-l păstreze și chiar să-l îmbunătățească.

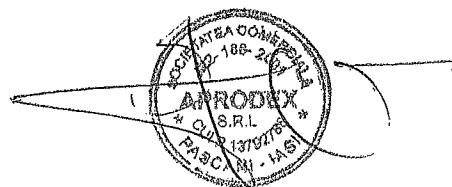
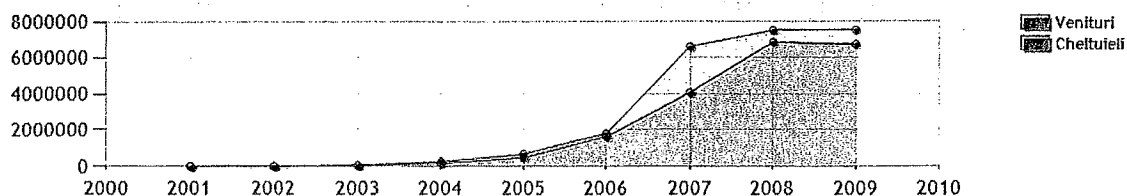
Grafic evoluție venituri (RON)(2001-2009)



Profit/Pierdere

Aprodex Srl a avut profit în toți anii de activitate. Conform bilanțurilor declarate, Aprodex Srl nu a înregistrat pierderi în niciun an.

Grafic evoluție venituri/cheltuieli (profit/pierdere) (RON)(2001-2009)





ROMANIA
JUDETUL IASI
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
MUNICIPIULUI PASCANI
Str. Stefan cel Mare, Nr.16, cod: 705200 - PASCANI
Telefon: 0232.762.300; Fax: 0232.766.259
e-mail: office@primariapascani.ro
www.primariapascani.ro

Compartiment Juridic si Contencios
Nr. 11718/ 21.05.2018

CĂTRE,

Compartimentul Patrimoniu si Contracte

Referitor la Adresa dvs. inregistrata sub nr. 11718/10.05.2018, tinem sa precizam ca din verificarile efectuate la Compartimentul Juridic si Contencios pentru suprafata de 210 mp., parcela 1 CC avand nr. Cadastral al corpului de proprietate 65089, teren situat in municipiul Pascani, str. Stefan cel Mare, nr. 13, jud. Iasi, nu sunt inregistrate notificari de retrocedare in baza Legii 10/2001, republicata, *privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945- 22 decembrie 1989.*

Cu deosebita consideratie,

Compartiment Juridic si Contencios

Cons.jr. Vlad Marius

Vlad



R O M Â N I A

JUDEȚUL IAȘI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, Nr.16, cod: 705200 - PAȘCANI

Telefon: 0232.762.300; Fax: 0232.766.259

e-mail: office@primariapascani.ro

protmediul@primariapascani.ro

Nr.11718/15.05.2018

Serviciul Politia Locala

Compartiment Protectia Mediului

C A T R E,

Compartiment Patrimoniu si Contracte

Avand in vedere adresa nr.11718/10.05.2018,va informam ca in urma verificarilor in Registrul Local al Spatiilor verzi, terenul identificat cu nr. cadastral al corpului de proprietate 65089 aflat pe strada Stefan cel Mare nr.13,in suprafata de 210m.p. nu este inregistrat ca spatiu verde.

Compartiment Protectia Mediului

Cons.P.Banduc



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr. 7, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

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

e-mail: office@primariapascani.ro

www.primariapascani.ro

Comisia municipală de fond funciar Pașcani
Nr.11718 din 210.05.2018

CĂTRE,

COMPARTIMENTUL PATRIMONIU ȘI CONTRACTE

La adresa dumneavoastră prin care solicitați precizări legate de cererile de reconstituire înregistrate în procedura legilor funciare pentru suprafața de teren de 210 mp. parcela CC 1, situată în inrașlanul Municipiului Pașcani, str. Ștefan cel mare, nr. 13, având număr cadastral 65089, și dacă este emis ordin al prefectului Județului IAȘI, va comunicăm următoarele:

La Comisia municipală de fond funciar Pașcani NU există o evidență pe tarlale și parcele a cererilor înregistrate în procedura legilor funciare, legea nu prevede ca în Registrul special de înregistrare a acestora să fie făcută asemenea mențiune motiv pentru care nu putem preciza dacă amplasamentul este revendicat de alți proprietari, facem precizarea că pentru suprafața de teren susmenționată nu este emis ordin al prefectului.

Serviciu de cadastru, fond funciar
și consultanță agricolă

ING. GAVRILĂȘ RODICA

DUPLICAT

- ACT DE DEZMEMBRARE -

MUNICIPIUL PAȘCANI, județul Iași, reprezentat de **Primar PANTAZI DUMITRU**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Constantin Brâncoveanu nr. 5, județul Iași, CNP 1540127224503, prin împuternicit **COSTESCU EMANUEL MARIAN**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor nr. 7, bloc B8-2, scara B, apartament 8, județul Iași, CNP 1740606224527, în baza împuternicirii nr. 15928 din 24.08.2016 emisă de această instituție, denumit în continuare proprietar, **a hotărât DEZMEMBRAREA SUPRAFETEI TOTALE DE 350 M.P. TEREN CURȚI CONSTRUCTII**, domeniul public al Municipiului Pașcani, județul Iași, situată în intravilanul municipiului Pașcani, strada Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 13, județul Iași, în T.53, parcela 1CC (identică parcela 2292/1/2 din actele de proprietate), având numărul cadastral al corpului de proprietate 61746 (nr. cadastral vechi 2277/2);-----

după cum urmează:-----

- **LOTUL 1: suprafața totală de 140 m.p. teren curți construcții, parcela 1CC**, având numărul cadastral al corpului de proprietate 65088;-----

- **LOTUL 2: suprafața totală de 210 m.p. teren curți construcții, parcela 1CC**, având numărul cadastral al corpului de proprietate 65089;-----

Dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 61746 s-a făcut în baza documentației cadastrale executată de Bucovanu Ovidiu, autorizat cu Certificatul de autorizare seria RO-IS-F nr. 0170 și avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași la data de 05.09.2016, documentație care reflectă, în mod fidel, amplasarea în spațiu, limitele de hotar și componența lor, ceea ce se recunoaște de către subscrisa, proprietară, și în conformitate cu care se vor face mențiunile în cartea funciară a municipiului Pașcani, județul Iași.-----

Acest teren face parte din domeniul public al Municipiului Pașcani, județul Iași, așa cum rezultă și din H.G. nr. 1354/2001 a inventarierii bunurilor care aparțin domeniului public. În prezent, terenul reprezintă LOTUL 2 din actul de dezmembrare autenticat sub nr. 5609 din 03.09.2007 la acest birou notarial.-----

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost înscris inițial în **Cartea Funciară nr. 5587 a municipiului Pașcani**, județul Iași, conform încheierii nr. 7063 din 29.08.2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași. Ca urmare a dezmembrării terenului, respectiv ca urmare a actualizării datelor tehnice cu privire la modificarea limitelor imobilului, dreptul de proprietate a fost înscris în **Cartea Funciară nr. 5599 Specială a municipiului Pașcani**, județul Iași, conform încheierilor nr. 3815/17.03.2011 și nr. 6726/03.05.2011 eliberate de Biroul de Carte Funciară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, iar în prezent, în urma conversiei de pe hârtie, dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în **Cartea Funciară nr. 61746 UAT Pașcani**, județul Iași.-----

Terenul este liber de sarcini sau servituți și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din **extrasul de carte funciară pentru**

autentificare nr. 32096 din 12.09.2016 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

Proprietarul, prin reprezentant legal, declară că imobilul s-a aflat în mod continuu și neîntrerupt de la data dobândirii și până în prezent, în proprietatea, posesia și folosința sa, acesta este în circuitul civil, nu este afectat de nici o indisponibilitate legală sau convențională, nu este grevat de sarcini sau servituți, nu este grevat de constituirea altor drepturi cum ar fi, cu titlu de exemplu: uzufruct, superficie, ipotecă, folosință, arendă, asociere, drepturi de preferință sau alte asemenea similare, nu a fost și nu este înstrăinat în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu constituie obiectul vreunei promisiuni de vânzare-cumpărare, nu face obiectul vreunui litigiu de orice natură aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu a făcut și nu face obiectul vreunei executări silite, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, titlul lui nu este și nu a fost în vreun fel contestat, nu are cunoștință de vreo împrejurare de natură să afecteze în vreun fel în prezent sau viitor acest titlu și își asumă întreaga responsabilitate în acest sens

Proprietarul, prin reprezentant legal, împuternicește notarul public să solicite Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, înscrierea în Cartea Funciară a prezentului act de dezmembrare, așa cum s-a dispus. -----

De asemenea, garantează sub sancțiunea legii penale, că situația de fapt și de drept pe care se întemeiază prezentul act este cea rezultată din actele pe care le-a prezentat notarului public, fiind singurul responsabil de eventualele neconcordanțe între acestea și realitate.-----

În vederea ducerii la îndeplinire a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 90 din 31.05.2007, **MUNICIPIUL PAȘCANI**, împuternicește notarul public să solicite Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, înscrierea în cartea funciară în sensul tregerii LOTULUI 1 - având nr. cadastral al corpului de proprietate 65088, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Pașcani, județul Iași.-----

Prezentul act de dezmembrare se perfectează în scopul înscrierii dreptului de concesiune asupra LOTULUI 1 în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții, având nr. cadastral al corpului de proprietate 65088, în favoarea Societății APRODEX S.R.L., în baza contractului de concesiune nr. 94 din 10.09.2007, înregistrat sub nr. 141 din 20.09.2007 la Primăria Municipiului Pașcani, județul Iași.-----

Tehnoredactat și autentificat la **Societatea Profesională Notarială ZAHARIA CAMELIA MANUELA SI ZAHARIA EUGEN**, cu sediul în municipiul Pașcani, strada Grădinitei, bl. G.1.B, județul, într-un singur exemplar original și patru duplicate, astăzi data autentificării, din care un duplicat s-a păstrat la arhiva biroului notarial, un duplicat la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, iar două duplicate s-au eliberat părții.-----

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
reprezentat de Primar PANTAZI DUMITRU
prin împuternicit COSTESCU EMANUEL MARIAN

semnat

- urmează încheierea de autentificare -



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ZAHARIA CAMELIA-MANUELA și ZAHARIA EUGEN
Licență de funcționare Nr. 2854/2509/15.12.2013
Mun. Pașcani, str. Grădiniței, bl. G.1.B, județul Iași



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3104

Anul 2016 luna septembrie ziua 14

În fața mea **ZAHARIA CAMELIA MANUELA**, notar public, la sediul biroului, s-a prezentat personal: **COSTESCU EMANUEL MARIAN**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Ceferiștilor nr. 7, bloc B8-2, scara B, apartament 8, județul Iași, CNP 1740606224527, identificat prin carte de identitate seria MX nr. 785259/29.11.2008 eliberată de SPCLEP Pașcani, în calitate de împuternicit pentru **PANTAZI DUMITRU**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Constantin Brâncoveanu nr. 5, județul Iași, CNP 1540127224503 - Primar al Municipiului Pașcani, în baza împuternicirii nr. 15928 din 24.08.2016, care după ce a citit actul de dezmembrare, declară că i-a înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea acestuia și a semnat în fața mea, notar public, unicul exemplar.

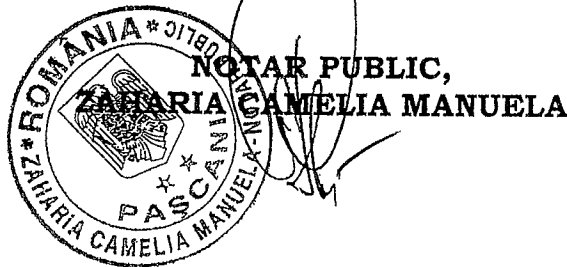
**În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a încasat în contul O.C.P.I. Iași suma de 120 Lei-cod 2.2.2.-chit. nr. 0195901/2016, suma de 60 Lei-cod 2.3.1.-chit. nr. 0195902/2016 și suma de 60 Lei-cod 2.4.2.-chit. nr. 0195903/2016.

S-a încasat onorariul de 450 Lei + TVA în sumă de 90 Lei cu bon fiscal datorat.

**NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA CAMELIA MANUELA**
semnat și aplicat ștampila

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de Zaharia Camelia Manuela, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

Corpul de proprietate situat în intravilan Mun. Pașcani, Str. Stefan cel Mare si Sfânt Nr. 13, Nr. Cad. 61746, Jud. Iași.

2. Tipul lucrării:

Documentația tehnică cadastrală se execută în vederea dezlipirii terenului înscris în cartea funciara nr. 61746 a Mun. Pașcani.

3. Scurta prezentare a situației din teren:

Teren în suprafața totală de 350 mp din măsurători și 350 mp din acte, situat în intravilan Mun. Pașcani, Str. Stefan cel Mare si Sfânt Nr. 13, Nr. Cad. 61746, Jud. Iași.

*** NOTA: Documentația de dezlipire se întocmește datorită faptului că:

- Suprafața de 140 mp este concesionată din anul 2007 către SC APRODEX SRL;
- Pe teren este edificată o clădire, în baza autorizației de construire emisă de Primăria Mun. Pașcani din anul 2008, clădire care se întinde și pe terenul cu Nr. Cad. 2356/2 (proprietatea SC APRODEX SRL);
- După recepționarea documentației de dezmembrare și înscrierea contractului de concesiune în cartea funciara, se dorește alipirea terenurilor – lotul I din prezenta documentație de dezmembrare cu imobilul cu nr. cad. 2356/2 și imobilul cu nr. cad. 64870 - (condiționată de art. 100 din ordinul 700 / 2014) pentru a se întocmi documentație pentru înscrierea construcției în cartea funciara.

Prin dosarul cu nr. de înregistrare 15621 / 2011, imobilul cu nr. cad. 61746 a fost dezmembrat în 2 loturi: 147 mp, nr. cad. 62870 și 203 mp, nr. cad. 203 mp, însă, în anul 2016, s-a cerut anularea celor două numere cadastrale prin dosarul 30825 / 2016.

4. Situația juridică a imobilului:

Corpul de proprietate este deținut în baza Încheiere Nr. 6726 din 03.05.2011, documentația CF anterioară.

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Pentru executarea lucrării de față s-a folosit metoda drumuirii sprijinită la un capăt pe punctul vechi din rețeaua geodezică (PG Blăgești Nord (Dig 58)), combinată cu puncte radiate. Măsurătorile de teren au fost efectuate cu stația totală Leica TC705.

Coordonatele punctelor de detaliu ce descriu detaliile planimetrice și altimetrice din interiorul respectiv exteriorul corpului de proprietate au fost determinate prin metoda punctelor radiate în sistem de proiecție Stereografic 1970.

Punctele topografice noi determinate se afla amplasate în teren conform schiței de reperaj anexate.

Precizia obținută se încadrează în toleranțele admise conform legislației în vigoare, $e_x=0.005m$; $e_y=0.010m$.

Data: August 2016

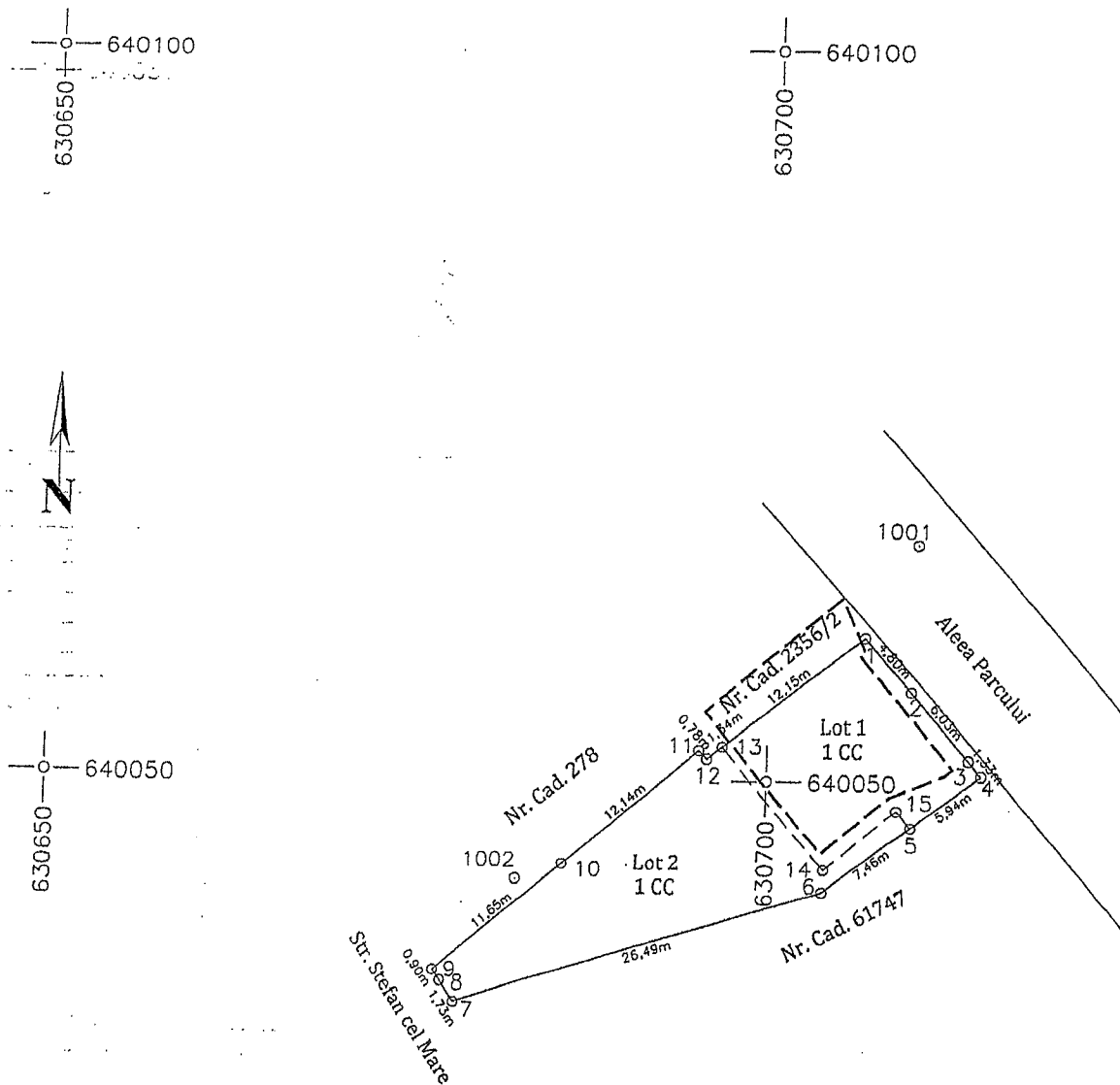


persoana autorizata
Bucovanu Ovidiu

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
61746	350 mp	Intravilan Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare si Sfânt Nr. 13, Jud. Iasi
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)	
61746	Mun. Pascani	



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa de dezlipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
61746	350	CC	T. 53, P. 2292/1/2	65088	140	CC	LOT 1
				65089	210	CC	LOT 2
Total	350			Total	350		

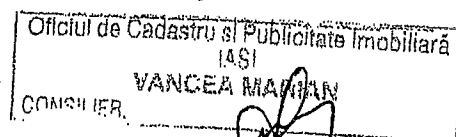
Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: August 2016



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

Inspector

Data
Stampila BCPI



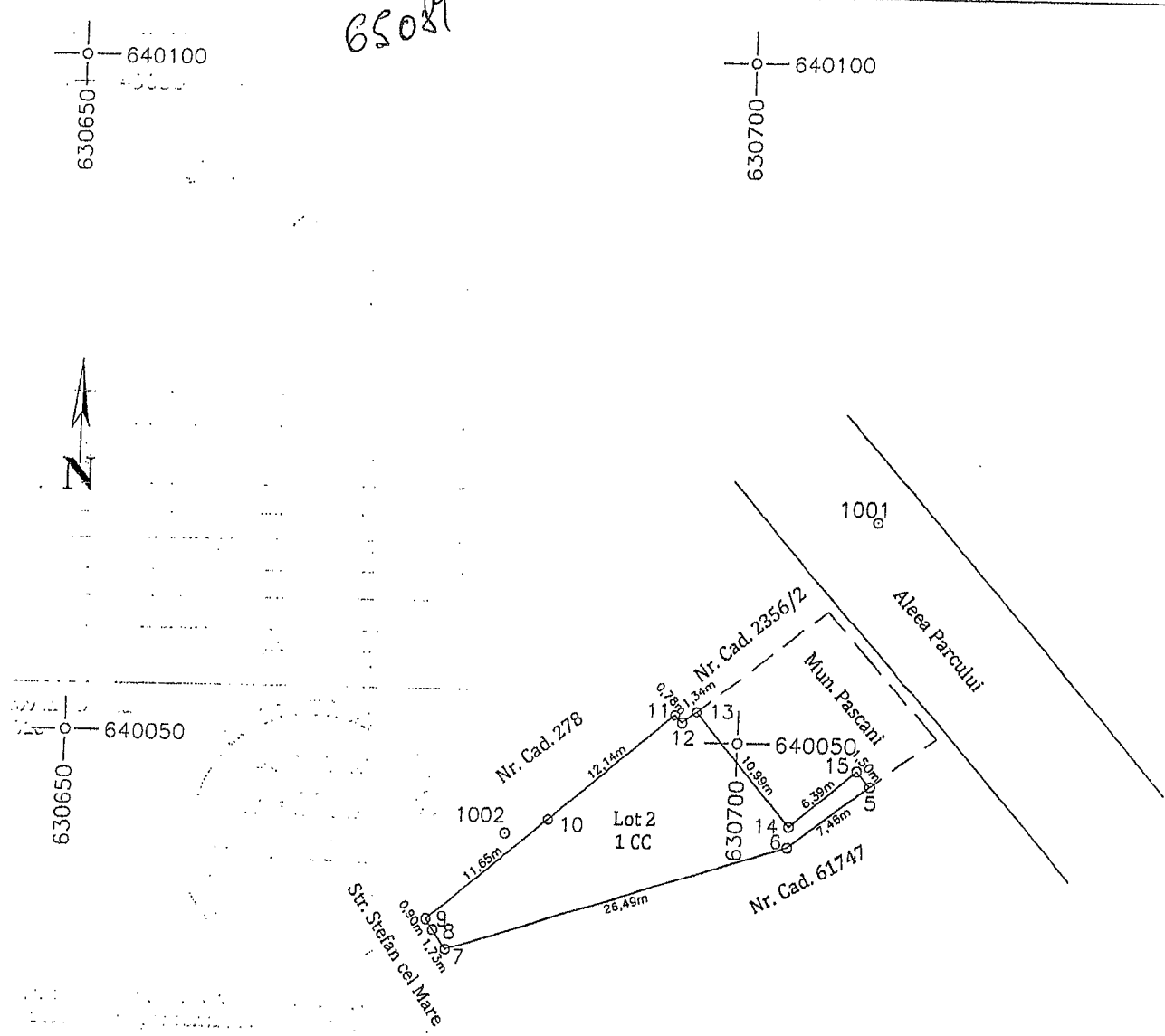
05. SEP. 2016
01. SEP. 2016

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

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	210 mp	Intravilan Mun. Pascani, Str. Stefan cel Mare si Sfânt Nr. 13, Jud. Iasi
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)	
	Mun. Pascani	



A: Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	210	Teren partial imprejmuit;
Total		210	

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 210 mp
Suprafata din act = 210 mp

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: August 2016



Inspector

Data: Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara IASI
Stampila BCPI: VANCEA MARIAN
CONSILIER,

05. SEP 2016

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

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

PUNCTE NOI					
Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)
1	2	3	4	5	6
1001	640066.2184	630709.8634	1002	640043.0159	630682.8302

PUNCTE DE DETALIU					
Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)
1	2	3	4	5	6
1	640059.7430	630706.4630	9	640036.5816	630677.1610
2	640056.1280	630709.6200	10	640044.0920	630686.0640
3	640051.6060	630713.6140	11	640051.9860	630695.2890
4	640050.6111	630714.5002	12	640051.4340	630695.8390
5	640046.9480	630709.8221	13	640052.2578	630696.8923
6	640042.3487	630703.9484	14	640043.8883	630704.0202
7	640034.4291	630678.6746	15	640048.0770	630708.8411
8	640035.8450	630677.6790			

Calculul suprafetei corpului de proprietate - ICC Lot 1								
Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	640059.7430	630706.4630	4	640050.6111	630714.5002	14	640043.8883	630704.0202
2	640056.1280	630709.6200	5	640046.9480	630709.8221	13	640052.2578	630696.8923
3	640051.6060	630713.6140	15	640048.0770	630708.8411			
Suprafata = 140 mp								

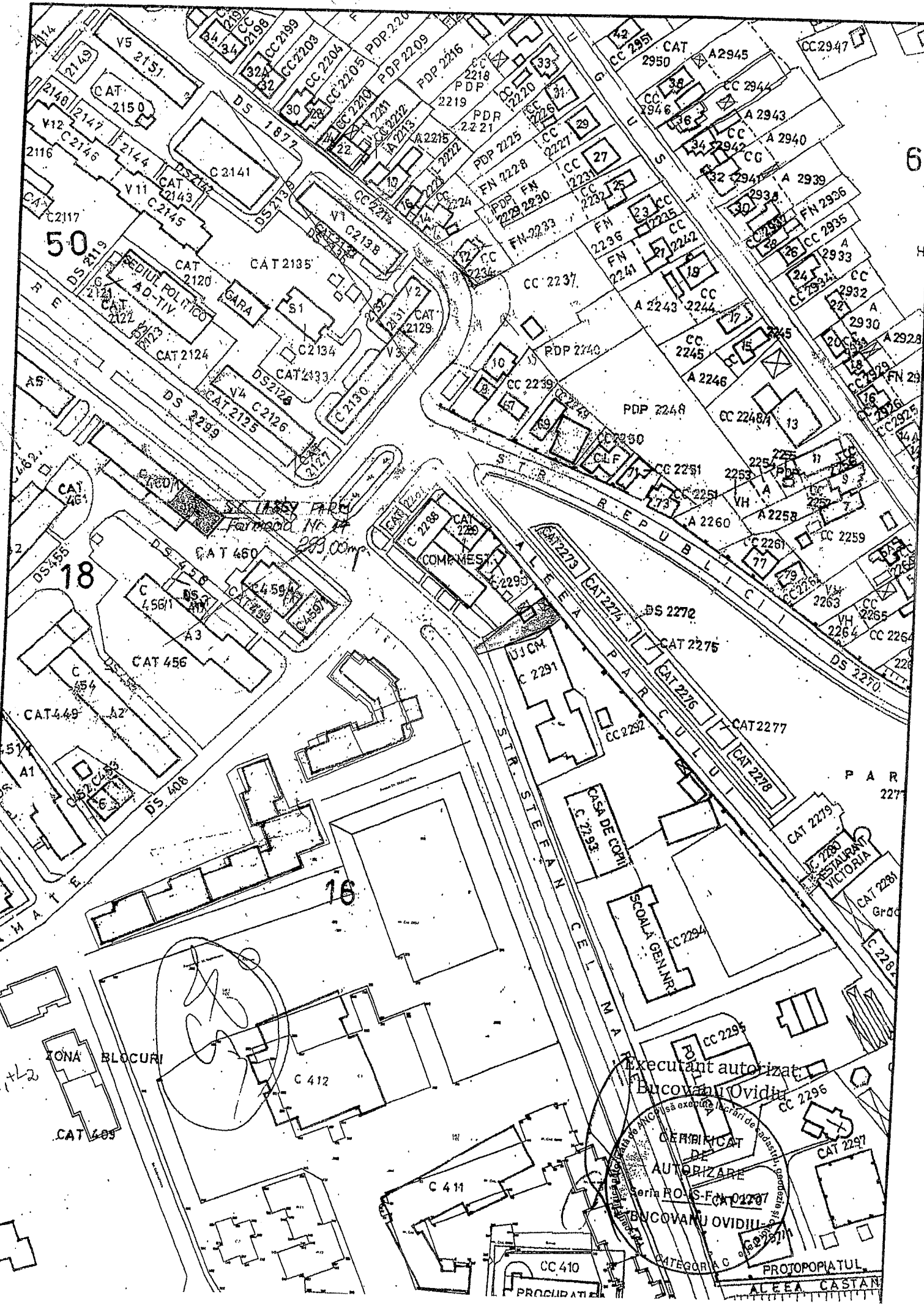
Calculul suprafetei corpului de proprietate - ICC Lot 2								
Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	640046.9480	630709.8221	9	640036.5816	630677.1610	13	640052.2578	630696.8923
6	640042.3487	630703.9484	10	640044.0920	630686.0640	14	640043.8883	630704.0202
7	640034.4291	630678.6746	11	640051.9860	630695.2890	15	640048.0770	630708.8411
8	640035.8450	630677.6790	12	640051.4340	630695.8390			
Suprafata = 210 mp								

Persoana autorizata:
Bucovanu Ovidiu

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-IS-F Nr 0170
BUCOVANU OVIDIU

CATEGORIA C



6

50

18

16

CAT 485

ZONA BLOCURI

C 412

C 411

CC 410

Executant autorizat
Bucovani Ovidiu

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE

Seria RO/S-FCA 01707

BUCOVANU OVIDIU

CATEGORIA C

CC 2295

CAT 2297

PROTOPRIATUL

ALEEA CASTAN

PROCURATOR

CAT 2281

Grac

C 2282

CASA DE COM

C 2293

SCOLA GENRALA

CC 2294

CELNA

STRADA

REPUBLICII

STRADA

REPUBLICII

STRADA

REPUBLICII

STRADA

REPUBLICII

CAT 2278

CAT 2277

CAT 2276

CAT 2275

CAT 2274

CAT 2273

CAT 2272

CAT 2271

CAT 2270

CAT 2269

CAT 2268

CAT 2267

CAT 2266

CC 2259

CC 2258

CC 2257

CC 2256

CC 2255

CC 2254

CC 2253

CC 2252

CC 2251

CC 2250

CC 2249

CC 2248

CC 2247

CC 2246

CC 2245

CC 2244

CC 2243

CC 2242

CC 2241

CC 2240

CC 2239

CC 2238

CC 2237

CC 2236

CC 2235

CC 2234

CC 2233

CC 2232

CC 2231

CC 2230

CC 2229

CC 2228

CC 2227

CC 2226

CC 2225

CC 2224

CC 2223

CC 2222

CC 2221

CC 2220

CC 2219

CC 2218

CC 2217

CC 2216

CC 2215

CC 2214

CC 2213

CC 2212

CC 2211

CC 2210

CC 2209

CC 2208

CC 2207

CC 2206

CC 2205

CC 2204

CC 2203

CC 2202

CC 2201

CC 2200

CC 2199

CC 2198

CC 2197

CC 2196

CC 2195

6

ROMÂNIA
Județul IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

Nr. 8347 din 23.05.2018

CERTIFICAT DE URBANISM
Nr. 103 din 23.05.2018

În scopul: CONCESIUNEA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 210 mp., PARCELA 1 CC, IN VEDEREA AMENAJARII UNUI SPATIU PIETONAL DE ACCES PENTRU IMOBILUL DE BIROURI**)

Ca urmare a cererii adresate de*1) PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI CUI 4541360, cu domiciliul/sediul*2) în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. STEFAN CEL MARE nr. 16, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax 0232762300, e-mail office@primaria.pascani.ro, înregistrată la nr. 8347 din 10.05.2018, pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul IASI, municipiul/orașul/comuna PASCANI, satul _____, sectorul _____, cod poștal 705200, str. Stefan cel Mare nr. 13, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3)
PLAN DE SITUATIE SCARA 1/500 SI 1/2000

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul in suprafata de 210 mp., nr. cadastral 65089, se afla in intravilanul municipiului Pascani, pe strada Stefan cel Mare la nr. 13, langa imobilul constructie proprietatea S.C. Aprodex S.R.L., teren ce face parte din domeniul public al municipiului Pascani conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3104 din 14. Septembrie 2016.

2. REGIMUL ECONOMIC:

EXISTENT : TEREN NEOCUPAT DE CONSTRUCTII
PROPOS : CONCESIUNE TEREN

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

(pag. 2)

3. REGIMUL TEHNIC:

Terenul in suprafata de 210 mp., nr. cadastral 65089 din str. Stefan cel Mare urmeaza a fi supus dezbaterii Consiliului Local al municipiului Pascani in vederea concesiunii pentru amenajarea unui spatiului pietonal de acces pentru imobilul de birouri.

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

CONCESIUNEA TERENULUI IN SUPRAFATA DE 210 mp., PARCELA 1 CC, IN VEDEREA AMENAJARII UNUI SPATIU PIETONAL DE ACCES PENTRU IMOBILUL DE BIROURI

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

(autoritatea competentă pentru protecția mediului, adresa)

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

(pag. 3)

(pag. 3)

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

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

D.T.A.C.

D.T.O.E.

D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

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

alimentare cu apă

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

alimentare cu energie electrică

salubritate

alimentare cu energie termică

transport urban

d.2) avize și acorduri privind:

securitatea la incendiu

protecția civilă

sănătatea populației

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

d.4) studii de specialitate:

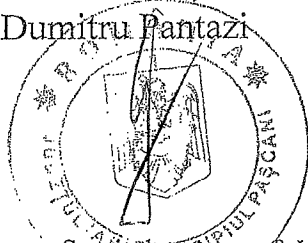
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

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

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi



SECRETAR,
Cons. Jr. Jitaru Irina

ARHITECT-SEF,
Leahu Vasile

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

(pag. 4)

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

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de _____ până la data de _____

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

PRIMAR

SECRETAR,

L.S.

ARHITECT-ŞEF,

Data prelungirii valabilității: _____

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

*) Se completează, după caz:

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

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

***) Se completează, după caz:

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

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