ROMANIA
JUDEȚUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

Judetul IASI
Consiliul Local al Municipiului PASCANI
INTRARE IEȘIRE
Nr. 13449 din 25.10.2018

VIZAT,
PENTRU LEGALITATE
Cons. Jr. IRINA JITARU

PROIECT

HOTARAREA Nr.____
Din _____

privind vânzarea directă a terenului în suprafață de 140 mp situat în Municipiul Pașcani, Aleea Parcului, Nr. 5, jud. Iasi, Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Pașcani, către SC APRODEX SRL

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, judeţul Iaşi;

Avand in vedere adresele inregistrate la Primaria Municipiului Pașcani sub nr. 11714/2017 si respectiv sub nr. 331/2018 prin care SC APRODEX SRL reprezentata prin dl Lupu Neculai avand functia de Director General, in calitate de proprietar al imobilului de birouri situat în Municipiul Pașcani, Aleea Parcului, Nr. 5, judetul Iasi,solicita cumpararea terenului în suprafaţă de 140 mp situat la aceeasi adresa, parte din suprafata totala a imobilului avand Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Pașcani;

Având in vedere initiativa Primarului Municipiului Pașcani prin Expunerea de motive nr. 18133 /25.10.2018;

In conformitate cu dispozitiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legilativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare;

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

In conformitate cu dispoziţiile art. 10 coroborat cu art.36, alin. (1) si alin. (2), lit. c), alin (5), lit. b) si cu art. 123 alin. (1), alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pașcani Pașcani nr. 90/2007 privind aprobarea concesionarii prin licitatie publica a terenului in suprafata de 140 mp, situat in Aleea Parcului, Nr. 5 din Municipiul Pașcani, judetul Iasi;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Pașcani Pașcani nr. 130/2011 privind insusirea proprietatii private a Municipiului Pascani, judetul Iasi;

Avand in vedere contractul de concesiune nr. 94 din data de 10.09.2007 modificat si completat prin actul aditional nr. 1, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 23781 din data de 20.01.2017;

Avand in vedere Autorizatia de Construire nr. 64/18.06.2008 care autorizeaza executarea lucrarilor de construire imobil de birouri regim de inaltime demisol +

parter+mezanin+3 etaje, alimentare, bransamente si racorduri(electric, gaz metan, apa – canal);

Avand in vedere Actul de alipire autentificat sub nr. 603 din data de 20 februarie 2017 ;

Avand in vedere Raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Paşcani sub nr. 17955/22.10.2018 intocmit de catre evaluator autorizat ANEVAR;

Având in vedere raportul comun de specialitate intocmit de către Direcţia Economică, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Paşcani, inregistrat sub nr. 18134 /25.10 2018;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale:

- *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanţe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerţ şi IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale şi relaţii externe,* înregistrat sub nr. ...../..... ;

-*Comisiei juridice, ordine publică,administratie publică, drepturile omului şi libertăţi cetăţeneşti,* înregistrat sub nr. ...../..... ;

- *Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu,* înregistrat sub nr. ...../..... ;

In temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administraţia publică locală, republicată cu modificările si completările ulterioare;

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafaţă de 140 mp situat în Municipiul Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, judetul Iasi, parte din suprafata totala a imobilului avand Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Paşcani, către SC APRODEX SRL;

Art. 2. Se insuşeşte raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Paşcani sub nr. 17955/22.10.2018, intocmit de catre evaluator autorizat ANEVAR, Grecu Iulian, pentru terenul în suprafaţă de 140 mp situat în Municipiul Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, judetul Iasi, parte din suprafata totala a imobilului avand Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Paşcani, prezentat in Anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art.3. Se aprobă preţul de vânzare al terenului menţionat la art.1 în sumă de 3700 Euro, platibil in lei la cursul comunicat de BNR în ziua plaţii, în conformitate cu Raportul de evaluare menţionat la articolul 2;

Art.4. Contractul de vanzare – cumpărare se intocmeşte in forma autentică sub sancţiunea nulitaţii absolute;

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

Art.6. Taxele notariale ocazionate de perfectarea actelor la notarul public vor fi suportate de către SC APRODEX SRL;

Art.7. Se imputerniceşte Secretarul Municipiului Paşcani, să reprezinte interesele Consiliului Local al Municipiului Paşcani in vederea perfectării contractului de vânzare – cumpărare pentru terenul mentionat la articolul 1 si să semneze in numele acestuia autentificarea lui;

Art.8. Prezenta hotărâre va fi dusă la indeplinire de către Primarul Municipiului Paşcani, Secretarul Municipiului Paşcani, Direcţia Economică, Compartimentul Patrimoniu şi Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios;

Art.9. Serviciul administraţie publică va comunica in copie prezenta hotărâre:

- Instituţiei Prefectului judeţului Iaşi;
- Primarului Municipiului Paşcani;
- Secretarului Municipiului Paşcani;
- Direcţiei Economice;
- Compartimentului Patrimoniu şi Contracte;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- SC APRODEX SRL.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ
Consilier local,

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
Cons. Jr . IRINA JITARU

INIŢIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI
Ing. DUMITRU PANTAZI

ANEXA NR. 1.
la HCL nr.

Județul IAȘI
Municipiul PAȘCANI
INTRARE - IEȘIRE
Nr 17955
An 2018 Luna 10 Zi 22
Anexe

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan

Adresa proprietății:	Pascani, Str. Aleea Parcului, nr.5, Jud. Iasi
Proprietar:	UAT MUNICIPIUL PASCANI

CLIENT:	MUNICIPIUL PASCANI -domeniul privat
Adresa:	Strada Stefan cel Mare nr 16, Pascani, jud. Iasi
DESTINATAR:	UAT MUNICIPIUL PASCANI

Evaluator: Grecu Iulian
legitimația ANEVAR:12987 - valabila 2018
Data predării raportului: 18 IUNIE 2018
Nr. Identificare raport: P14/ 18 IUNIE 2018

ANEXA 1

REZUMAT BUNURI IMOBILE	
Executant raport de evaluare	PFA GRECU IULIAN
Reprezentant legal Nume	GRECU
Prenume	IULIAN
Data	**18.06.2018**
Semnatura	
Stampila	ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA Evaluator autorizat GRECU IULIAN Legitimatia Nr. 12987 Valabil 2018 Specializarea: EPI ANEVAR

Evaluator autorizat Nume	Grecu
Prenume	Iulian
Nr.legitimatie	12987 - valabila 2018
Imobil evaluat Nr.CF / localitate	CF 65169 Pascani, jud. Iași
Cadastral / topografic	Cad teren 65088
Adresa (judet , localitate , strada nr., bloc, scara, apartament, etc	Pascani, Str. Aleea Parcului, nr.5, Jud. Iasi
Proprietar conform CF	UAT MUNICIPIUL PASCANI
Valoarea de piata a Proprietatii	**3.700 € echivalent 17.300 lei**
Client Denumire	MUNICIPIUL PASCANI -domeniul **privat**
Utilizator	**UAT MUNICIPIUL PASCANI**

ASOCIATIA NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI DIN ROMANIA
Evaluator autorizat
GRECU IULIAN
Legitimatia Nr. 12987
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

CARACTERISTICILE IMOBILULUI EVALUAT	
Imobil	
Identificare scriptica : conform CF (ap,vila,spatiu,teren,etc)	Teren intravilan in suprafață de 140 m^2 ocupat de construcții.,
Identificare faptica : conform inspectie	Conform cu identificarea din CF
Dreptul de proprietate evaluat	Integral (deplin)
Amplasare in localitate :	central
Denumire cartier	Zona Centrală
Vecinatati : (prepond.R,I,A,etc.)	Rezidential – comerciale
Calitatea vecinatatilor : NS;S;B;FB	bune
Piata cumparatorului : Da/Nu	**Nu**
Piata vanzatorului : Da/Nu	**Da**
Utilizarea actuala :	Teren ocupat de construcții –imobil de birouri utilizat de S.C. Aprodex SRL
CMBU : actuala/viitoare	Teren construit
Teren	
Intravilan / extravilan : conform CF	Intravilan
Categoria de folosinta : conform CF	Teren curți construcții
Suprafata : mp/ha	140 m^2
Utilitati:	Toate
Tipul drumului de acces la terenul evaluat : (asfalt;piatra;pamant)	Asfalt/pavele beton
Calitatea/starea drumului de acces : N;S;B;FB	buna
Front stradal : ml	8 ml conform plan de amplasament
Autorizatie de construire : Da/Nu	Nu
Certificat de Urbanism : Da/Nu	Nu

Cuprins

1 Termenii de referinţă ai evaluării 5
1.1 Identificarea şi competenţa evaluatorului 5
1.2 Descrierea raportului 6
1.3 Identificarea clientului şi a oricăror alţi utilizatori desemnaţi 6
1.4 Scopul evaluării 6
1.5 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării 6
1.6 Tipul valorii 6
1.7 Data evaluării 7
1.8 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării 7
1.9 Natura și sursa informațiilor utilizate 7
1.10 Ipoteze – Ipoteze speciale 7
1.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare. Condiții limitative 8
1.12 Reglementări / Conformitatea cu SEV 9
1.13 Riscul de garanție 9
2 Prezentarea datelor 9
2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect 9
2.2 Descrierea Juridică 9
2.3 Identificarea bunurilor mobile evaluate (componenta nonimobiliară) 9
2.4 Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare 9
2.5 Informații despre amplasament. Descriere fizică 11
Teren 11
Constructii – nu sunt 12
2.1 Date privind impozitele şi taxele 12
2.2 Istoric, incluzând vânzările anterioare şi ofertele sau cotaţiile curente 12
3 Analiza pieței 12
3.1 Considerente generale 12
3.2 Tipul proprietății, identificarea pieței proprietății subiect 13
3.3 Analiza cererii 14
3.4 Analiza ofertei 14
3.5 Echilibrul pieței 15
3.6 Analiza preturilor 15
4 Cea mai bună utilizare 16
5 Evaluare 17
5.1 Abordarea prin comparaţie – metoda comparaţiei directe 17
Estimarea valorii terenului 17
5.2 Abordarea prin venit – capitalizarea directa 20
5.3 Abordarea prin cost 21
5.4 Grile notariale 21
6 Reconcilierea valorilor obținute. Declararea valorii 21
7 Anexe 22
7.1 Fotografii ale proprietăţii 22
7.2 Natura si sursa informaţiilor utilizate 23
7.3 Documente ale proprietăţii 26
7.4 Localizare, amplasarea în zonă 57
7.5 Schiţe, planuri ale proprietăţii 58

RAPORT DE EVALUARE

1 Termenii de referinţă ai evaluării

1.1 Identificarea şi competenţa evaluatorului

Prezenta evaluare este realizată de către Grecu Iulian , Evaluator autorizat – Membru titular ANEVAR, legitimaţia 12987 - valabila 2018.

Prin prezenta, în limita cunoştinţelor şi informaţiilor deţinute, certificăm că afirmaţiile prezentate şi susţinute în acest raport sunt adevărate şi corecte.

De asemenea, certificăm că analizele, opiniile şi concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele – ipotezele speciale prezentate şi sunt analizele, opiniile şi concluziile personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.

Certificăm faptul că nu există niciun interes prezent sau de perspectivă cu privire la imobilele care fac obiectul prezentului raport şi niciun interes sau influenţă legată de părţile implicate.

În elaborarea lucrării au fost luaţi în considerare toţi factorii care au influenţă asupra valorii, nefiind omisă în mod deliberat nicio informaţie.

Suma ce revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul/destinatarul sau a altor persoane care au interese legate de client/destinatar şi nu este influenţată de apariţia unui eveniment ulterior.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obţinerii unei anumite valori, iar remunerarea evaluării nu se face în funcţie de satisfacerea unei asemenea solicitări;

În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistenţă semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează raportul (**Grecu Iulian** , telefon: **0745 105333**, e-mail: **iuliangrecu@ymail.com**) acesta respectând Codul Deontologic al profesiei de evaluator.

La data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează raportul este Evaluator Autorizat – Membru Titular ANEVAR (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România), a îndeplinit cerinţele programului de pregătire profesională continuă al profesiei şi are competenţa necesară întocmirii acestui raport;
Evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională;

Grecu Iulian

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GRECU IULIAN
Legitimaţia Nr. 12987
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

CERTIFICARE

1.2 Descrierea raportului

Prezentul raport de evaluare este unul narativ, detaliat, întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018, cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și judecăților relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicația asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la SEV 103 Raportare (IVS 103).

Prezentul raport poate fi identificat sub nr. P14//18 iunie 2018 în baza de date a evaluatorului.

1.3 Identificarea clientului și a oricăror alți utilizatori desemnați

Client Adresa clientului	▪ MUNICIPIUL PASCANI -domeniul **privat** ▪ Strada Stefan cel Mare nr 16, Pascani, jud. Iasi
Destinatarul raportului	▪ **UAT MUNICIPIUL PASCANI**
Utilizatorul raportului	▪ **UAT MUNICIPIUL PASCANI**

1.4 Scopul evaluării

Evaluare pentru vanzare

1.5 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

▪ Teren intravilan in suprafață de 140 m2 ocupat de construcții , proprietate înscrisă în CF 65169 Pascani, jud. Iași ,cad/top: Cad teren 65088;

▪ Identificare cu ocazia inspecției: Conform cu identificarea din CF

Adresa proprietății:	▪ Pascani, Str. Aleea Parcului, nr.5, Jud. Iasi
Proprietari:	▪ UAT **MUNICIPIUL PASCANI**- domeniul privat

Dreptul de proprietate evaluat

- *Dreptul deplin* de proprietatea asupra proprietății inscrise in în CF 65169 Pascani, jud. Iași
  - Cad teren 65088;
- Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale:
  - Act administrativ nr 130 din 20.12.2011 emis de Primaria Municipiului Pascani
  - Act de dezmembrare autentificat prin incheierea nr. 3104 din 14.09.2016
- Sarcini înscrise în Cartea Funciară:
  - Nu sunt

Alte mențiuni ale evaluatorului

- Evaluatorul a avut la dispoziție o copie a extrasului de CF 65169 Pascani, jud. Iași
- Valoarea proprietății a fost determinată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini;
- Imobilul este grevat de contract de concesiune, conform declarației proprietarului.

1.6 Tipul valorii

Conform scopului evaluării și recomandările standardului de aplicație în evaluare SEV 232 Evaluarea proprietății generatoare de afaceri, s-a apelat la estimarea "valorii de piață" așa cum este definită în SEV 100 Cadrul general.

Valoarea de piață:

„Valoarea de piață este suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător decis și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu prețul determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.".

Opinia finală a evaluării este prezentata în € şi lei. Exprimarea în € a opiniei finale este adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiţii similare, cursul de schimb şi evoluţia acestuia comparativ cu puterea de cumpărare şi cu nivelul tranzacţiilor pe piaţa imobiliară specifică etc.).

Cursul de schimb leu - € folosit pentru transpunerea calculelor în evaluare a fost *1 € = 4,6662*ei.

1.7 Data evaluării

Data predării raportului: 18 IUNIE 2018

Data inspecţiei: Inspecţia a fost efectuată de către evaluator Grecu Iulian în prezenţa proprietarului , UAT MUNICIPIUL PASCANI, reprezentat de doamnul Apetrei Alexandru la data de 18.06.2018 ;

Data de referinţă a evaluării: 18.06.2018

1.8 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării

- În vederea identificării proprietăţii evaluatorul a avut la dispoziţie: Extras Plan de CF 65169 Pascani, jud. Iaşi, eliberat conform cererii 59394 din 07.08.2017 emis de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Paşcani
  - Act administrativ nr 130 din 20.12.2011 emis de Primaria Municipiului Pascani
  - Act de dezmembrare autentificat prin incheierea nr. 3104 din 14.09.2016
  - Documentaţie topo
  - Plan de amplasament si delimitare a bunului imobil
  - Plan de amplasament in zona
  - Memoriu tehnic justificativ
  - Extras de Plan de Carte Funciara nr.37313/26.10.2016
- Inspecţia proprietăţii (accesul) a fost asigurat de către , UAT MUNICIPIUL PASCANI, reprezentat de doamnul Apetrei Alexandru şi au fost vizualizate toate componentele proprietatii, cu excepţia părţilor care, prin natura lor, sunt ascunse sau ne-vizibile;
- În vederea documentării şi colectării datelor despre vecinătate şi zonă, precum şi a celor despre localitate, evaluatorul a avut acces la toate informaţiile considerate relevante;

1.9 Natura şi sursa informaţiilor utilizate

Sunt prezentate în anexă

1.10 Ipoteze – Ipoteze speciale

Raportul de evaluare a fost realizat pe baza următoarelor ipoteze generale, inclusiv a celor care pot să apară în raport:

- Evaluatorul nu îşi asumă nicio răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziţie sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil şi tranzacţionabil;
- Proprietatea este evaluată fără ipoteci sau datorii;
- Evaluatorul nu a examinat Extrasul CF 65169 Pascani, jud. Iaşi, însă a examinat schiţele construcţiei, documentele privitoare la proprietate anexate şi a identificat proprietatea împreună cu reprezentantul proprietarului;

- Locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise in raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale;

Alte ipoteze:

- Orice construcţie se presupune a fi în conformitate cu legislaţia în vigoare;
- Informaţia furnizată de către terţi este considerată de încredere dar nu i se acordă garanţii pentru acurateţe;
- Previziunile, proiecţiile sau estimările conţinute în raport se bazează pe condiţiile curente de pe piaţă, pe factorii cererii şi ofertei materialelor şi lucrărilor de construcţie anticipate pe termen scurt şi pe o economie stabilă în timp. Aceste previziuni sunt, prin urmare, supuse schimbării condiţiilor viitoare;
- Starea tehnică a construcţiilor este cea descrisă în raport. Nu am realizat o analiză a constructiilor, nici nu am inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică descrisă. Nu ne putem exprima opinia asupra stării tehnice a părţilor neinspectate şi acest raport nu trebuie înţeles că ar valida integritatea structurii sau sistemului construcţiilor;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanţi şi costul activităţilor de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informaţi de nici o inspecţie sau raport care să indice prezenţa contaminanţilor sau a materialelor periculoase;
- Din informaţiile deţinute de către evaluator şi din discuţiile purtate cu proprietarul nu există nici un indiciu privind existenţa unor contaminări naturale sau chimice la data evaluarii care afectează valoarea constructiilor. Evaluatorul nu are cunostinţă de efectuarea unor inspecţii sau a unor rapoarte care să indice prezenţa contaminanţilor sau materialelor periculoase. Valorile sunt estimate în ipoteza că nu există aşa ceva. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări la orice constructie sau pe terenn sau că au fost sau sunt puse în funcţiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate;

Ipoteze speciale considerate în estimarea valorii juste – evaluarea a fost efectuată în ipoteza că terenul este liber de construcţii, fără certificat de urbanism cu acordul utilizatorului.

1.11 Restricţii de utilizare, difuzare sau publicare. Condiţii limitative

- Acest raport de evaluare este destinat numai scopului precizat şi numai pentru uzul clientului şi destinatarului.
- Publicarea, parţială sau integrală, precum şi utilizarea lui de către alte persoane nu atrage după sine răspunderea evaluatorului;
- Evaluatorul nu îşi asumă responsabilitatea faţă de terţi în afara clientului şi destinatarului evaluării, nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice terţ, pagube rezultate în urma deciziilor sau acţiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
- Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, se aplică numai la programul de utilizare stabilit, aceasta nu poate fi utilizată în combinaţie cu nicio altă evaluare; în caz contrar nu este validă;
- Evaluatorul nu va acorda despăgubiri clientului sau altor persoane ca urmare a unor greşeli în executarea prestărilor de servicii (din culpa sa, a serviciilor sale), decât în limita asigurării de răspundere profesională pe care evaluatorul o are încheiată conform reglementărilor în vigoare;
- Eventualele despăgubiri prevăzute la alin.(6) sunt aplicabile numai în cazul în care culpa evaluatorului este dovedită conform legislaţiei în vigoare.

1.12 Reglementări / Conformitatea cu SEV

- Prezentul raport de evaluare s-a întocmit în conformitate cu Standardele de evaluare a bunurilor 2018 (Asociaţia Naţională a Evaluatorilor Autorizaţi din România)
- SEV 100 – Cadrul general
- SEV 101 – Termenii de referinţă ai evaluării
- SEV 102 – Implementare
- SEV 103 – Raportare
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietăţii imobiliare
- SEV 232 Evaluarea proprietăţii generatoare de afaceri
- Ghiduri metodologice
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile
- Prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanţă cu reglementările Standardelor de Evaluare ANEVAR menționate anterior, cu normele şi cu metodologia de lucru recomandate în materie de evaluare, şi cu ipotezele cuprinse în prezentul raport;
- Prezentul raport de evaluare este realizat cu respectarea propriilor proceduri interne de calitate;
- GRECU IULIAN, evaluatorul care semnează prezentul raport de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere profesională.

1.13 Riscul de garanție Nu este cazul

2 Prezentarea datelor

2.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect

- Proprietatea evaluată: Teren intravilan in suprafață de 140 m2 ocupat de construcții, situata în Pascani, Str. Aleea Parcului, nr.5, Jud. Iasi.
- Identificarea faptica (cu ocazia inspecției): Conform cu identificarea din CF.

2.2 Descrierea Juridică

- Descrierea imobilului, *„Teren intravilan in suprafață de 140 m2 ocupat de construcții* nr. cadastral/nr. topografic: Cad teren 65088, cuprins în CF 65169 Pascani, jud. Iași.
- Conform extrasului de CF menționat anterior, dreptul de proprietate aparține UAT MUNICIPIUL PASCANI, iar conform înscrierii privind dezmembrămintele dreptului de proprietatea, drepturilor reale de garanție și sarcini proprietatea *este liberă de sarcini.*

Valoarea proprietăţii a fost determinată în ipoteza că proprietatea este liberă de sarcini;

2.3 Identificarea bunurilor mobile evaluate (componenta nonimobiliară)

Prezenta evaluare nu include nicio componenta nonimobiliara.

2.4 Date despre zonă, oraș, vecinătăți și amplasare

Proprietatea este situată Pascani, Str. Aleea Parcului, nr.5, Jud. Iasi.
Pașcani este un municipiu în județul Iași, Moldova, România, format din localitățile componente Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca, Pașcani (reședința) și Sodomeni. Este al doilea centru urban ca mărime din județ, cu o populație de 33.745 locuitori (2011). Este un important nod de cale ferată. Veniturile medii realizate de locuitori sunt *la nivelul mediei* pe țară.

Raportat la contextul național, localitatea are o economie *mediu dezvoltată, relativ diversificată din punct de vedere al industriilor.*

Zona în care se află amplasat imobilul evaluat este o zonă *mixtă (industrial-comercială dar și rezidențială)*, în zonă existând si proprietăți comerciale de tipul restaurante.

Zona analizată este una ***cu densitate medie a populației*** (*cu tendință de stagnare*), vârsta medie fiind *la nivel cu* media pe localitate (*cu tendință de creștere*).

Sintetizat analiza zonei se prezintă astfel:

Tipul locației	[X] Urban	[ ] Suburban	[ ] Rural
Distanța față de centrul localității	[ ] Mare	[X] Medie	[ ] Mică
Densitatea construcțiilor în zonă	[ ] >75%	[X] 25% - 75%	[ ] < 25%
Caracterul edilitar al zonei	[X] Mixt	[ ] Rezidențial	[ ] Comercial
Infrastructură	[X] Bună	[ ] Medie	[ ] Curs realizare

Tipul drumului de acces la proprietate: ***buna , Asfalt/pavele beton***

Accesul în zonă	[x] Auto	[ ] Naval	[ ] Tramvai	[ ] Metrou
	[ ] Drum „trafic greu"	[ ] Centura loc..	[ ] Autostrada	[ ] Cale ferata
Vârsta construcțiilor în zonă	[ ] ~10 ani	[ ] ~ 20 ani	[X] >30 ani	
Utilitati edilitare	[X] En. Elect.	[X] Rețea apă	[X] Rețea gaz	[X] Reț.termoficare
	[X] Telefonie, cablu, internet	[ ] altele		
Locuri de parcare	[ ] Mare	[X] Mediu	[ ] Mic	[ ] Inexistent
Nivel de dezvoltare	[ ] Total dezvoltat	[ ] Rapid	[X] Stabilizat	[ ] Încet
Economia zonei[1]	[ ] scăzută	[ ] În regres	[X] stagnare	[ ] În dezvoltare
Somaj	[ ] În creștere	[X] Stagnare	[ ] În scădere	
Val. de piață a propriet. similare în zonă	[ ] In crestere	[X] Echilibru relativ	[ ] In scadere	
Perioada de marketabilitate	[ ] < 6 luni	[X] 6 -12 luni	[ ] >12 luni	
Lichiditate	[ ] Mare	[X] Medie	[ ] Mică	
Interes la cumpărare	[ ] Mare	[X] Mediu	[ ] Mic	
Interes la închiriere	[ ] Mare	[X] Mediu	[ ] Mic	

Concluzii generale privind zona de amplasare

- În zonă sunt construite spatii rezidențiale și industriale-comerciale vechi;
- Dotări și rețele edilitare suficiente;
- Ambient civilizat. liniștit, fără poluare cu noxe auto semnificative;

[1] *Economia localitatii*

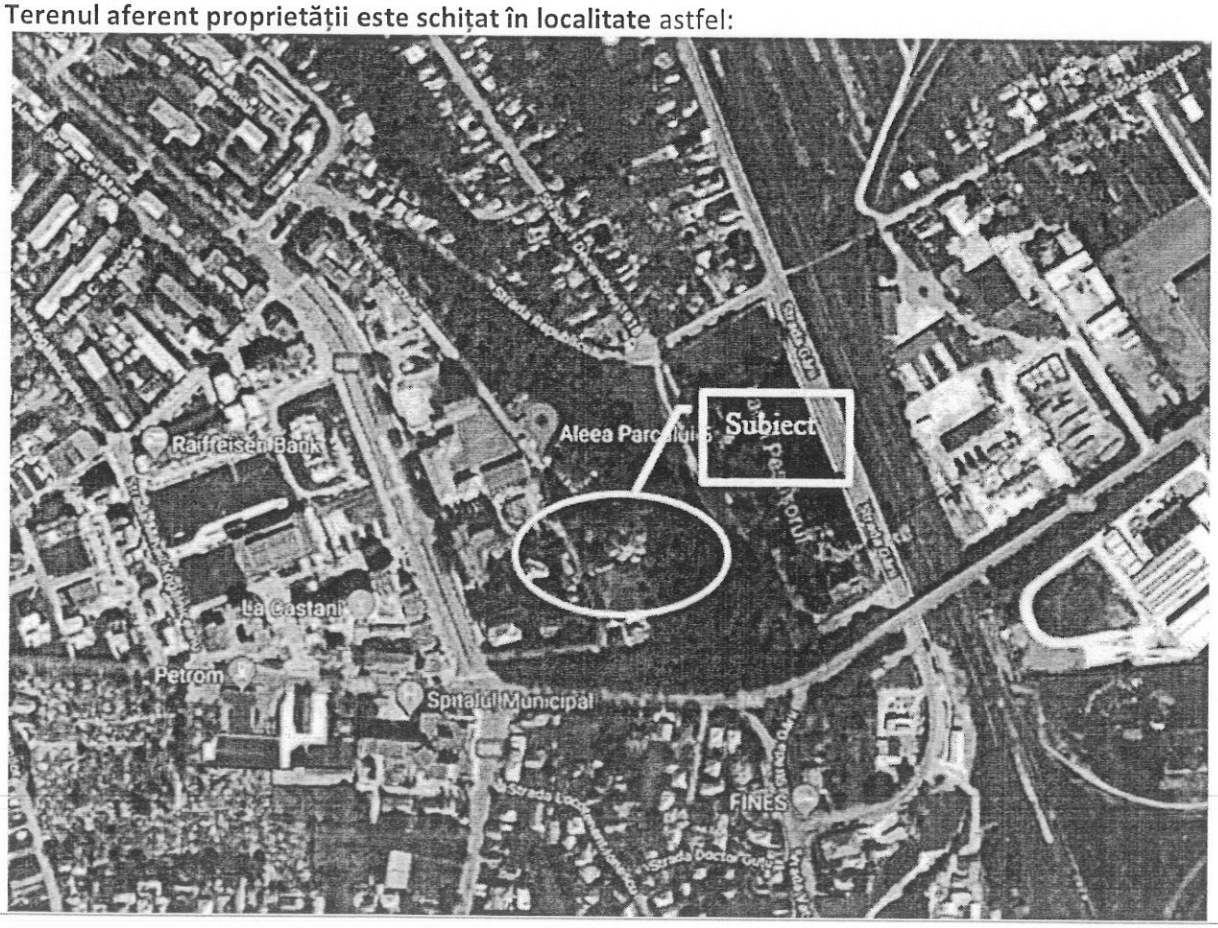
- Nu s-au făcut măsurători privind poluarea, dar nu se cunosc agenţi poluanţi în zonă
- Imobilul evaluat nu se află în zonă inundabilă.

2.5 Informaţii despre amplasament. Descriere fizică

Teren

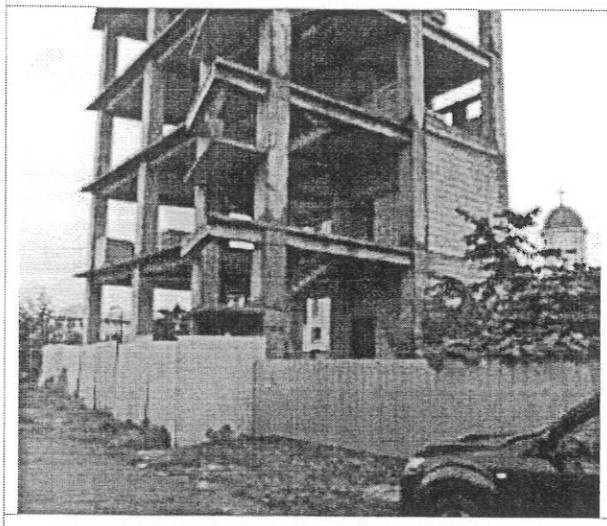
Identificare	▪ Parcela de teren inscrisa in CF 65169 Pascani, jud. Iași		
Tipul	▪ Intravilan, categoria de folosinta		
Utilitati:	▪ La limită		
Suprafata			
Conform extras CF 65169 Pascani, jud. Iași	Suprafata totala este de 140 mp		
Cota	[ ] Indiviză	[x] Exclusivă teren	
Proprietate		[x] De stat	[ ] Personală
Forma		[ ] neregulată	[x] regulată
Planeitate		[ ] inclinat	[x] plan
Amenajări	▪ *Ziduri de sprijin*	[ ] da	[x] nu
	▪ *Canale de desecare*	[ ] da	[x] nu
	▪ *Terasare pe porţiuni*	[ ] da	[x] nu
	▪ *Alte instalaţii*	[ ] da	[x] nu

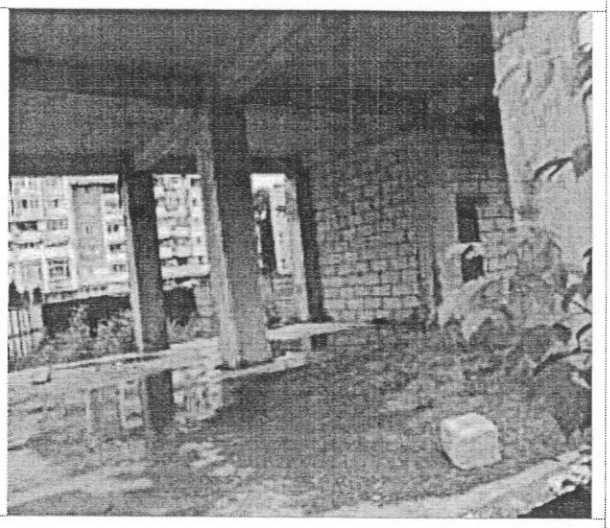
Terenul aferent proprietăţii este schiţat în localitate astfel:



Constructii – nu fac obiectul evaluării

Identificare	▪ In CF 65169 Pascani, jud. Iași		
Utilizare prezentă	▪ Cladire in curs de constructie		
Proprietate pe lista monumentelor istorice	[x] Nu	[ ] Da	
Proprietate pe lista cladirilor cu risc seismic ridicat	[x] Nu	[ ] Da	





Alte fotografii sunt prezentate în anexă

Concluzii generale	▪ Stare fizică generală buna, utilităţi suficiente; ▪ Deprecieri identificate: conform cu vârsta; ▪ Necesar de lucrari pentru aducerea in stare de functiune: NU

2.1 Date privind impozitele şi taxele

În conformitate cu prevederile CODULUI FISCAL CU NORMELE METODOLOGICE DE APLICARE *Calculul impozitului datorat datorită deţinerii proprietăţii evaluate nu a fost considerat relevant în cadrul abordării în evaluare.*

2.2 Istoric, incluzând vânzările anterioare şi ofertele sau cotaţiile curente

Istoricul proprietăţii:- nerelevant în cadrul abordării în evaluare
Vânzările anterioare, ofertele sau cotaţiile curente sunt prezentate în cap. analiza pieţei specifice –analiza preţurilor.

3 Analiza pieţei

3.1 Considerente generale

Piaţa reprezintă mediul în care se tranzacţionează bunurile şi serviciile, între cumpărători şi vânzători, printr-un mecanism al preţului. Conceptul de piaţă presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricţii între participanţi (cumpărători şi vânzători).
Participanţii reacţionează la raporturile dintre cerere şi ofertă şi la alţi factori de stabilire a preţului, precum şi la propria ei înţelegere a utilităţii relative a bunurilor sau serviciilor şi la nevoile şi dorinţele individuale.
Pentru a estima preţul cel mai probabil care ar fi plătit pentru o proprietate imobiliară, este fundamentală înţelegerea dimensiunii pieţei pe care acea proprietate s-ar comercializa. Preţul obtenabil va depinde de numărul cumpărătorilor şi al vânzătorilor de pe o anumită piaţă, la data evaluării.

Date despre aria de piaţă, oras, vecinătăţi si localizare

Orașul este situat în partea de nord-vest a județului, în sudul Podișului Sucevei, pe malurile râului Siret. Este străbătut de șoseaua națională DN28A, care îl leagă spre est de Târgu Frumos (mai departe spre Iași pe DN28) și spre vest de Moțca (mai departe spre Suceava pe DN2). Acest drum se intersectează la Pașcani cu șoseaua județeană DJ208, care îl leagă spre sud de Stolniceni-Prăjescu, Mogoșești-Siret, Hălăucești, Mircești și mai departe în județul Neamț de Săbăoani (unde se termină în DN2 care duce mai departe spre Roman); și spre nord de Valea Seacă, Lespezi, și mai departe în județul Suceava la Dolhasca, Dolhești, Preutești și Fălticeni (unde se termină tot în DN2).[5] Tot din DN28A, la Blăgești se ramifică șoseaua județeană DJ281C, care duce spre nord-est la Hărmănești, Todirești, Balș și Cotnari (unde se termină în DN28B).[6] Orașul este nod feroviar, gara sa de pe calea ferată Suceava-Roman fiind punctul de la care se ramifică o altă cale ferată importantă spre Iași (Magistrala CFR 606), precum și una secundară spre Târgu Neamț.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Pașcani se ridică la 33.745 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 42.057 de locuitori.[1] Majoritatea locuitorilor sunt români (91,08%), cu o minoritate de romi (1,48%). Pentru 7,21% din populație, apartenența etnică nu este cunoscută.[2] Din punct de vedere confesional, majoritatea locuitorilor sunt ortodocși (87,45%), cu o minoritate de romano-catolici (2,39%).

Mediul economic al municipiului Pașcani are un caracter predominant industrial, cu un declin pronunțat după 1989. Unele întreprinderi de tradiție pentru această zonă s-au închis sau și-au restrâns activitatea, însă au apărut și numeroase firme noi, care au obiecte de activitate în acord cu cerințele pieței. Comerțul a luat amploare, devenind foarte activ în domeniile: materiale de construcții, echipamente industriale, perdele și materiale textile, produse de panificație, produse agroalimentare, produse nealimentare, etc.

Se poate considera că au crescut interrelațiile dintre oraș și localitățile rurale din administrativul municipiului Pașcani. Pe de o parte, satele componente continuă să furnizeze produse agricole către piața orașului, pe de altă parte, prezența slabă a activităților de prelucrare locale determină o deplasare continuă spre oraș, care asigură cea mai mare parte a mărfurilor alimentare și nealimentare necesare consumului populației

Nu au fost disponibile informaţii privitoare la tranzactii anterioare cu proprietatea imobiliara evaluata (aceasta nu a mai fost tranzactionata) si nici documente din care sa rezulte valoarea de impozitare.

3.2 Tipul proprietății, identificarea pieței proprietății subiect

Localizare proprietate: Pascani, Str. Aleea Parcului, nr.5, Jud. Iasi;

Tip proprietate: Teren intravilan in suprafață de 140 m2 ocupat de construcții;

Terenul aferent proprietăţii are o suprafaţă totală de 140 mp şi are următoarele vecinătăţi:

- Statia de Ambulanță Pascani, Parchetul

Conform actelor de proprietate, terenul este intravilan, cu destinaţie curţi-construcţii.

Forma terenului - teren plat, amenajat, cu formă regulată.

La limita teren se identifică reţelele publice de alimentare cu apă, energie electrică, salubritate, gaze, telefonie.

Caracteristicile si elementele proprietatii evaluate duc la identificarea segmentului de piata a proprietatii *de tipul " Teren intravilan "* curți construcții

Analizând vecinătățile, zona și localitatea, am constatat că piața acestei proprietăți este una locală;

Ca delimitare a pieței (arealul analizat) putem vorbi despre, zona mediană a localității, precum și alte zone similare din punct de vedere economic și social din localități asemănătoare.

3.3 Analiza cererii

Cererea reflecta in cea mai mare masura nevoile, cerintele materiale în strânsă concordanta cu puterea de cumparare, precum si preferintele consumatorilor. Factorii importanti analizati:

Populatia din aria com.	[ ] dezavantaj	[ ] neinfluientabil	[x] avantaj
Venitul pe gospodarie	[ ] < med. nationala	[X] ~ med. nationala	[ ] > med. nationala
Puterea de cumparare[2]	[ ] < med. nationala	[X] ~ med. nationala	[ ] > med. nationala
Rata vanzarilor[3]	[ ] In scadere	[x] stagnare	[ ] In crestere
Accesul in zona	[x] dezavantaj	[ ] neinfluientabil	[ ] avantaj
Politici publice zonale	[ ] dezavantaj	[ ] neinfluientabil	[x] avantaj
Cresterea econ. a zonei	[x] dezavantaj	[ ] neinfluientabil	[ ] avantaj

Pentru analiza cererii, s-a procedat la identificarea utilizatorilor pentru tipul de proprietate subiect. Principalii factori luați în considerare în analiza cererii au fost: localizare, atractivitatea zonei, facilități oferite, posibilități de transport. Cererea pentru proprietăți de tipul celei analizate ar putea veni din partea unor investitori care să dezvolte diferite activități specifice.

3.4 Analiza ofertei

Oferta competitiva se refera la productia si disponibilitatea produsului imobiliar.
Factorii important analizati:

Cantitatea prop. competitive	[ ] mare	[x] medie	[ ] mica
Calitate prop. competitive	[ ] Noi	[x] Vechi	
Disponibiliatea terenului liber	[X] Mare	[ ] Medie	[ ] Mica
Tendita pretului terenului	[ ] scadere	[ ] stagnere	[X] crestere
Costuri de construire	[ ] scadere	[ ] stagnere	[X] crestere
Nr. proprietati similar existente	[X] mic	[ ] mediu	[ ] mare
Grad de ocupare al proprietatilor similare	[ ] mic	[X] mediu	[ ] mare
Conversia spre utilizari alternative	[X] Putin probabila	[ ] Destul de probabila	[ ] Nu

Conditii si circumstante economice speciale:

a. **Conditiile politice**	[ ] favorabile	[X] neinfluientabile	[ ] dezavantajoase
b. **Conditiile juridice**	[ ] favorabile	[X] neinfluientabile	[ ] dezavantajoase
c. **Conditiile econ.generale**	[ ] favorabile	[X] neinfluientabile	[ ] dezavantajoase
d. **Conditiile sociale**	[ ] favorabile	[ ] neinfluientabile	[X] dezavantajoase
Impactul administrativ / reglementari locale	[X] Favorabil	[ ] nefavorabil	
Disponibilitatea de finantare /creditare	[ ] mica	[X] medie	[ ] mare

[2] *Procentajul din venitul gospodariei disponibil cheltuit pentru diverse categorii de achizitii*
[3] *Rata de reportare a vanzarilor din aria comerciala*

3.5 Echilibrul pieței

O caracteristică de bază (generală) a piețelor imobiliare este aceea în care cererea și oferta de proprietăți imobiliare nu se afla în echilibru. În momentul evaluării cât și pe termen scurt evaluatorul consideră activitatea și tendința pieței proprietății subiect astfel:	
DA	*Piața activă:* *Caracterizată de o cerere în creștere, un decalaj corespunzător în ofertă și o creștere a prețurilor*
NU	*Piață în declin:* *Scăderea cererii este însoțită de o ofertă relativ excedentară și o scădere a prețurilor*
NU	**Piață a cumpărătorului** *O piață în declin în care cumpărătorii sunt în avantaj (atunci când prețurile de piață sunt relativ scăzute datorită unui surplus de proprietăți sau un număr redus de cumpărători potențiali)*
DA	**Piață a vânzătorului** *O piață activă, în care vânzătorii (dezvoltatorii) de proprietăți similar disponibile pot obține prețuri mai mari decât cele obținute în perioada imediat precedentă. O piață în care puținele proprietăți disponibile sunt solicitate la preturi predominante de către mai mulți utilizatori și potențiali utilizatori. Marjele de profit ale dezvoltatorilor peste media pe economie.*

Schițat, se pot desprinde următoarele observații:

Nivelul cererii	[ ]	Scăzut	[X]	"Echilibru relativ"	[ ]	Peste ofertă
Nivelul ofertei	[ ]	Scăzut	[X]	„Echilibru relativ"	[ ]	Peste cerere
Val. de piață a prop. similare în zonă	[ ]	În creștere	[X]	„Echilibru relativ"	[ ]	În scădere
Perioada de marketabilitate	[ ]	< 6 luni	[X]	6 -12 luni	[ ]	>12 luni
Lichiditate	[ ]	Mică	[x]	Medie	[ ]	Mare
Interes la cumpărare	[ ]	Mare	[x]	Mediu	[ ]	Mic
Interes la închiriere	[ ]	Mare	[x]	Mediu	[ ]	Mic

Concluzii generale	▪ În zonă sunt amplaste constructii comercial – industriale și rezidențiale vechi; ▪ Dotări şi reţele edilitare suficiente; ▪ Ambient civilizat. liniştit, fără poluare cu noxe auto semnificative; ▪ Nu s-au făcut măsurători privind poluarea, dar nu se cunosc agenţi poluanţi în zonă

3.6 Analiza preturilor

Preţul terenurilor comparabile	▪ Min: 25 € / m 2 ▪ Max: 29 € / m 2
Rata medie de neocupare	▪ 10% - 15%
Rata de capitalizare[4]	▪ 10% - 12%
Concluzii generale privind analiza preturilor	▪ Piaţă a vanzatorului, din anul 2014 până în prezent; ▪ Trend ascendent al valorii pe piaţa specifică cu o uşoară accelerare la sfârşitul anului 2016. În prezent se manifestă o uşoară tendinţă de creştere a preţului în piaţă; ▪ Număr mediu de tranzacţii.

[4] *Revista VALOAREA ORIUNDE ESTE EA*

4 Cea mai bună utilizare

Utilizare prezentă	☐	Rezidenţial	x	Comercial/Industrial
Teren	☐	Teren liber	x	Teren construit

Cea mai bună utilizare poate fi definită ca *" utilizarea probabilă, rezonabilă şi legală a unui teren liber sau a unei proprietăţi construite, care este fizic posibilă, fundamentată în mod adecvat, fezabilă financiar şi care determină cea mai mare valoare"*.

Analiza CMBU pune accentul pe potenţialele utilizări ale terenului "*considerat a fi liber*".

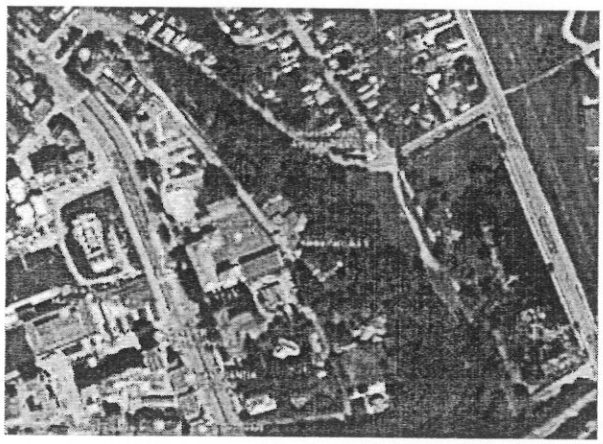
Terenul este analizat în una din următoarele situaţii:

- cea mai bună utilizare a terenului liber (chiar dacă există construcţii edificate pe acesta);
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Terenul pe care este edificată construcţia este amplasat în zona mediana a localităţii, , zonă mediu populată, preţurile de tranzacţie/oferte pentru terenuri în zone similare ca dezvoltare din localitate fiind considerate la un nivel *mediu*, intervalul fiind 25 €/mp - 29 €/mp. Având în vedere aceste aspecte, împreună cu caracterizarea zonei, dacă amplasamentul ar fi construit la data evaluării, el ar prezenta interes *sub media pieţei* pentru o dezvoltare industrial - comercială – şi putem afirma că terenul analizat se află în CMBU a sa, fără a fi nevoie de o altă validare a fezabilităţii financiare sau a productivităţii maximale.

Cea mai bună utilizare pentru proprietatea subiect în ipoteza utilizării rezonabile, posibile fizic şi permise legal este:

- spaţiu de depozitare
- rezidential



Constatând faptul că piaţa actuală nu face diferenţe semnificative între tipurile de utilizări industriale şi/sau comerciale/depozitare din aria de piaţă definită, atât chiriile cât şi pierderile din neocupare precum şi ratele de capitalizare fiind similare indiferent dacă spaţiul este utilizat pentru depozitare, servicii sau producţie, oricare ar fi utilizarea particulară care s-ar da proprietăţii evaluate, acesta se află în cea mai bună utilizare (comerciala).

Ţinând cont de tipul proprietăţii şi amplasarea acesteia, utilizarea actuală se poate valida ca fiind cea care maximizează productivitatea proprietăţii analizate (proprietate comerciala).

Proprietatea evaluată este una comerciala/productie şi va fi evaluată în contextul faptelor curente din piaţa sa, prin prisma criteriilor care definesc notiunea de CMBU aceasta: este permisibilă legal, îndeplineşte condiţia de fizic posibilă, este fezabilă financiar şi este maxim productivă (se referă la valoarea proprietăţii imobiliare în condiţiile celei mai bune utilizări - destinaţii).

5 Evaluare

5.1 Abordarea prin comparaţie – metoda comparaţiei directe

Scopul abordării prin piaţă este stabilirea valorii de piaţă a proprietăţii prin estimarea valoarea de piaţă a terenului)

Estimarea valorii terenului

Evaluatorul a folosit ca metodă de estimarea a valorii terenului metoda comparaţiei directe ducând la o opinie a valorii de piaţă a acestuia.

Valoarea de piaţă se bazează pe teoria economică convenţională, care susţine existenţa unui preţ unic conducător la punctul în care oferta este egală cu cererea, pe o piaţă concurenţială.

Conceptele anticipării şi schimbării, care fundamentează principiile cererii şi ofertei, substituţiei şi echilibrului, precum şi cel al condiţiilor externe sunt esenţiale în abordarea prin comparaţia directă.

Metoda este cea mai utilizată şi preferată atunci când există date comparabile. Prin această metodă, preţurile referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate şi corectate în funcţie de asemănări sau diferenţieri. Metoda se bazează pe valoarea pe metru pătrat a terenurilor libere expuse pe piaţa imobiliară locală.

Sursele de informaţii pentru imobilele de comparaţie au fost din baza proprie de date, de la agenţiile imobiliare colaboratoare şi parţial de la instituţiile şi persoanele direct implicate în tranzacţii.

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
Sursa informatiei		oferta www.homezz.ro	oferta www.terenuri-devanzare.ro	oferta www.terenuri-devanzare.ro
Preţ de oferta/vanzare €		27.000	50.000	25.000
Preţ de oferta/vanzare €/mp		29	25	25
Suprafata teren mp		935	2.000	1.000
Localizare (Cartier/Zona):	Zona Centrală	Zona Centrala	Zona Centrala	Zona Centrala
Acces:	strada asfaltata	strada asfaltata	strada asfaltata	strada asfaltata
Destinatie/Utilizare:	Intravilan comercial/ rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Utilitati:	toate	toate	toate	toate
Suprafata (mp):	140	935	2.000	1.000
Front stradal:	12 ml	20	20	20
Topografie:	Plan	plan	plan	plan
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Nu	Da	Da	Da

Grila de piaţă se prezintă astfel:

ELEMENT DE COMPARATIE	Subiect	PROPRIETATILE COMPARABILE			Explicatii ajustari
		A	B	C	
Suprafata (mp):	140	935	2.000	1.000	
Pret oferta/vanzare €/mp		29	25	25	
Sursa informatiei		oferta	oferta	oferta	
Ajustari	%	-10%	-10%	-10%	Au fost ajustate comparabilele cu o corectie negativa de 10%, acesta fiind intervalul de negociere pentru acest tip de proprietate.
	Abs	-3	-3	-3	
Pret ajustat €		26	23	23	
Ajustari pozitive tranzactie					
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin	Nu au fost necesare ajustari deoarece drepturile transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		26	23	23	
Conditii de finantare	Cash	Cash	Cash	Cash	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate pentru plata cash
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		26	23	23	
Conditii de vanzare	Independent	Independent	Independent	Independent	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate independent de vreo constrangere
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		26	23	23	
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare	Fara	Fara	Fara	Fara	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate fara cheltuieli necesare imediat dupa vanzare
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		26	23	23	
Conditii de piata	Actuale	actuale	actuale	actuale	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au fost selectate in conditiile de piata actuale
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		26	23	23	
Ajustari pozitive proprietate					
Localizare (Cartier/Zona):	Zona Centrala	Zona Centrala	Zona Centrala	Zona Centrala	Nu au fost aplicate corecti deoarece sunt amplasate in locatii similare proprietatii de evaluat
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		26	23	23	
Acces:	strada asfaltata	strada asfaltata	strada asfaltata	strada asfaltata	Nu au fost necesare ajustari intrucat toate comparabilele au acces la strada asfaltata, similar drumului de acces al proprietatii de evaluat
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Destinatie/Utilizare:	Intravilan comercial/ rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	Nu au fost necesare ajustari intrucat toate comparabilele au destinatie/utilizare similara - intravilan rezidentiala
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Utilitati:	toate	similar	similar	similar	Nu au fost necesare ajustari intrucat toate comparabilele au utilitati
Ajustari	%	0,00	0%	0%	
	Abs	0,00	0,00	0	
Pret ajustat €		26	23	23	
Suprafata (mp):	140	935	2.000	1.000	Au fost aplicate ajustari pozitive de de 5% pentru comparabilele A si C, 15% pentru comparabila B pentru ca au suprafata mai mare recunoscuta de piata ca fiind ofertata la preturi de euro/mp mai mici decat lotuile cu suprafete similare cu cea proprietatii de evaluat.
Ajustari	%	5%	15%	5%	
	Abs	1	3	1	
Pret ajustat €		27	26	24	
Front stradal:	12 ml	20	20	20	Comparabilele A,B si C au fost ajustate negativ cu 3% pentru un front stradal mai mare decat al proprietatii subiect.
Ajustari	%	-3%	-3%	-3%	
	Abs	-0,78	-0,68	-0,68	
Pret ajustat €		27	25	23	
Topografie:	Plan	plan	plan	plan	Nu au fost necesare ajustari intrucat coparabilele au aceiasi topografie ca subiectul
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0,00	0,00	0,00	
Pret ajustat €		27	25	23	
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Nu	Da	Da	Da	Nu au fost necesare ajustari intrucat nici o comparabila nu are elemente care sa influenteze valoarea +/-
Ajustari	%	0%	0%	0%	
	Abs	0	0	0	
Pret ajustat €		27	25	23	
Ajustare totala neta €		-2	0	-2	
Ajustare totala neta (%)		0%	0%	0%	
Ajustare totala brută €		2	4	2	
Ajustare totala brută (%)		7,20%	16,20%	7,20%	
Numar ajustari		2	2	2	
Valoare estimata (€)	3.700 €				
Valoare estimata (€/mp)	27 €/mp				
Valoare estimata (lei)	17.300 lei				
* cea mai mica ajustare totala bruta s-a efectuat pentru comparabila				A	

Page 1

Explicare corectii

ELEMENT DE COMPARAŢIE	Explicatii ajustari
Suprafata (mp):	
Pret oferta/vanzare €/mp	
Sursa informatiei Ajustari	Au fost ajustate comparabilele cu o corectie negativa de 10%, acesta fiind intervalul de negociere pentru acest tip de proprietate.
Ajustari specifice tranzactiei	
Drepturi de proprietate transmise Ajustari	Nu au fost necesare ajustari deoarece drepturile transmise ale tuturor comparabilelor sunt integrale
Condiţii de finanţare Ajustari	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate pentru plata cash
Conditii de vanzare Ajustari	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate independent de vreo constrangere
Cheltuieli necesare imediat dupa cumparare Ajustari	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele sunt ofertate fara cheltuieli necesare imediat dupa vanzare
Conditii de piata Ajustari	Nu au fost necesare ajustari deoarece toate comparabilele au fost selectate in conditiile de piata actuale
Ajustari specifice proprietatii	
Localizare (Cartier/Zona): Ajustari	Nu au fost aplicate corectii deoarece sunt amplasate in locatii similare proprietatii de evaluat
Acces: Ajustari	Nu au fost necesare ajustari intrucat toate comparabilele au acces la strada asfaltata, similar drumului de acces al proprietatii de evaluat
Destinatie/Utilizare: Ajustari	Nu au fost necesare ajustari intrucat toate comparabilele au destinatie/utilizare similara - intravilan rezidentiala
Utilitati: Ajustari	Nu au fost necesare ajustari intrucat toate comparabilele au utilitati
Suprafata (mp): Ajustari	Au fost aplicate ajustari pozitive de de 5% pentru comparabilele A și C, 15% pentru comparabila B pentru ca au suprafata mai mare recunoscuta de piata ca fiind ofertata la preturi de euro/mp mai mici decat loturile cu suprafete similare cu cea proprietatii de evaluat.
Front stradal: Ajustari	Comparabilele A,B si C au fost ajustate negativ cu 3% pentru un front stradal mai mare decat al proprietatii subiect.
Topografie: Ajustari	Nu au fost necesare ajustari intrucat coparabilele au aceiasi topografie ca subiectul
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	Nu au fost necesare ajustari intrucat nici o comparabila nu are elemente care sa influenteze valoarea +/-

Page 1

$V_{piaţă}$ = 3.700 € echivalent 17.300 lei

5.2 *Abordarea prin venit* – Tehnica parcelării şi dezvoltării

În abordarea prin venit evaluatorul analizează capacitatea imobilizărilor de a genera venituri viitoare (beneficii). Veniturile viitoare sunt capitalizate pentru a determina o opinie asupra valorii actualizate, principiul fundamental este cel al anticipării.

Tehnica parcelării şi dezvoltării (numită şi metoda utilizării anticipate sau metoda costului dezvoltării) constă în plasarea evaluatorului în postura ipotetică de dezvoltator al unui teren neamenajat, pe premisa că amenajările şi construcţiile proiectate reprezintă cea mai probabilă utilizare a terenului.

ceastă metodă este aplicabilă în cazul evaluării unor suprafeţe mari de teren neamenajat, a căror cea mai bună utilizare o reprezintă parcelarea şi amenajarea ca amplasamente şi/sau eventual construirea pe loturile parcelate şi amenajate ale clădirilor rezidenţiale. Deci, această metodă se poate aplica în două ipoteze:

parcelarea unui teren viran şi amenajarea acestuia ca amplasament, prin dotarea cu infrastructura necesară şi apoi vânzarea loturilor amenajate; şi parcelarea unui teren viran, amenajarea acestuia ca amplasament, construirea locuinţelor adecvate şi apoi vânzarea proprietăţilor rezidenţiale rezultate (teren plus locuinţă).

Rezultatul acestei metode este valoarea maximă pe care un dezvoltator prudent ar putea să o plătească pentru achiziţionarea unui teren neamenajat, deci o valoare calculată ca mărime reziduală dintre preţurile de vânzare estimate ale loturilor amenajate sau ale proprietăţilor construite şi costurile totale estimate de parcelare, amenajare şi construire, în care se include şi profitul dezvoltatorului.

În cadrul evaluării trebuie rezolvate două probleme metodologice şi practice:

- determinarea mărimii fluxului anual reproductibil (în cazul nostru câştigul disponibil ipotetic prin închiriere)
- stabilirea ratei de capitalizare

Venitul brut potenţial (reproductibil) (VBP) poate fi determinat fie pornind de la analiza evoluţiei nivelului şi structurii veniturilor şi cheltuielilor activului evaluat, fie identificându-l cu aşa numită capacitate beneficiară, definită prin veniturile pe care le poate genera activul (proprietatea imobiliară: teren + construcţii) pentru furnizorii capitalului permanent pus la dispoziţie (capital propriu sau capital împrumutat pe termen lung). În cadrul prezentului raport de evaluare pentru determinarea VBP s-a utilizat nivelul rentabilităţii care s-ar putea obţine din exploatarea proprietăţii, reflectat de chiria care s-ar putea percepe de la un potenţial chiriaş.

Pentru estimarea venitului brut efectiv (VBE) evaluatorul a a ajustat VBP cu gradul de neocupare (*pierderile din neocupare si necolectarea chiriei*).

Scazand cheltuielile de exploatare din venitul brut efectiv (VBE) evaluatorul a estimat venitul net din exploatare (VNE).

Rata de capitalizare reprezintă relatia dintre câştig şi valoare şi este un divizor prin intermediul căruia un venit se transformă în capital, respectiv valoare a investitiei, indiferent de forma în care aceasta este realizată (cumpărarea unei întreprinderi, achizitionarea de actiuni, plasamente în domeniul imobiliar etc.).

Rata este influentata de mai mulţi factori printre care gradul de risc, atitudinile pieţei faţă de evoluţia inflaţiei în viitor, ratele de fructificare aşteptate pentru investiţii alternative, randamentul realizat în trecut de proprietăţi similare, cererea şi oferta de bani şi de capital, nivelurile de impozitare etc.

Rata de capitalizare exprimă rata rentabilităţii (profit / capital investit * 100) pe care o acceptă un investitor pentru a-şi plasa capitalul într-o afacere pe care o preferă altor alternative de plasament.

Calculul ratei de capitalizare se face in cel mai corect mod pornind de la informatii concrete furnizate de piata specifica privind tranzactii (inchirieri, vinzari, cumparari) incheiate. Daca aceste informatii lipsesc estimarea ratei de capitalizare poate fi efectuata pornind de la o rata de baza deflatata la care se adauga o prima de risc.

În cadrul prezentei lucrări, ţinând cont de condiţiile locale specifice şi de valoarea de piaţă a chiriilor la proprietăţi imobiliare comparabile precum şi de riscurile aferente unei asemenea activităţi, această metodă nu este rezonabilă a fi aplicată

5.3 Abordarea prin cost

Neaplicabilă, datorită caracteristicilor proprietății și lipsei informațiilor relevante

5.4 Grile notariale Nu determina valoarea de piata

6 Reconcilierea valorilor obținute. Declararea valorii

Aplicarea metodelor de evaluare prezentate a condus la obținerea următoarelor indicații asupra valorii de piață a proprietății:

	Abordarea prin piață	Abordarea prin venit	Abordarea prin cost
Rezultate obținute: *echivalent a (rotunjit) :*	**3.700 €** **17.300 lei**	**neaplicabilă**	**neaplicabilă**
În analiza selectării indicației asupra valorii s-a ținut cont de:			
Adecvarea metodei	bună	neadecvată	neaplicată
Precizia	bună	slabă	slabă
Cantitatea informațiilor	mare	insuficientă	insuficientă

Având în vedere rezultatele obţinute prin aplicarea metodelor de evaluare (adecvarea), relevanţa şi precizia acestora, informaţiile de piaţă care au stat la baza aplicării (inclusiv calitatea informaţiilor) precum şi scopul evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piaţă estimată a proprietăţii imobiliare descrise este:

Valoarea de piaţă recomandată

3.700 € echivalent 17.300 lei

Valoarea nu cuprinde TVA

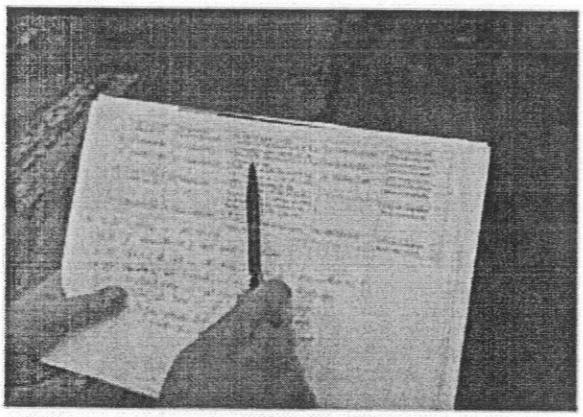
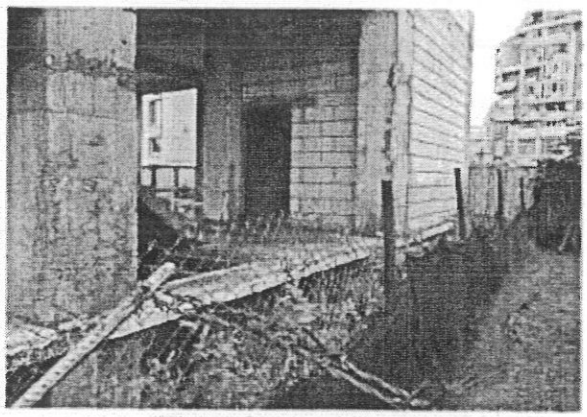
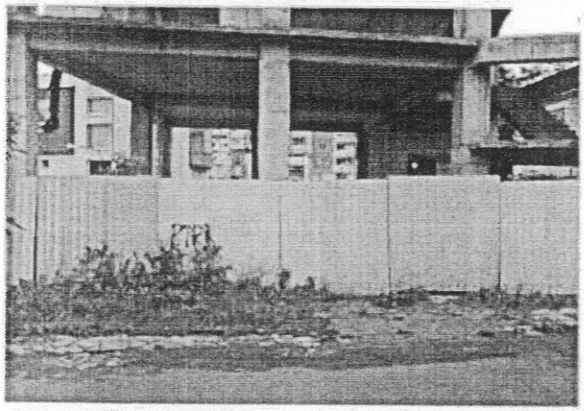
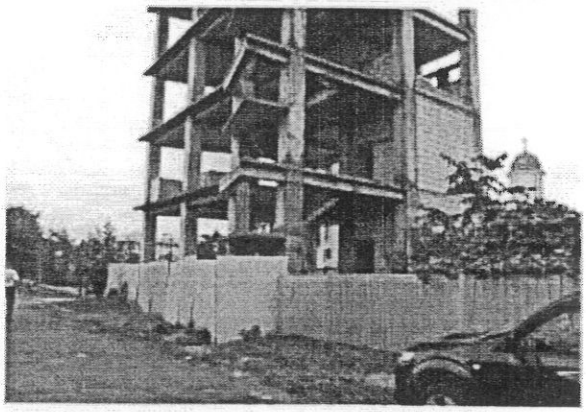
Valoarea a fost determinată prin abordarea prin piaţă metoda comparaţiei directe pentru teren

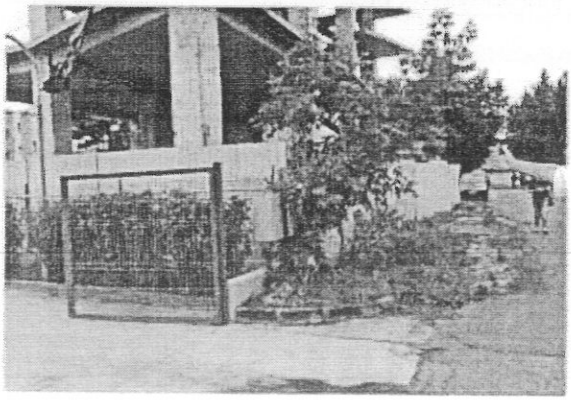
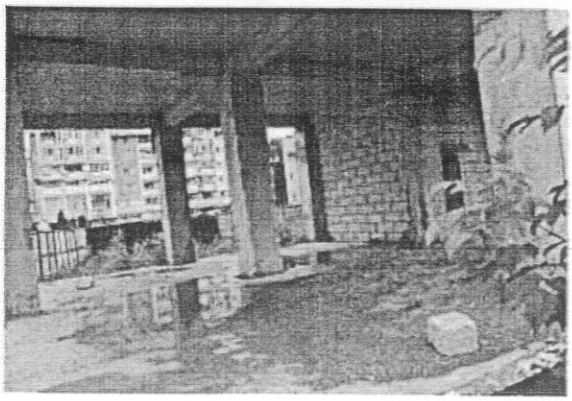
Evaluator
Grecu Iulian

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
GRECU IULIAN
Legitimația Nr. 12987
Valabil 2018
Specializarea: EPI
ANEVAR

7 Anexe

7.1 Fotografii ale proprietăţii

7.2 Natura si sursa informaţiilor utilizate

Informatii privite de la client

- Situaţia juridică a proprietăţii imobiliare, suprafata terenului si constructiilor;
- Proprietarul/solicitantul - pentru informaţiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situaţie juridica, istoric – precizate prin CF)
- Istoricul proprietăţii
- Scopul evaluării

Informatii colectate de evaluator

- Informaţii privind piaţa imobiliara specifica (preturi, nivel chirii, etc.);
- Presa de specialitate si evaluatori care îşi desfăşoară activitatea pe piaţa locala;
- Baza de date a evaluatorului;
- Informaţii furnizate de către agenţii imobiliare privind tranzacţii similare;
- Informaţii existente pe site-urile www.imobiliare.ro, www.olx.ro, etc..

PREZENTARE COMPARABILE TEREN				
Elemente de comparatie	Subiect	Comp. A	Comp. B	Comp. C
Sursa informatiei		oferta www.homezz.ro	oferta www.terenuri-devanzare.ro	oferta www.terenuri-devanzare.ro
Preţ de oferta/vanzare €		27.000	50.000	25.000
Preţ de oferta/vanzare €/mp		29	25	25
Suprafata teren mp		935	2.000	1.000
Localizare (Cartier/Zona):	**Zona Centrală**	Zona Centrala	Zona Centrala	Zona Centrala
Acces:	**strada asfaltata**	strada asfaltata	strada asfaltata	strada asfaltata
Destinatie/Utilizare:	**Intravilan comercial/ rezidential**	rezidential	rezidential	rezidential
Utilitati:	**toate**	toate	toate	toate
Suprafata (mp):	**140**	935	2.000	1.000
Front stradal:	**12 ml**	20	20	20
Topografie:	**Plan**	plan	plan	plan
Alte elemente (imprejmuire amenajari)	**Nu**	Da	Da	Da

Comparabila 1- verificată telefonic, marja de negociere 10%

Zona	Central	Suprafață teren	935 m²	Tip teren	Construibil
Clasificare teren	Intravilan				

OFERTA! PRET AVANTAJOS!
Teren intravilan pt.constructie casa - 935 mp - zona centrala.
Utilitati: apa, canalizare, gaz, energie electrica.
Acte la zi, vanzare imediata!
Nu accept schimburi!

Vrei să adaugi anunț rapid?
Descarcă acum aplicația
Lajumate.ro

Comparabila 2- verificată telefonic, marja de negociere 10%

www.terenuri-devanzare.ro/terenuri-pentru-case/pascani_33384

Augsburg Internatio

50000 Euro € **Teren de vanzare Pascani**

TERENURI PENTRU CASE Data: 08/08/2011

Țara: Romania Județ: Iasi Oraș: Pascani

PASCANI SUPRAFATA: 2000 MP TIP TEREN: INTRAVILAN ZONA: DEAL .

Harta Pascani Iasi

Comparabila 3- verificată telefonic, marja de negociere 10%

www.terenuri-devanzare.ro/terenuri-pentru-case/pascani_33495

Augsburg Internatio

25000 Euro € **Teren de vanzare Pascani**

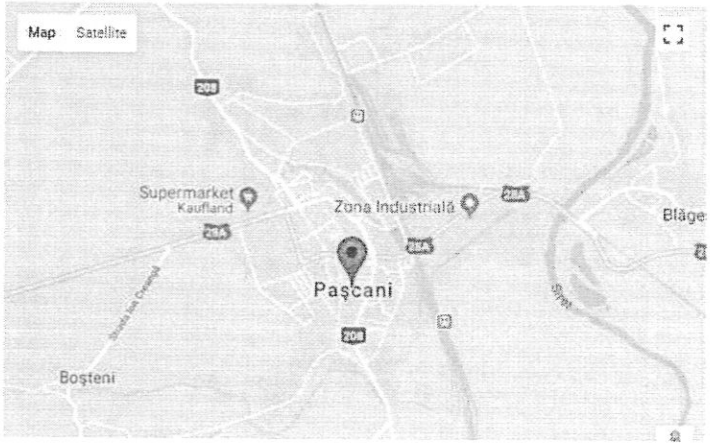
TERENURI PENTRU CASE Data: 07/07/2011

Țara: Romania Județ: Iasi Oraș: Pascani

eMAG
Ceas Suunto Ambit3 Vertical HR, Black
Cumpara
2.199
1.649
25% reducere

PASCANI VAND 1000 METRI PATRATI TEREN INTRAVILAN STRADA ROZELOR .

Harta Pascani Iasi



7.3 Documente ale proprietăţii

aprodex
căi ferate și construcții

S.C. APRODEX S.R.L.
Str. Vatra, Nr. 9, Mun. Paşcani, Jud. Iaşi,
cod 705200
CUI: RO 13792786 | J22/188/2001
Tel./Fax: +4 0232 76 66 52

S.C. APRODEX S.R.L.
INTRARE / IEŞIRE Nr. 010
Ziua 09 Luna 01 Anul 2018

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAŞCANI
Serviciul Patrimoniu

Ref: Adresa nr. 11714 din 07.08.2017

Subscrisa, SC APRODEX SRL, cu sediul în mun. Paşcani, str. Vatra, nr. 9, jud. Iaşi, reprezentată de către dl. Lupu Neculai, în calitate de Director General, prin prezenta **revenim la Adresa nr. 11717 din 07.08.2017 şi vă rugăm să ne comunicaţi stadiul în care se află solicitarea societăţii noastre privind vânzarea suprafeţei de 140 mp teren, înscrisă în Cartea Funciară nr. 65169 a mun. Paşcani, situate în mun. Paşcani, str. Aleea Parcului, nr. 5.**

De asemenea, în cazul în care, este necesară depunerea unor documente suplimentare, în scopul rezolvării solicitării menţionate anterior, vă rugăm să ne comunicaţi, având în vedere următoarele **date de contact**:

Adresa: str. Vatra, nr. 9, 705200, Paşcani, jud. Iaşi
Tel./Fax: 0232766652
Persoana de contact: dl. Pal Mihai
Mobil: 0730900237

Director General
Neculai LUPU

aprodex®
căi ferate şi construcţii

S.C. APRODEX S.R.L.
str. Vatra, Nr. 9, Mun. Paşcani, Jud. Iaşi,
cod 705200
CUI: RO 13792786 | J22/188/2001
Tel./Fax: +4 0232 76 66 52

comp patrimoniu
2008
2017

S.C. APRODEX S.R.L.
INTRARE / IEŞIRE Nr. 590
Ziua 7 Luna 8 Anul 2017

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAŞCANI

Serviciul Patrimoniu

11713
07.08.2017

Subscrisa, S.C. APRODEX S.R.L., cu sediul în mun. Paşcani, str. Vatra, nr. 9, jud. Iaşi, reprezentată de către dl. Lupu Neculai – director general, vă rugăm să aprobaţi **vânzarea către societatea noastră a suprafeţei de 140 mp teren, parcela 1CC, care reprezintă cota de 59,32% din suprafaţa totală de 236 mp înscrisă în Cartea Funciară nr. 65169 a mun. Paşcani, situat în mun. Paşcani, str. Aleea Parcului, nr. 5**, teren care stă la baza contractului de concesiune nr. 141 din 20.09.2007.

Pe acest teren este edificată o clădire, în baza autorizaţiei de construire emisă de Primăria Mun. Paşcani din anul 2008, clădire care se întinde atât pe terenul aflat în proprietatea societăţii cât şi pe terenul concesionat.

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

Cu stimă,

S.C. APRODEX S.R.L.
prin Director General

Neculai LUPU

SOCIETATEA COMERCIALĂ APRODEX PAŞCANI - IAŞI

aprodex®
căi ferate și construcții

S.C. APRODEX S.R.L.
Str. Vatra, Nr. 9, Mun. Pașcani, Jud. Iași,
cod 705200
CUI: RO 13792786 | J22/188/2001
Tel./Fax: +4 0232 76 66 52

Comp. patrimoniu
2008
2017

11718
07.08.2017

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Serviciul Patrimoniu

S.C. APRODEX S.R.L.
INTRARE / IEȘIRE Nr. 591
Ziua 7 Luna 08 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 LUPU

SOCIETATEA COMERCIALA APRODEX PAȘCANI - IAȘI

DUPLICAT

- CONTRACT DE VÂNZARE -

Între subsemnații: **LUPU NECULAI (CNP 1700115224491) și LUPU IULIANA (CNP 2690913224564)**, *soți, căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, conform extrasului nr. 149401 din 20.04.2016 eliberat de CNARNN-INFONOT-RNNRM*, domiciliați în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, județul Iași, în calitate de vânzători și **Societatea APRODEX Societate cu Răspundere Limitată** - persoană juridică română cu sediul social în municipiul Pașcani, strada Vatra nr. 9, județul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/188/21.02.2001, având Cod Unic de Inregistrare 13792786, conform raportului generat sub nr. 731417 în data de 20.04.2016 de către Oficiul Național al Registrului Comerțului de prin serviciul Recom Online, în calitate de cumpărătoare, ***reprezentată de asociat unic și administrator LUPU NECULAI (CNP 1700115224491)***, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, județul Iași, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condițiuni: ----------

Noi **LUPU NECULAI și LUPU IULIANA**, vindem **Societății APRODEX Societate cu Răspundere Limitată**, ***dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 57 m.p. teren, având categoria de folosință curți construcții***, proprietatea noastră, bun comun, **situat în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 2, județul Iași, în T.53, parcela 1CC, *având numărul cadastral al corpului de proprietate 2356/2.***----------

Imobilul are configurația, amplasamentul și vecinătățile, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit, verificat și recepționat de O.C.P.I. Iași, cu numărul de înregistrare 246 din 18.01.2008.----------

Noi **LUPU NECULAI și LUPU IULIANA**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului prin cumpărare, în timpul căsătoriei noastre, cu contribuție egală și comună, conform contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 647 din 31.01.2008 la acest birou notarial.----------

Dreptul de proprietate asupra imobilului este înscris ***în Cartea Funciară nr. 61139 (provenită din cartea funciară de pe hârtie nr. 5977) UAT Pașcani, județul Iași***, conform încheierii nr. 941 din 06.02.2008 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobilară Pașcani.----------

Imobilul descris mai sus figurează înregistrat în evidențele fiscale fără debite, conform ***certificatului de atestare fiscală nr. 9205 din 22.04.2016*** eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul de Primăriei Municipiului Pașcani, județul Iași.----------

Imobilul nu este grevat 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. 12627 din 11.04.2016*** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.----------

Noi **LUPU NECULAI și LUPU IULIANA**, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile din Codul Penal cu privire la fals în declarații, că imobilul s-a aflat în mod continuu și neîntrerupt de la data dobândirii și până în prezent, în proprietatea, posesia și folosința noastră, acesta este în circuitul civil, nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, nu este afectat de nici o indisponibilitate legală sau convențională, nu este grevat de sarcini sau servituți și nici de constituirea altor drepturi cum ar fi, cu titlu de exemplu: uzufruct, superficie, folosință, arendă, asociere, drepturi de preferință sau alte asemenea

milare, nu a fost şi 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 instanţelor judecătoreşti, nu a făcut şi nu face obiectul vreunei executări silite, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăţi comerciale, titlul său nu este şi nu a fost în vreun fel contestat şi nu am cunoştinţă de vreo împrejurare de natură să afecteze în vreun fel în prezent sau viitor acest titlu şi garantăm pe cumpărătoare de orice evicţiune care ar împiedica-o total sau parţial în stăpânirea netulburată a bunului vândute, conform articolului nr. 1695 din Codul Civil şi contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuinţării la care este destinat sau care îi micşorează în asemenea măsură întrebuinţarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătoarea nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preţ mai mic, în conformitate cu prevederile art.1707 Cod Civil. Totodată, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului contract sunt cele indicate de către noi cumpărătoarei şi sunt identice cu cele deschise în documentaţia cadastrală, iar amplasamentul şi forma acestuia nu a fost modificat de noi sau reconfigurat de către Primărie, de Oficiul de Cadastru sau alte organe competente şi de asemenea nu există suprapuneri de amplasament sau de drept de proprietate al imobilului care se înstrăinează cu proprietatea altor persoane fizice sau juridice.----------

Noi vânzătorii, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispoziţiile din Codul Penal cu privire la fals în declaraţii că nu am primit şi nu am avut cunoştinţă de nici o notificare potrivit căreia imobilul formează obiectul vreunei cereri de retrocedare, inclusiv în baza Legii 10/2001, nici că vreo astfel de retrocedare ar fi fost propusă şi că imobilul nu se află în patrimoniul cultural, istoric al Romaniei şi nu se supune Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice. ----------

Preţul vânzării stabilit de noi părţile contractante este de **25.518,90 lei (douăzecişicincidemiicincisuteoptsprezece lei şi 90 de bani)** şi a fost achitat integral prin virament bancar în contul vânzătoarei deschis la BRD G.S.G. S.A, astăzi data autentificării prezentului contract.----------

Valoarea de circulaţie a imobilului stabilită conform expertizei este de 4.085 lei, stabilită conform expertizei de evaluare a imobilelor din judeţul Iaşi. ----------

Transmisiunea proprietăţii cu toate atributele sale şi predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă şi neîngrădită a posesiei se face astăzi data autentificării contractului.----------

Predarea/preluarea terenului se face cu respectarea art.1687 Cod Civil şi a art.1690 Cod Civil, conform cărora terenul se pune la dispoziţia cumpărătoarei liber de orice bunuri ale vânzătorilor şi bunul se predă în starea în care se află în momentul încheierii contractului, cumpărătoarea are obligaţia să verifice imediat după predare starea bunului şi în situaţia constatării unor vicii aparente, aceasta are obligaţia să îi informeze pe vânzători despre acestea fără întârziere, iar în lipsa informării se consideră ca vânzătorii şi-au executat obligaţia de predare.----------

Cumpărătoarea va intra în stăpânirea de drept şi de fapt a terenului cumpărat, începând de astăzi, data autentificării prezentului contract. ----------

Cumpărătoarea cunoaşte provenienţa şi situaţia juridică a imobilului cumpărat, ştie că este în circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu, îl cumpără liber de sarcini sau servituţi, însă nu scuteşte pe vânzători de garanţia de evicţiune pe care şi-au asumat-o.----------

Societatea APRODEX Societate cu Răspundere Limitată, prin asociat şi admninistrator, cumpără imobilul descris mai sus, la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conţinut se declară de acord.----------

Eu, **LUPU NECULAI, *asociat unic şi administrator,*** ca urmare a menţiunilor ce apar în certificatul constatator, cu privire la starea actuală a firmei

2

urmărire penală", declar că nu s-a dispus nici o măsura de indisponibilizare pra conturilor societății.----------

Taxele și impozitele către stat până astăzi, data autentificării, respectiv pozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare, sunt în cina vânzătorilor, iar de la această dată privesc pe cumpărătoare care va porta și taxele de autentificare și intabulare.----------

Calculul impozitului, onorariului și al taxei de cadastru și publicitate imobiliară fiscut la suma de 25.518,90 lei Lei, reprezentând prețul vânzării. ----------

Noi vânzătorii, ne declarăm în mod expres de acord cu intabularea ptului de proprietate al cumpărătoarei Societatea APRODEX Societate cu spundere Limitată, în cartea funciară a imobilului.----------

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. /2005 privind evaziunea fiscală, ale art. 1660 Cod Civil cu privire la zitatea prețului, ale art. 8 din Legea 656/2002 pentru combaterea și cționarea spălării banilor, ale art. 17 din Ordonanța nr. 62/1998 cu privire la arcarea imobilelor la organele fiscale, cunoaștem consecințele ce decurg din ilcarea acestor prevederi legale și ne asumăm răspunderea pentru aceste secințe.----------

Mandatăm ***Societatea Profesională Notarială - Zaharia Camelia nuela Și Zaharia Eugen****, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de prietate asupra imobilului cumpărat, pe numele* ***cumpărătoarei Societatea ODEX Societate cu Răspundere Limitată.***----------

Vânzătorii se obligă să achite la organele financiare competente, prin biroul arial care a autentificat prezentul contract, sumele de bani reprezentând ozit pe venitul din transferul proprietății imobiliare, în situația în care organele le vor constata existența unor diferențe de impozit neachitate.----------

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit conținutul prezentului tract, al cărui conținut l-am înțeles pe deplin, urmare a lămuririlor date de rul public din oficiu și la solicitarea noastră, suntem de acord și consimțim la ntificarea acestui înscris care reprezintă voința noastră.----------

Tehnoredactat și autentificat la ***Societatea Profesională Notarială haria Camelia Manuela Și Zaharia Eugen***, cu sediul în municipiul Pașcani, da Grădiniței, bloc G.I.B, parter, județul Iași, într-un singur exemplar original atru duplicate, din care unul s-a oprit la arhiva birouului notarial, unul pentru ul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și licitate Imobiliară Iași, iar două s-au eliberat părților. ----------

VÂNZĂTORI,

UPU NECULAI

semnat

UPU IULIANA

semnat

CUMPĂRĂTOARE,

Societatea APRODEX
Societate cu Răspundere Limitată
reprezentată de
LUPU NECULAI
- asociat unic și administrator-
semnat și aplicat ștampila

-urmează autentificarea-

3

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ZAHARIA CAMELIA MANUELA și ZAHARIA EUGEN
Licența De Funcționare Nr. 2854/2509/15.12.2013
Pașcani str. Grădiniței bl. G.1.B județul Iași

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1223

Anul 2016 luna aprilie ziua 22

Astăzi data prezentei încheieri,----------
în fața mea **ZAHARIA EUGEN**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat personal: ----------
1. **LUPU NECULAI (CNP 1700115224491)**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, județul Iași, identificat prin carte de identitate seria MZ nr. 323819/16.09.2014 eliberată de SPCLEP Pașcani, ***în nume propriu și în calitate de asociat unic și administrator al Societății APRODEX Societate cu Răspundere Limitată***, cu sediul social în municipiul Pașcani, strada Vatra nr. 9, județul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/188/21.02.2001, având Cod Unic de Înregistrare 13792786;----------
2. **LUPU IULIANA (CNP 2690913224564)**, domiciliată în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, județul Iași, identificată prin carte de identitate seria MZ nr. 010769/14.09.2011 eliberată de SPCLEP Pașcani, ***în nume propriu***;----------
care după ce au citit în întregime contractul de vânzare, declară că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea acestuia și au 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 impozit de 2% în sumă de 511 Lei cu bon fiscal nr. 21876/2016.
S-a încasat în contul O.C.P.I. Iași suma de 128 Lei - cod 2.3.1. - chit. nr. 0169248/2016.
S-a încasat onorariul de 628 Lei (include TVA) cu bon fiscal nr. 21877/2016.

NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA EUGEN
semnat și aplicat ștampila

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare de Zaharia Eugen, notar public, astăzi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA EUGEN
ZAHARIA EUGEN - NOTAR PUBLIC - PAȘCANI

DUPLICAT

- CONTRACT DE VÂNZARE -

Între subsemnatul: **NEGREA DAN (CNP 1610410224501)**, *căsătorit cu NEGREA ELENA (CNP 2640803224492), sub regimul comunității legale de bunuri, fără convenție matrimonială, conform extrasului nr. 149452 din data de 20.04.2016 eliberat de CNARNN-INFONOT-RNNRM*, domiciliat în municipiul Pașcani, Aleea Parcului nr. 6, județul Iași, în calitate de *vânzător* și **Societatea APRODEX Societate cu Răspundere Limitată** - persoană juridică română cu sediul social în municipiul Pașcani, strada Vatra nr. 9, judetul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/188/21.02.2001, având Cod Unic de Înregistrare 13792786, conform raportului generat sub nr. 731417 în data de 20.04.2016 de către Oficiul Național al Registrului Comerțului de prin serviciul Recom Online, în calitate de *cumpărătoare*, ***reprezentată de asociat unic și administrator LUPU NECULAI (CNP 1700115224491)***, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, judetul Iași, a intervenit prezentul contract de vânzare, în următoarele condițiuni: ----------

Eu **NEGREA DAN**, vând **Societății APRODEX Societate cu Răspundere Limitată**, ***dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață totală de 36 m.p., având categoria de folosință curți construcții***, proprietatea mea, bun propriu, ***situat în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 2, județul Iași, în T.53, parcela 1CC, având numărul cadastral al corpului de proprietate 64870.***----------

Imobilul are configurația, amplasamentul și vecinătățile, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit, verificat și recepționat de O.C.P.I. Iași, la data de 05.04.2016.----------

Eu **NEGREA DAN**, declarăm că am dobândit dreptul de proprietate asupra terenului prin reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii 18/1991 a Fondului Funciar, conform Titlului de Proprietate nr. 176786 din 17.02.1994 eliberat de Comisia Județeană Iași pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor și a fost dezmembrat, conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 640 din 31.01.2008 la acest birou notarial. *În prezent, terenul reprezintă Lotul 2 din actul de dezmembrare autentificat sub nr. 1195 din 20.04.2016 la acest birou notarial.* Imobilul figurează înregistrat în evidențele fiscale fără debite, conform ***certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 8651 din 14.04.2016*** eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul de Primăriei Municipiului Pașcani, județul Iași, respectiv în evidențele agricole, conform ***adeverinței nr. 7537 din 12.04.2016*** eliberată de Registrul Agricol al Primăriei Municipiului Pașcani, județul Iași.----------

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost înscris inițial în Cartea Funciară nr. 5813 a municipiului Pașcani, județul Iași, conform încheierii nr. 10051 din 29.11.2007 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași. Ca urmare a dezmembrării imobilului în baza actului de dezmembrare menționat anterior, dreptul de proprietate asupra terenului a fost înscris în Cartea Funciară nr. 5976 a municipiului Pașcani, județul Iași, conform încheierii nr. 940 din 06.02.2008 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, iar în prezent, ca urmare a conversiei de pe hârtie, dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în **Cartea Funciară nr. 64847 UAT Pașcani, județul Iași.**----------

Imobilul nu este grevat 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. 12264 din 07.04.2016*** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.----------

Eu **NEGREA DAN**, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile din Codul Penal cu privire la fals în declarații, că imobilul s-a aflat în mod continuu și neîntrerupt de la data dobândirii și până în prezent, în proprietatea posesia și folosința mea, acesta este în circuitul civil, nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, nu este afectat de nici o indisponibilitate legală sau convențională, nu este grevat de sarcini sau servituți și nici de constituirea altor drepturi cum ar fi, cu titlu de exemplu: uzufruct, superficie, 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 său nu este și nu a fost în vreun fel contestat și nu am cunoștință de vreo împrejurare de natură să afecteze în vreun fel în prezent sau viitor acest titlu și garantez pe cumpărătoare de orice evicțiune care ar împiedica-o total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândute, conform articolului nr. 1695 din Codul Civil și contra oricăror vicii ascunse care fac bunul vândut impropriu întrebuințării la care este destinat sau care îi micșorează în asemenea măsură întrebuințarea sau valoarea încât, dacă le-ar fi cunoscut, cumpărătoarea nu ar fi cumpărat sau ar fi dat un preț mai mic, în conformitate cu prevederile art.1707 Cod Civil. Totodată, declar că imobilul ce face obiectul prezentului contract este cel indicat de către mine cumpărătoarei și este identic cu cel descris în documentația cadastrală, iar amplasamentul și forma acestuia nu-a fost modificat de mine sau reconfigurat de către Primărie, de Oficiul de Cadastru sau alte organe competente și de asemenea nu există suprapuneri de amplasament sau de drept de proprietate al imobilului care se înstrăinează cu proprietatea altor persoane fizice sau juridice.----------

Eu vânzătorul, declar pe proprie răspundere, cunoscând dispozițiile din Codul Penal cu privire la fals în declarații că nu am primit și nu am avut cunoștință de nici o notificare potrivit căreia imobilul formează obiectul vreunei cereri de retrocedare, inclusiv în baza Legii 10/2001, nici că vreo astfel de retrocedare ar fi fost propusă și că imobilul nu se află în patrimoniul cultural, istoric al Romaniei și nu se supune Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.----------

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **16.132 Lei (șaisprezecemiiunasutătreizecișidoi) Lei** și a fost achitat integral, conform dispoziților de plată nr. 106 din 17.04.2016, nr. 107 din 18.04.2016, nr. 108 din 19.04.2016 și nr. 109 din 20.04.2016 emise de societatea cumpărătoare. *Valoarea de circulație a imobilului stabilită conform expertizei este de 2.580 Lei, stabilită conform expertizei de evaluare a imobilelor din județul Iași.* ----------

Societatea cumpărătoare va intra în stăpânirea de drept și de fapt a terenului cumpărat, începând de astăzi, data autentificării prezentului contract. --

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face astăzi data autentificării contractului.----------

A fost îndeplinită de către cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.----------

2

Predarea/preluarea terenului se face cu respectarea art.1687 Cod Civil şi a 1690 Cod Civil, conform cărora terenul se pune la dispoziţia cumpărătoarei de orice bunuri ale vânzătorului şi bunul se predă în starea în care se află în momentul încheierii contractului, cumpărătoarea are obligaţia să verifice imediat la predare starea bunului şi în situaţia constatării unor vicii aparente, aceasta obligaţia să îl informeze pe vânzător despre acestea fără întârziere, iar în lipsa cumpării se consideră ca vânzătorul şi-au executat obligaţia de predare.----------

Societatea APRODEX Societate cu Răspundere Limitată, cumpără bunul descris mai sus, la preţul şi în condiţiile prevăzute în prezentul contract, al cărui conţinut se declară de acord. Cunoaşte proveniencţa şi situaţia juridică imobilului cumpărat, ştie că este în circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu, îl cumpără liber de sarcini sau servituţi, însă nu scuteşte vânzător de garanţia de evicţiune pe care şi-a asumat-o.----------

Taxele şi impozitele către stat până astăzi, data autentificării, respectiv impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietăţii imobiliare, sunt în sarcina vânzătorului, iar de la această dată privesc pe cumpărătoare care va plăti taxele de autentificare şi intabulare.----------

Calculul impozitului, al onorariului şi al taxei de cadastru şi publicitate imobiliară, s-a făcut la suma de 16.132 Lei, reprezentând preţul vânzării. ----------

Vânzătorul se declară în mod expres de acord cu intabularea dreptului de proprietate asupra terenului ce formează obiectul prezentului contract pe numele Societăţii APRODEX Societate cu Răspundere Limitată.----

Noi, părţile contractante, am luat cunoştinţă de prevederile Legii nr. 571/2005 privind evaziunea fiscală, ale art. 1660 Cod Civil cu privire la autenticitatea preţului, ale art. 8 din Legea 656/2002 pentru combaterea şi sancţionarea spălării banilor, ale art. 17 din Ordonanţa nr. 62/1998 cu privire la declararea imobilelor la organele fiscale, cunoaştem consecinţele ce decurg din aplicarea acestor prevederi legale şi ne asumăm răspunderea pentru aceste consecinţe.----------

Mandatăm **Societatea Profesională Notarială - Zaharia Camelia Manuela Zaharia Eugen**, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat, pe numele **Societăţii APRODEX Societate cu Răspundere Limitată**.----------

Vânzătorul se obligă să achite la organele financiare competente, prin biroul notarial care a autentificat prezentul contract, sumele de bani reprezentând impozit pe venitul din transferul proprietăţii imobiliare, în situaţia în care organele fiscale vor constata existenţa unor diferenţe de impozit neachitate.----------

Noi, părţile contractante, declarăm că am citit conţinutul prezentului contract, al cărui conţinut l-am înţeles pe deplin, urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu şi la solicitarea noastră, suntem de acord şi consimţim la autentificarea acestui înscris care reprezintă voinţa noastră.----------

Tehnoredactat şi autentificat la Societatea Profesională Notarială Zaharia Camelia Manuela Şi Zaharia Eugen, cu sediul în municipiul Paşcani, strada Independenţei, bloc G.I.B, parter, judeţul Iaşi, într-un singur exemplar original şi patru duplicate, din care unul s-a oprit la arhiva biroului notarial, unul pentru Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Paşcani, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, iar două s-au eliberat părţilor. ----------

VÂNZĂTOR,
NEGREA DAN

semnat

CUMPĂRĂTOARE,
Societatea APRODEX S.R.L.
reprezentată de asociat unic şi administrator
LUPU NECULAI

semnat şi aplicat ştampila

3

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ZAHARIA CAMELIA MANUELA și ZAHARIA EUGEN
Licența De Funcționare Nr. 2854/2509/15.12.2013
Pașcani str. Grădiniței bl. G.1.B Județul Iași

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1196

Anul 2016 luna aprilie ziua 20

Astăzi data prezentei încheieri,----------
În fața mea **ZAHARIA CAMELIA MANUELA, notar public**, la sediul biroului, s-au prezentat personal: ----------
1. **NEGREA DAN (CNP 1610410224501)**, domiciliat în municipiul Pașcani, Ale. Parcului nr. 6, județul Iași, identificat prin carte de identitate seria MX nr. 806812/08.04.2009 eliberată de SPCLEP Pașcani ;----------
2. **LUPU NECULAI (CNP 1700115224491)**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, judetul Iași, identificat prin carte de identitate seria MZ nr. 323819/16.09.2014 eliberată de SPCLEP Pașcani, ***în calitate de asociat unic și administrator al Societății APRODEX Societate cu Răspundere Limitată***, cu sediul social în municipiul Pașcani, strada Vatra nr. 9, judetul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/188/21.02.2001, având Cod Unic de Înregistrare 13792786;----------
care după ce au citit în întregime contractul de vânzare, declară că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea acestuia și au 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 impozit de 2% în sumă de 323 Lei cu bon fiscal nr. 21824/2016.
S-a încasat în contul O.C.P.I. Iași suma de 81 Lei - cod 2.3.1. – chit. nr. 0169241/2016.
S-a încasat în contul CNARNN-INFONOT suma de 20 Lei (include TVA) cu bon fiscal nr. 21824/2016.
S-a încasat în contul RECOM suma de 20 Lei (include TVA) cu bon fiscal nr. 21824/2016.
S-a încasat onorariul de 350 Lei + TVA de 70 Lei cu bon fiscal nr. 21824/2016.

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 a originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA CAMELIA MANUELA

ROMÂNIA ZAHARIA CAMELIA MANUELA PAȘCANI

4

DUPLICAT

- ACT DE DEZMEMBRARE -

MUNICIPIUL PAŞCANI, judeţul Iaşi, reprezentat de **Primar PANTAZI DUMITRU**, domiciliat în municipiul Paşcani, strada Constantin Brâncovcanu nr. 5, judeţul Iaşi, CNP 1540127224503, *prin împuternicit COSTESCU EMANUEL MARIAN, domiciliat în municipiul Paşcani, strada Ceferiştilor nr. 7, bloc B8-2, scara B, apartament 8, judeţul Iaşi, CNP 1740606224527, în baza împuternicirii nr. 15928 din 24.08.2016 emisă de această instituţie*, denumit în continuare proprietar, ***a hotărât*** **DEZMEMBRAREA SUPRAFEŢEI TOTALE DE 350 M.P. TEREN CURŢI CONSTRUCŢII**, domeniul public al Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi, **situată în intravilanul municipiului Paşcani, strada Ştefan cel Mare şi Sfânt nr. 13, judeţul Iaşi, în T.53, parcela 1CC (identic 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**: **suprafaţa totală de 140 m.p. teren curţi construcţii**, **parcela 1CC**, având ***numărul cadastral al corpului de proprietate 65088***;----------
- **LOTUL 2**: **suprafaţa totală de 210 m.p. teren curţi construcţii**, **parcela 1CC**, având ***numărul cadastral al corpului de proprietate 65089***;----------

Dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 61746 s-a făcut în baza documentaţiei cadastrale executată de Bucovanu Ovidiu, autorizat cu Certificatul de autorizare seria RO-IS-F nr. 0170 şi avizată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi la data de 05.09.2016, documentaţie care reflectă, în mod fidel, amplasarea în spaţiu, limitele de hotar şi componenţa lor, ceea ce se recunoaşte de către subscrisa, proprietară, şi în conformitate cu care se vor face menţiunile în cartea funciară a municipiului Paşcani, judeţul Iaşi.----------

Acest teren face parte din domeniul public al Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi, aşa cum rezultă şi din H.G. nr. 1354/2001 a inventarierii bunurilor care aparţin domeniului public. În prezent, terenul reprezintă LOTUL 2 din actul de dezmembrare autentificat sub nr. 5609 din 03.09.2007 la acest birou notarial.----------

Dreptul de proprietate asupra terenului a fost înscris iniţial în ***Cartea Funciară nr. 5587 a municipiului Paşcani***, judeţul Iaşi, conform încheierii nr. 7063 din 29.08.2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Paşcani, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi. 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 Paşcani***, judeţul Iaşi, conform încheierilor nr. 3815/17.03.2011 şi nr. 6726/03.05.2011 eliberate de Biroul de Carte Funciară Paşcani, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, iar în prezent, în urma conversiei de pe hârtie, dreptul de proprietate asupra terenului este înscris în ***Cartea Funciară nr. 61746 UAT Paşcani***, judeţul Iaşi.----------

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

autentificare nr. 32096 din 12.09.2016 eliberat de Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Paşcani, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi.--------

Proprietarul, prin reprezentant legal, declară că imobilul s-a aflat în mod continuu şi neîntrerupt de la data dobândirii şi până în prezent, în proprietatea, posesia şi folosinţa sa, acesta este în circuitul civil, nu este afectat de nici o indisponibilitate legală sau convenţională, nu este grevat de sarcini sau servituţi, nu este grevat de constituirea altor drepturi cum ar fi, cu titlu de exemplu: uzufruct, superficie, ipoteci, folosinţă, arendă, asociere, drepturi de preferinţă sau alte asemenea similare, nu a fost şi 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 instanţelor judecătoreşti, nu a făcut şi nu face obiectul vreunei executări silite, nu a fost adus ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăţi comerciale, titlul lui nu este şi nu a fost în vreun fel contestat, nu are cunoştinţă de vreo împrejurare de natură să afecteze în vreun fel în prezent sau viitor acest titlu şi îşi asumă întreaga responsabilitate în acest sens

Proprietarul, prin reprezentant legal, împuterniceşte notarul public să solicite Biroului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Paşcani, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, înscrierea în Cartea Funciară a prezentului act de dezmembrare, aşa cum s-a dispus. ----------

De asemenea, garanteaza sub sancţiunea legii penale, că situaţia de fapt şi 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 neconcordanţe între acestea şi realitate.----------

În vederea ducerii la îndeplinire a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Paşcani nr. 90 din 31.05.2007, MUNICIPIUL PAŞCANI, împuterniceşte notarul public să solicite Biroului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Paşcani, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, înscrierea în cartea funciară în sensul trecerii LOTULUI 1 - având nr. cadastral al corpului de proprietate 65088, din domeniul public în domeniul privat al Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi.----------

Prezentul act de dezmembrare se perfectează în scopul înscrierii dreptului de consesiune asupra LOTULUI 1 în suprafaţă de 140 m.p. teren curţi construcţii, având nr. cadastral al corpului de proprietate 65088, în favoarea Societăţii 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 Paşcani, judeţul Iaşi.----------

Tehnoredactat si autentificat la **Societatea Profesională Notarială ZAHARIA CAMELIA MANUELA SI ZAHARIA EUGEN**, cu sediul în municipiul Pascani, strada Grădinitei, bl. G.1.B, judetul, într-un singur exemplar original si patru duplicate, astazi data autentificării, din care un duplicat s-a păstrat la arhiva biroului notarial, un duplicat la Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Paşcani, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi, iar două duplicate s-au eliberat părţii.----------

PROPRIETAR,
MUNICIPIUL PAŞCANI, JUDEŢUL IAŞI
reprezentat de Primar PANTAZI DUMITRU
prin împuternicit COSTESCU EMANUEL MARIAN

semnat

- urmează încheierea de autentificare -

2

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 fata 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.

NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA CAMELIA MANUELA

3

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:
Corpul de proprietate situat în intravilan Mun. Paşcani, Str. Stefan cel Mare si Sfânt Nr. 13, Nr. Cad. 61746, Jud. Iaşi.

2. Tipul lucrarii:
Documentaţia tehnica cadastrala se execută în vederea dezlipirii terenului înscris in cartea funciara nr. 61746 a Mun. Paşcani.

3. Scurta prezentare a situatiei din teren:
Teren in suprafata totala de 350 mp din măsurători si 350 mp din acte, situat în Intravilan Mun. Paşcani, Str. Stefan cel Mare si Sfânt Nr. 13, Nr. Cad. 61746, Jud. Iaşi.

**** NOTA: Documentaţia de dezlipire se întocmeşte datorita faptului ca:*
- *Suprafaţa de 140 mp este concesionata din anul 2007 către SC APRODEX SRL;*
- *Pe teren este edificata o clădire, în baza autorizaţiei de construire emisa de Primăria Mun. Paşcani din anul 2008, clădire care se întinde si pe terenul cu Nr. Cad. 2356/2 (proprietatea SC APRODEX SRL);*
- *După recepţionarea documentaţiei de dezmembrare si înscrierea contractului de concesiune în cartea funciara, se doreşte alipirea terenurilor – lotul I din prezenta documentaţie de dezmembrare cu imobilul cu nr. cad. 2356/2 si imobilul cu nr. cad. 64870 - (condiţionată de art. 100 din ordinul 700 / 2014) pentru a se întocmi documentaţie pentru înscrierea construcţiei in 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 si 203 mp, nr. cad. 203 mp. Însă, în anul 2016, s-a cerut anularea celor doua numere cadastrale prin dosarul 30825 / 2016.

4. Situaţia juridica a imobilului:
Corpul de proprietate este deţinut în baza Încheiere Nr. 6726 din 03.05.2011, documentaţia CF anterioara.

5. Operaţiuni topo-cadastrale efectuate:
Pentru executarea lucrării de fata s-a folosit metoda drumuirii sprijinită la un capăt pe punctul vechi din reţeaua geodezică (PG Blăgeşti Nord (Dig 58)), combinată cu puncte radiate. Măsurătorile de teren au fost efectuate cu staţia totală Leica TC705.

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

Punctele topografice noi determinate se afla amplasate in teren conform schiţei de reperaj anexate.

Precizia obţinuta se încadrează in tolerantele admise conform legislaţiei in vigoare, e_X=0.005m; e_Y=0.010m.

Data: August 2016

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

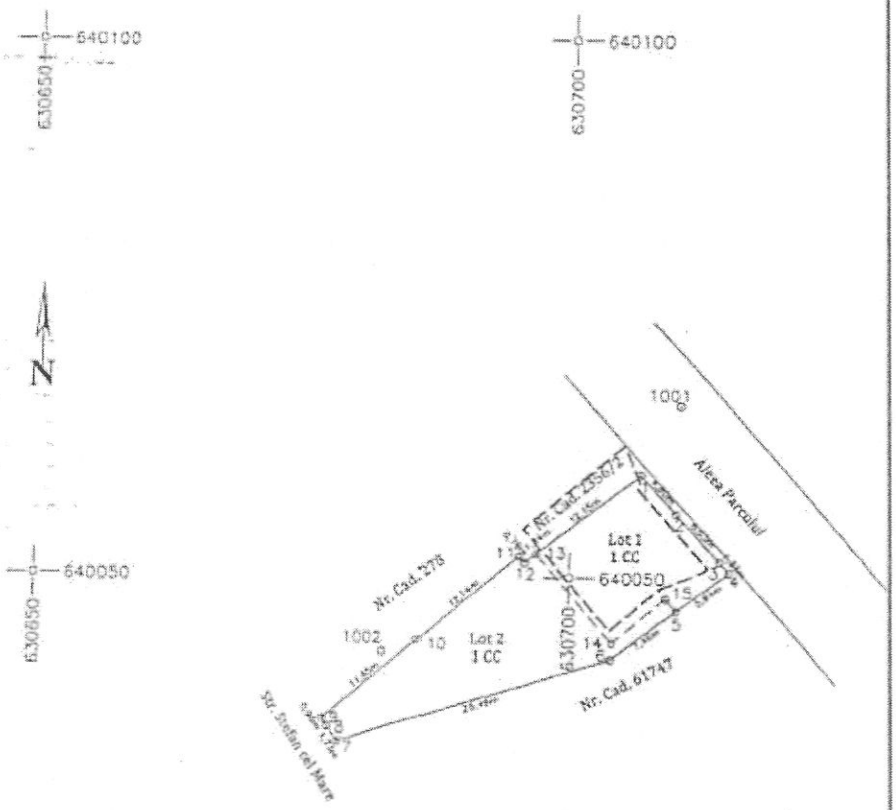
Persoana autorizata
Bucovanu Ovidiu

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI 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 Sfant 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

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

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

Inspector

Data

Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara (AS)
VANCEA MARIAN
CONSILIER

05 SEP 2016

01 SEP 2016

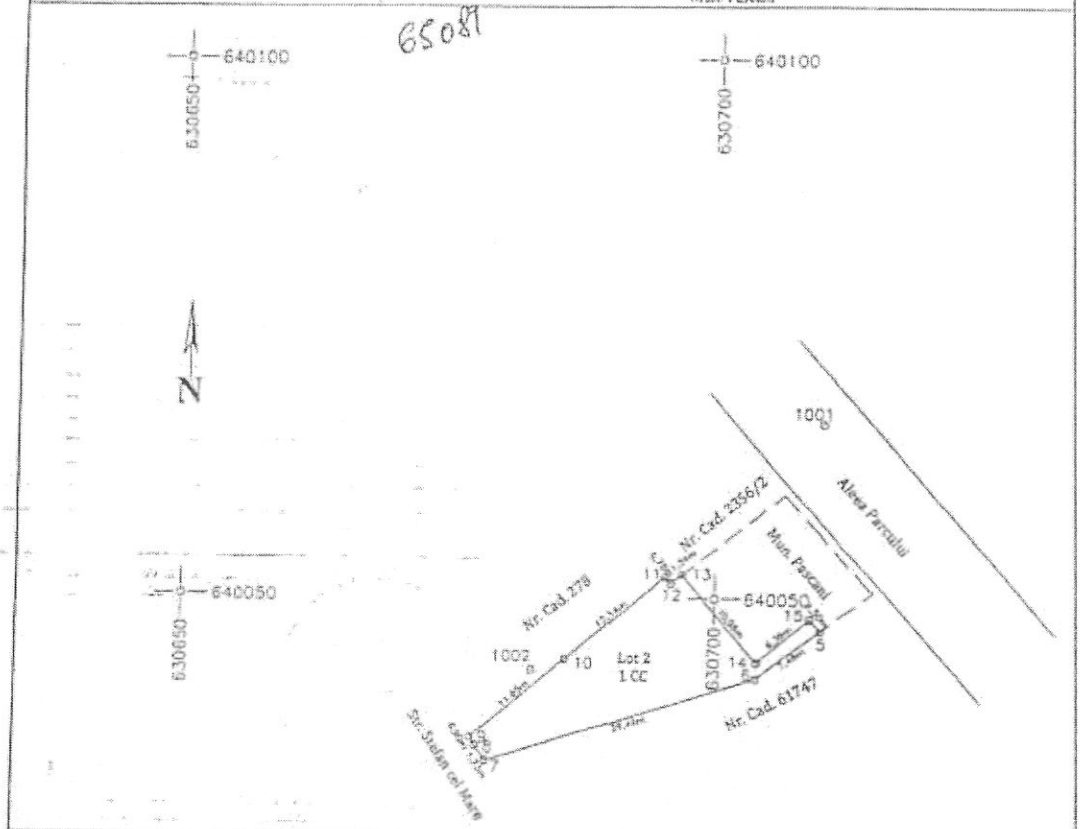
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI 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 Sfant Nr. 13, jud. Iasi

Nr. Carteа Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)
	Mun. Pascani



A: Date referitoare la teren

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

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

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

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: August 2016

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

Inspector

Data
Stampila BCPI

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara IASI
VANCEA MARIAN
CONSILIER

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

05 SEP 2016

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

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiecție: **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 – 1CC 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 – 1CC 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 autorizată :

Bucovanu Ovidiu

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

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu sediul în strada Ștefan cel Mare nr.7, județul Iași, reprezentat prin Rațoi Neculai având funcția de Primar și Zuzan Mircea având funcția de secretar în calitate de concedent, pe de o parte,

și SC APRODEX SRL cu sediul in mun. Pascani, str. Mihail Kogalniceanu, bl. J, sc. A, ap. 11, jud. Iasi, J22/188/21.02.2001, Cod unic de înregistrare RO13792786, reprezentata prin Lupu Neculai, având funcția de administrator, în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de 10.09.2007, la sediul concedentului str. Ștefan cel Mare nr. 7, municipiul Pașcani, județul Iași.

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesionarii nr. 90/31.05.2007 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui teren in suprafata de 140mp, situat în aleea Parcului, nr. 5, mun. Pascani, jud. Iasi, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) construire imobil cu destinatia de birouri firma

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

a) bunurile de retur: teren in suprafata de 140mp situat în aleea Parcului, nr. 5, mun. Pascani, jud. Iasi.

b) bunurile proprii: investiția realizata pe acest teren.

III. Termenul

Art. 2.

(1) Durata concesiunii este de 20 ani, începând de la data de 10.09.2007

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

IV. Redevența

Art. 3.

Redevența este de 7397.98 lei, plătită anual, în conformitate cu procesul verbal de adjudecare a licitatiei nr. 10937/06.08.2007

V. Plata redevenței

Art. 4.

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO53TREZ40721300205XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Pașcani;
- contul concesionarului nr. RO 71BRDE240SV64170832400 deschis la BRD Agenția Pașcani.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalizări conform legilor în vigoare.

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 publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6.

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: notificarea se va face cu 24 ore înainte și numai în prezența concesionarului .

(3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

VII. Obligatiile părtilor - clauze stabilite în conditiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

Art. 7.

(1) Concesionarul este obligat sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa plătească redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina 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 sa depună, cu titlu de garanție, o suma de 3698,99 lei, reprezentând o cota-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevența pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obliga sa plătească - % din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8.

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

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9.

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanța de judecata;

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

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

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

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

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

a) bunuri de retur: teren in suprafata de 140mp, aleea Parcului, nr. 5, mun. Pascani, jud. Iasi

b) bunuri proprii: Investiția realizata pe acest teren.

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

Art. 10
Responsabilitatea de mediul intra in sarcina concesionarului. .

X. Răspunderea contractuală

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

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 convenționala, clauze penale)

Art. 13
Concesionarul se obliga sa contruiasca imobilul in termen de 1 an de zile de la data primirii contractului de concesiune.

XIII. Definiții

Art. 14
(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dăuna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibila și absolut imprevizibila.
(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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

CONCEDENT,		CONCESIONAR,
PRIMAR,	SECRETAR,	SC APRODEX SRL
Ec.Rațoi Neculai	Jr. Zuzan Mircea	Lupu Neculai

MUNICIPIUL PAŞCANI
str. Ştefan cel Mare, nr. 16
Nr. 23781/ 20.01 .2017

ACT ADIŢIONAL nr. I
La contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007

Preambul:

Având în vedere prevederile:

- Adresei nr. 1079/22.12.2016 din partea S.C. Aprodex S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Paşcani sub nr. 23781/22.12.2016;
- Art. 41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 36, alin. (1) şi alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Contractului de concesiune nr. 94/10.09.2007;
- Copia după cartea de identitate, seria MZ, nr. 323819, eliberată la data de 16.09.2014, de către SPCLEP Paşcani, având CNP: 1700115224491, pe numele d-lui Lupu Neculai;
- Certificatului de Atestare Fiscală nr. 26890 din data de 22.12.2016, emis de Serviciul Taxe şi Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Paşcani;
- Adresei nr. 242/09.01.2017 din partea Serviciului Taxe şi Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Paşcani prin care se comunică cuantumul redevenţei, aferente anului 2016 pentru contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, în valoare de 8.988,42 lei;
- Certificatului de înregistrare seria B, nr. 1509074 emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Iaşi, având numărul de ordine în registrul comerţului: J22/188/21.02.2001, CUI: 13792786;

Art. I. Contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, se modifică şi se completează după cum urmează:

1. **La cap. I.** Părţile contractante - se modifică şi va avea următorul cuprins:

"Între, **MUNICIPIUL PAŞCANI**, cu sediul în strada Ştefan cel Mare, nr.16, judeţul Iaşi, reprezentat prin Ing. Dumitru Pantazi, având funcţia de Primar al Municipiului Paşcani şi Cons. Jr. Irina Jitaru, având funcţia de Secretar al Municipiului Paşcani, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

şi

S.C. APRODEX S.R.L., cu sediul social în Municipiul Paşcani, strada Vatra, nr. 9, judeţul Iaşi, reprezentată de d-nul Lupu Neculai cu domiciliul în strada Mihail Kogălniceanu, nr. 32, bl. J, sc. A, et. 3, ap. 11, Municipiul Paşcani, judeţul Iaşi, legitimat cu C.I., MZ, nr. 323819, eliberată la data de 16.09.2014, de către SPCLEP Paşcani, având CNP: 1700115224491, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte".

2. **La cap. XII** Alte cauze (de exemplu: clauze de reziliere convenţională, clauze penale), Art. 13 se modifică şi va avea următorul cuprins:

"Art. 13 Concesionarul se obligă să solicite emiterea autorizaţiei de construire şi să înceapă construirea imobilului în termen de 1 an de zile de la data obţinerii actului de concesionare a terenului".

Art. II. Restul punctelor din contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, rămân valabile.
Prezentul Act adițional la contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, a fost încheiat astăzi 01.2017 în 3 (trei) exemplare, respectiv 1 (unul) pentru concesionar, 1 (unul) pentru concedent și 1 (unul) pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani.

CONCENDENT,
PRIMAR
ing. DUMITRU PANTAZI

CONCESIONAR,

S.C. APRODEX S.R.L.
LUFU NECULAI,
Director General

SECRETAR
Cons. Jr. IRINA JITARU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Cons. ANGELICA LABONȚU

COMPARTIMENTUL PATRIMONIU ȘI CONTRACTE
Cons. MARIAN COSTESCU

COMPARTIMENTUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS
Cons. Jr. PAUL APOSTOL

R.D.M.C
Ex.:3
D.XX-3

Nr. 26 CFP
N1-16/26.01.2017

ROMANIA
JUDETUL IASI

MUNICIPIULUI
PRIMARIA ORASULUI -PASCANI-

Primar
Nr 8968 din 18.06.2008

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/~~DESFIINTARE~~
Nr. 64 din 18.06.2008

Urmare cererii adresate de*1 S.C. APRODEX S.R.L. adm. LUPU NECULAI
cu domiciliul*2)/sediul in judetul IASI municipiul/orasul PAŞCANI
comuna/satul _____ sectorul _____ cod postal 705200
strada M. KOGALNICEANU nr. 32 bl. 5 sc. A et. 3 ap. 11 telefon /fax
e-mail _____ inregistrata la nr 8968 din 13.06.2008

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE/~~DESFIINTARE~~ pentru:

*3) CONSTRUIRE IMOBIL DE BIROURI REGIM DE INALTIME DEMISOL + PARTER + MEZANIN + 3 ETAJE, ALIMENTARE BRANSAMENTE SI RACORDURI (ELECTRIC,GAZ METAN, APA CANAL)

Pe imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul IASI municipiul/orasul PASCANI comuna/satul _____ sectorul ____, cod postal 705200
strada ALEEA PARCULUI Nr 5 bl - , sc. - et. - ap. -

Cartea funciara/Fisa bunului imobil sau nr. cadastral*4) _____

In valoare*5) de 212500 EURO = 780385 LEI

In baza proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (PAC)/desfiintare (PAD) nr*6): 3/2008 elaborat de S.C. ARHICON DESIGN SRL cu sediul in judetul IASI municipiul/orasul/comuna PASCANI sectorul/satul _____ cod postal 705200
strada AURORA 2 nr. 12, bl. - sc - et. - Ap. -

Taxa de autorizare in valoare de lei 7804.00 LEI
a fost achitata conform chitanței nr OP nr 388 / 14.06 2008
Prezenta autorizație a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data
de 04.2008 insotita de 1 (UN) exemplar(e) din documentația tehnica,
impreuna cu avizele si acordurile obținute, vizate spre neschimbare.
*) Se va semna de arhitectul sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajării teritoriului si urbanismului
In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZATIEI
DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

de la data de 29.05.2011 pana la data de 29.05.2012

După aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtin in conditiile legii, o alta autorizatie de construire/desfiintare.

PRIMAR,
(numele si prenumele,
semnatura)

SECRETAR,
(numele si prenumele,
semnatura)

ARHITECT SEF*)
(numele si prenumele,
semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: 25.05.2011
Achitat taxa de: 2342 lei, conform chitantei nr. 13439/PCU din 26.05.2011
Transmis solicitantului la data de 30.05.2011 direct/prin posta.

ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 130

Din 20.12.2011

Privind insusirea proprietatii private a Municipiului Pascani, judetul Iasi

Consiliul Local al Municipiului Pascani;

Avand in vedere Procesul verbal al Comisiei de inventariere a domeniului public si privat al municipiului Pascani constituita prin Dispozitia Primarului municipiului Pascani nr. 2066/2011, cu modificari si completari ulterioare, inregistrat sub nr. 21392/07.12.2011;

In conformitate cu prevederile art. 4 si art. 6, alin.(1) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Guvernului nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor ;

Avand in vedere prevederile Legii nr.18/1991, legea fondului funciar, republicata, cu modificari si completari ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin.(1), alin(2), lit c) si art.121 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere propunerea primarului municipiului Pascani, in calitate de initiator a proiectului de hotarare si expunerea de motive a initiatorului, inregistrata sub nr. 21798/14.12.2011;

Avand in vedere Raportul comun de specialitate intocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Directia Economica, Compartimentul Patrimoniu si Contracte, Compartimentul Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani, inregistrat sub nr. 21799/14.12.2011;

Avand in vedere urmatoarele avize ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al municipiului Pascani:

- *Avizul Comisiei pentru prognoze economico-sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri, inregistrat sub nr. 1279/19.12.2011;*
- *Avizul Comisiei juridice, ordine publica, drepturile omului şi libertăţi cetatenesti, inregistrat sub nr.1261/19.12.2011 ;*
- *Avizul Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizare lucrari publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu si administratie publica, inregistrat sub nr. 1256/19.12.2011 ;*

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local Pascani nr.102 din 29.09.2011 privind trecerea unor bunuri din proprietatea publica a municipiului Pascani, judetul Iasi in proprietatea privata a municipiului Pascani;

In temeiul prevederilor art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTARASTE:

Art.1. Se insusesc bunurile din proprietatea privata a Municipiul Pascani, prevazute in Anexa nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2. Serviciul Administratie Publica va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului judetului Iasi ;
- Primarului municipiului Pascani ;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte ;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Directiei Economice;
- Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului;

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ ,
Consilier, IORDACHIOAIA-CRISTINEL

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI,
Cons. Jr. MIRCEA ZUZAN

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pascani
Adresa: LOC: PASCANI, BVD STEFAN CEL MARE NR. 10 COD POSTAL: 705200 TEL: 0232/718995

Nr.	37313
Ziua	26
Luna	10
Anul	2016

REFERAT DE ADMITERE
(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei Municipiul Pascani
Domiciliul Loc. Pascani, Str Stefan Cel Mare , Nr. 16, Jud. Iasi

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **37313** din data **26-10-2016**, vă informăm:

Imobilele:

- 61139 situat în Loc. Pascani, Al Parcului, Nr. 2, Jud. Iasi, UAT Pascani având suprafața măsurată 60 mp;
- 64870 situat în Loc. Pascani, Al Parcului, Nr. 2, Jud. Iasi, UAT Pascani având suprafața măsurată 36 mp;
- 65086 situat în Loc. Pascani, Str Stefan Cel Mare Si Sfant, Nr. 13, Jud. Iasi, UAT Pascani având suprafața măsurată 140 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 65169, situat în Loc. Pascani, Al Parcului, Nr. 2, Jud. Iasi, UAT Pascani având suprafața măsurată 236 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IASI la data: 07-11-2016.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Consilier/Inspector de specialitate,
ALEXANDRU-GEORGE LAZĂR

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
LAZĂR ALEXANDRU-GEORGE
CONSILIER

Incadrare in zonă
scara 1:500

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosintă	Intra	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	60	53	2290	
2	curti constructii	DA	36	53	2290	Teren împrejmuit parțial cu gard lemn, gard lemn baton și tarușI din lemn.
3	curti constructii	DA	140	53	2292/1/2	
	TOTAL:		236			

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.994
2	3	6.367
3	4	1.496
4	5	5.941
5	6	1.332
6	7	6.033
7	8	4.799
8	9	0.583
9	10	3.09
10	11	1.439
11	12	2.5
12	13	14.442
13	14	2.5
14	15	2.901
15	16	0.319
16	17	0.779
17	1	1.337

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 10 centimetri.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

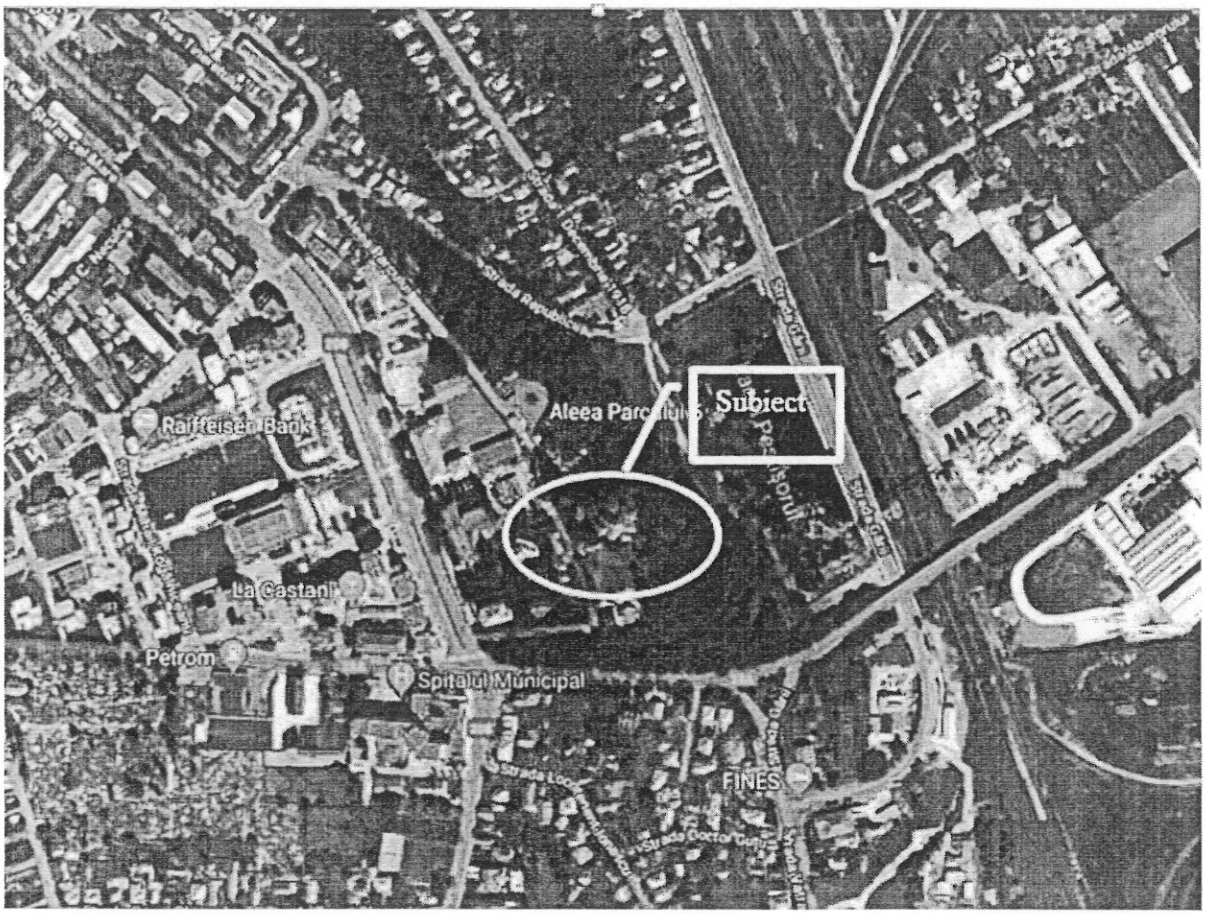
Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IASI la data: 26/10/2016
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

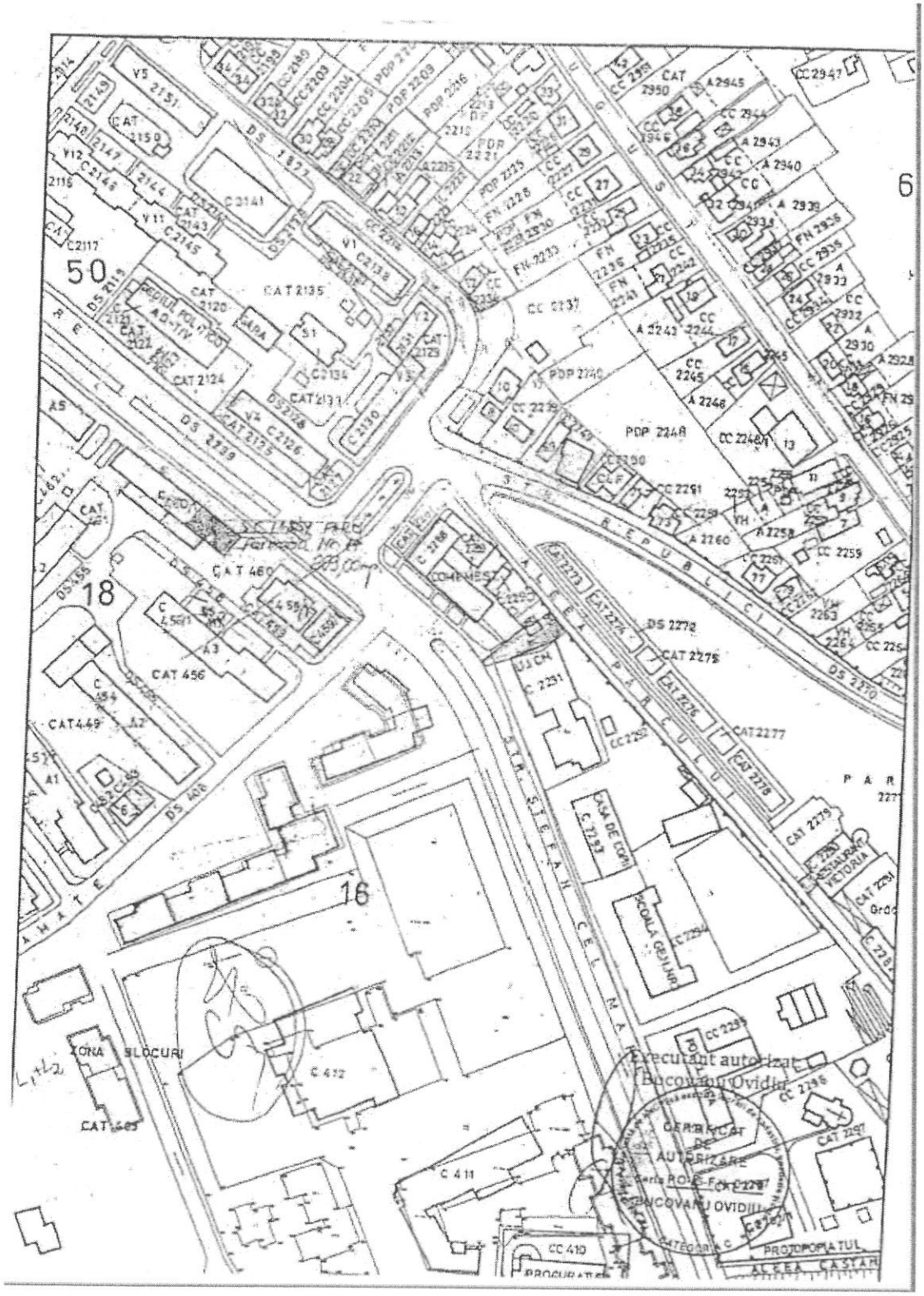
Alexandru-George LAZĂR

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
LAZĂR ALEXANDRU-GEORGE
CONSILIER

7.4 Localizare, amplasarea în zonă



7.5 Schiţe, planuri ale proprietăţii

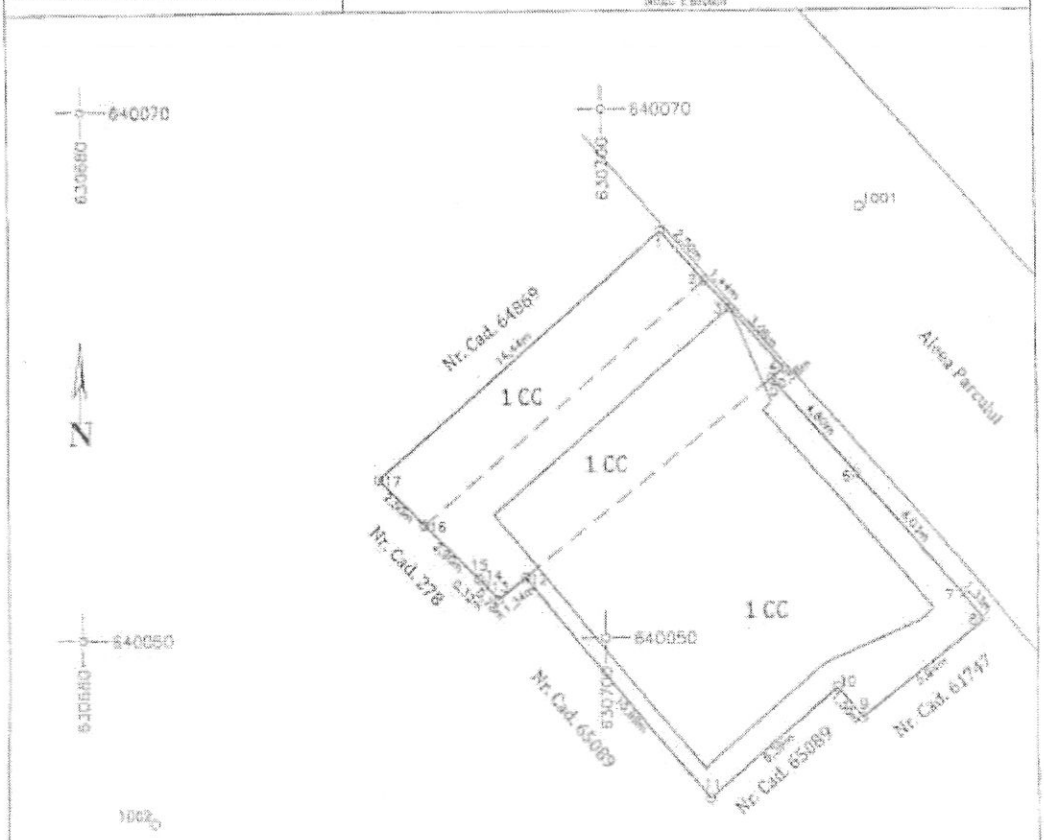


PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE ALIPIRE

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
63169	236 mp	Intravilan Mun. Paşcani, Al. Parcului Nr. 2, Str. Ştefan cel Mare Nr. 13, Jud. Iaşi

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)
	Mun. Paşcani



Alipire imobil

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa de alipire)			
Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafata (mp)	Categorie de folosinta	Descrierea imobilului
63089	140	CC	T. 53, P. 2292/1/2		236	CC	LOT 1; T. 53, P. 2292/1/2; 2290
61139	60	CC	T. 53, P. 2290				
64870	36	CC	T. 53, P. 2290				
Total	236			Total	236		

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: Octombrie 2016

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-IS-F Nr 9170
BUCOVANU OVIDIU
CATEGORIA C

Inspector

Data

Ştampila BCPI

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară
(ASI)
LAZĂR ALEXANDRU-GEORGE
CONSILIER

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

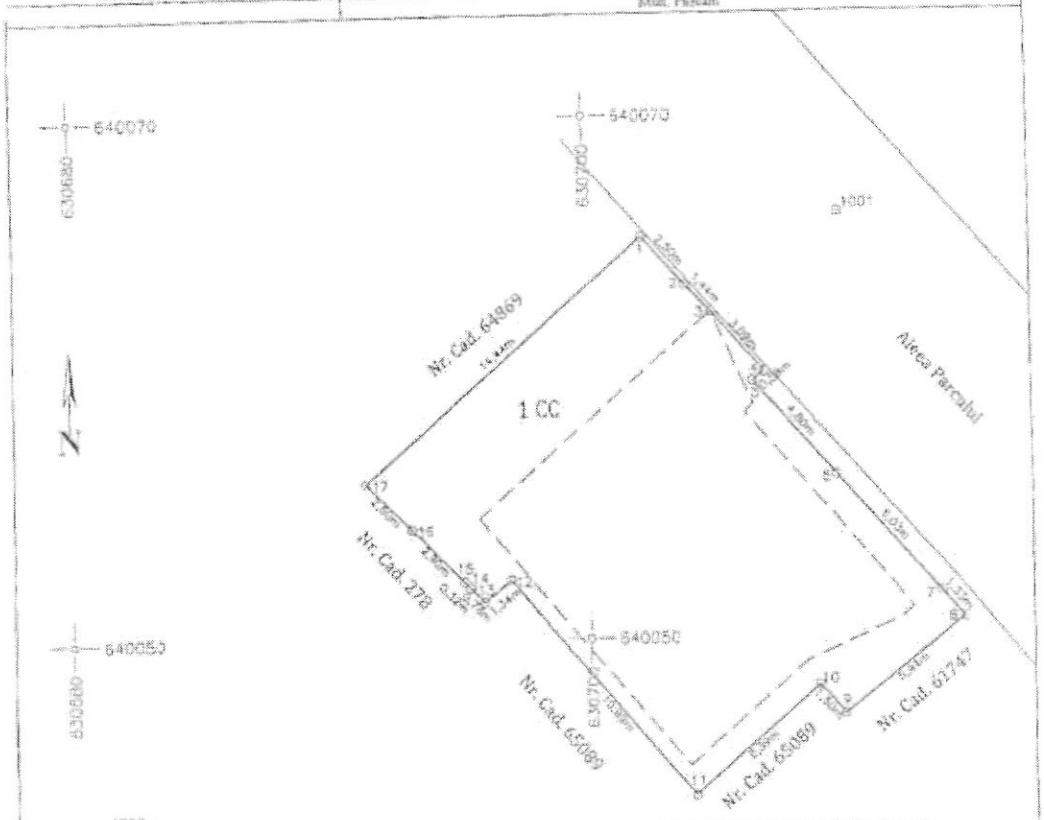
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

PLAN DE AMPLASAMENT ŞI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
65169	236 mp	Intravilan Mun. Pascani, Al. Parcului Nr. 2, Str. Stefan cel Mare Nr. 13, Jud. Iasi

Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)
	Mun. Pascani



A: Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	236	Teren partial Imprejmuit; Cota de proprietate: SC APROBOXX SRL - 40.68 %, Municipiul Pascani - 59.32 %
Total		236	

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata cu amprenta la sol (mp)	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 236 mp

Suprafata din act = 236 mp

Executant: Bucovanu Ovidiu

Data: Octombrie 2006

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RDIS-F Nr 0170 BUCOVANU OVIDIU Categoria C

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea informatiilor cuprinse pe planul cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Inspector 7.11.2006

Data

Sunt de acord cu datele din planul cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Iasi

LAZĂR ALEXANDRU-GEORGE

CONSILIER

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
NR.18133 / 25.10.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind vânzarea directă a terenului în suprafaţă de 140 mp situat în Municipiul Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, jud. Iasi, Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Paşcani, către SC APRODEX SRL

Avand in vedere adresele inregistrate la Primaria Municipiului Paşcani sub nr. 11714/2017 si respectiv sub nr. 331/2018 prin care SC APRODEX SRL reprezentata prin dl Lupu Neculai avand functia de Director General, in calitate de proprietar al imobilului de birouri situat în Municipiul Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, judetul Iasi,solicita cumpararea terenului în suprafaţă de 140 mp situat la aceeasi adresa, parte din suprafata totala a imobilului avand Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Paşcani;

In conformitate cu dispozitiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legilativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare;

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

In conformitate cu dispoziţiile art. 10 coroborat cu art.36, alin. (1) si alin. (2), lit. c), alin (5), lit. b) si cu art. 123 alin. (1), alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările si completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Paşcani Paşcani nr. 90/2007 privind aprobarea concesionarii prin licitatie publica a terenului in suprafata de 140 mp, situat in Aleea Parcului, Nr. 5 din Municipiul Paşcani, judetul Iasi;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Paşcani Paşcani nr. 130/2011 privind insusirea proprietatii private a Municipiului Pascani, judetul Iasi;

Avand in vedere contractul de concesiune nr. 94 din data de 10.09.2007 modificat si completat prin actul aditional nr. 1, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 23781 din data de 20.01.2017;

Avand in vedere Autorizatia de Construire nr. 64/18.06.2008 care autorizeaza executarea lucrarilor de construire imobil de birouri regim de inaltime demisol + parter+mezanin+3 etaje, alimentare, bransamente si racorduri(electric, gaz metan, apa – canal);

Avand in vedere Actul de alipire autentificat sub nr. 603 din data de 20 februarie 2017 ;

Avand in vedere Raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Paşcani sub nr. 17955/22.10.2018 intocmit de catre evaluator autorizat ANEVAR, Grecu Iulian, pentru terenul în suprafaţă de 140 mp situat în Municipiul

Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, judetul Iasi, parte din suprafata totala a imobilului avand Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Paşcani;

In vederea atragerii de fonduri către bugetul local;

Primarul municipiului Paşcani propune spre analiză, dezbaterea si aprobarea Consiliului Local al Municipiului Paşcani proiectul de hotărâre privind vânzarea directă a terenului în suprafaţă de 140 mp situat în Municipiul Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, jud. Iasi, Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Paşcani, către SC APRODEX SRL, in forma prezentata.

PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANTAZI

ROMANIA
JUDETUL IASI MUNICIPIUL PASCANI
PRIMAR

JUDEŢUL IAŞI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PAŞCANI
NR. 18135 / 25.10 2018

DE ACORD,
PRIMARUL MUNICIPIULUI PASCANI
Ing. DUMITRU PANTAZI

RAPORT,

Avand in vedere adresele inregistrate la Primaria Municipiului Paşcani sub nr. 11714/2017 si respectiv sub nr. 331/2018 prin care SC APRODEX SRL reprezentata prin dl Lupu Neculai avand functia de Director General, in calitate de proprietar al imobilului de birouri situat în Municipiul Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, judetul Iasi,solicita cumpararea terenului în suprafaţă de 140 mp situat la aceeasi adresa, parte din suprafata totala a imobilului avand Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Paşcani;

Având in vedere initiativa Primarului Municipiului Paşcani prin Expunerea de motive nr. 18133 /25.10. 2018;

In conformitate cu dispozitiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnica legilativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificarile şi completările ulterioare;

In conformitate cu dispoziţiile art. 1.650 alin. (1) coroborat cu art. 1.673, alin. (1) si alin.(2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările si completările ulterioare:

" ART. 1.650
Noţiune
(1) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preţ pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.

ART. 1.673
Obligaţia de a transmite dreptul vândut
(1) Vânzătorul este obligat să transmita cumpărătorului proprietatea bunului vândut.
(2) Odată cu proprietatea cumpărătorul dobândeşte toate drepturile şi acţiunile accesorii ce au aparţinut vânzătorului."

In conformitate cu dispoziţiile art. 10 coroborat cu art.36, alin. (1) si alin. (2), lit. c), alin (5), lit. b) si cu art. 123 alin. (1), alin. (2) si alin. (3) din Legea nr. 215/2001 privind administraţia publică locală, republicată, cu modificările si completările ulterioare:

"ART. 10
Autorităţile administraţiei publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum şi de bunurile proprietate publică sau privată ale comunelor, oraşelor, municipiilor şi judeţelor, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

ART. 36
(1) Consiliul local are iniţiativă şi hotărăşte, în condiţiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepţia celor care

sunt date prin lege în competenţa altor autorităţi ale administraţiei publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuţii:

c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului;

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

b) hotărăşte vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii;

ART. 123

(1) Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, de interes local sau judeţean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome şi instituţiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau judeţean, în condiţiile legii.

(2) Vânzarea, concesionarea şi închirierea se fac prin licitaţie publică, organizată în condiţiile legii.

(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau judeţene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz."

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Paşcani Paşcani nr. 90/2007 privind aprobarea concesionarii prin licitatie publica a terenului in suprafata de 140 mp, situat in Aleea Parcului, Nr. 5 din Municipiul Paşcani, judetul Iasi;

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al Municipiului Paşcani Paşcani nr. 130/2011 privind insusirea proprietatii private a Municipiului Pascani, judetul Iasi;

Avand in vedere contractul de concesiune nr. 94 din data de 10.09.2007 modificat si completat prin actul aditional nr. 1, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 23781 din data de 20.01.2017;

Avand in vedere Autorizatia de Construire nr. 64/18.06.2008 care autorizeaza executarea lucrarilor de construire imobil de birouri regim de inaltime demisol + parter+mezanin+3 etaje, alimentare, bransamente si racorduri(electric, gaz metan, apa – canal);

Avand in vedere Actul de alipire autentificat sub nr. 603 din data de 20 februarie 2017 ;

Avand in vedere Raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Paşcani sub nr. 17955/22.10.2018 intocmit de catre evaluator autorizat ANEVAR, Grecu Iulian, pentru terenul în suprafaţă de 140 mp situat în Municipiul Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, judetul Iasi, parte din suprafata totala a imobilului avand Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, proprietate privată a Municipiului Paşcani;

In vederea atragerii de fonduri către bugetul local;

Direcţia Economuică, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul

Juridic si Contencios din cadru aparatului de specialitate al Primarului municipiului Paşcani propun spre analiză şi dezbatere Consiliului Local al Municipiului Paşcani proiectul de hotărâre privind vânzarea directă a terenului în suprafaţă de 140 mp situat în Municipiul Paşcani, Aleea Parcului, Nr. 5, jud. Iasi, Nr. Cad. 65169, inscris in cartea funciara nr. 65169, către SC APRODEX SRL, in forma prezentata.

Direcţia Economică,
Cons. Angelica Labonţu

Compartiment Patrimoniu şi Contracte,
Cons. Alexandru Apetrei

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

aprodex
căi ferate și construcții

S.C. APRODEX S.R.L.
Str. Vatra, Nr. 9, Mun. Paşcani, Jud. Iaşi,
cod 705200
CUI: RO 13792786 | J22/188/2001
Tel./Fax: +4 0232 76 66 52

1 Cartiere
18.01.2018
comp. patrimoniu
P.M.C. mp. Paşcani
15.01.2018

S.C. APRODEX S.R.L.
INTRARE / IEŞIRE Nr. 010
Ziua 09 Luna 01 Anul 2018

Către:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAŞCANI
Serviciul Patrimoniu

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAŞCANI
Compartiment ARHIVĂ UNIC ŞI CONSILIERE
Nr. 11714 Data Eliberare
09.01.2018
Nr. DOC. ANEXATE:

Ref: Adresa nr. 11714 din 07.08.2017

Subscrisa, SC APRODEX SRL, cu sediul în mun. Paşcani, str. Vatra, nr. 9, jud. Iaşi, reprezentată de către dl. Lupu Neculai, în calitate de Director General, prin prezenta **revenim la Adresa nr. 11717 din 07.08.2017 şi vă rugăm să ne comunicaţi stadiul în care se află solicitarea societăţii noastre privind vânzarea suprafeţei de 140 mp teren, înscrisă în Cartea Funciară nr. 65169 a mun. Paşcani, situate în mun. Paşcani, str. Aleea Parcului, nr. 5.**

De asemenea, în cazul în care, este necesară depunerea unor documente suplimentare, în scopul rezolvării solicitării menţionate anterior, vă rugăm să ne comunicaţi, având în vedere următoarele **date de contact**:

Adresa: str. Vatra, nr. 9, 705200, Paşcani, jud. Iaşi
Tel./Fax: 0232766652
Persoana de contact: dl. Pal Mihai
Mobil: 0730900237

Nr. 331 Data Eliberare
09.01.2018

Director General

Neculai LUPU

SOCIETATEA COMERCIALĂ CIF RO13792786 APRODEX J22 188/2001 PAŞCANI - IAŞI

aprodex®
căi ferate şi construcţii

S.C. APRODEX S.R.L.
Str. Vatra, Nr. 9, Mun. Paşcani, Jud. Iaşi,
cod 705200
CUI: RO 13792786 | J22/188/2001
Tel./Fax: +4 0232 76 66 52

comp. patrimoniu
2208
2017

S.C. APRODEX S.R.L.
INTRARE / IEŞIRE Nr. 590
Ziua 7 Luna 8 Anul 2017

CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAŞCANI

Serviciul Patrimoniu

PRIMĂRIA MUN. PAŞCANI
Compartiment UNITĂŢI ŞI CONSILIERE
Nr. 11714
07.08.2017

Subscrisa, S.C. APRODEX S.R.L., cu sediul în mun. Paşcani, str. Vatra, nr. 9, jud. Iaşi, reprezentată de către dl. Lupu Neculai – director general, vă rugăm să aprobaţi **vânzarea către societatea noastră a suprafeţei de 140 mp teren, parcela 1CC, care reprezintă cota de 59,32% din suprafaţa totală de 236 mp înscrisă în Cartea Funciară nr. 65169 a mun. Paşcani, situat în mun. Paşcani, str. Aleea Parcului, nr. 5**, teren care stă la baza contractului de concesiune nr. 141 din 20.09.2007.

Pe acest teren este edificată o clădire, în baza autorizaţiei de construire emisă de Primăria Mun. Paşcani din anul 2008, clădire care se întinde atât pe terenul aflat în proprietatea societăţii cât şi pe terenul concesionat.

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

Cu stimă,

S.C. APRODEX S.R.L.
prin Director General

Neculai LUPU

SOCIETATEA COMERCIALĂ APRODEX CIF RO13792786 J22/188/2001 PAŞCANI - IAŞI

774

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesionarii prin licitație publică a terenului in suprafață de 140 mp, situat in strada Aleea Parcului nr. 5, din municipiul Pașcani, județul Iași.

Consiliul Local al municipiului Pașcani , județul Iași:

Având în vedere Referatul nr. 7070 din 25.05.2007 întocmit de Serviciul , Urbanism , Sistematizare din cadrul Primăriei municipiului Pașcani.

Având în vedere cererea S.C. APRODEX SRL PAȘCANI prin care se solicită concesionarea unei suprafețe de teren pentru construirea de birouri, pentru sediul firmei .

Având în vedere raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice, programe europene.

Având în vedere raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, integrare europeană, programe europene.

Având în vedere raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget , finanțe, administrarea domeniului public și privat , servicii publice, comerț și privatizare, programe europene.

În conformitate cu prevederile art. 36 alin. (5) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

Având în vedere Ordinul nr. 1430/2005, cuprinzând Norme metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere art. 13-15 și 36 din legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ;

În baza Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

În temeiul art. 45 din legea nr. 215/2001 ,

HOTARASTE

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public de interes local în domeniul privat al municipiului Pașcani, al terenului în suprafață de 140 mp , situat strada Aleea Parcului nr. 5 .

Art.2. Se aprobă concesionarea terenului in suprafață de 140 mp, situat in strada Aleea Parcului nr. 5, din municipiul Pașcani, județul Iași, cvartal 53 parcela 2292/10 , conform documentației prevăzută în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre, pentru construcția unui imobil cu destinația birouri firmă .

Art.3. Se aprobă studiul de oportunitate prevăzut în anexa nr.2, parte integranta din prezenta hotărâre .

Art.4. Se aprobă caietul de sarcini prevăzut în anexa nr.3, parte integranta din prezenta hotărâre.

Art.5. Taxa pentru achiziționarea caietului de sarcini este de 200 lei.

Art.6. Taxa de participare la licitație este de 150 lei.

Art.7. Garanția de participare se stabilește 10 % din prețul minim de începere a licitației.

Art.8 Prețul minim de începere a licitației este de 2.327 euro/an plătibil în lei la cursul comunicat de BNR în ziua plății .

Art.9. Comisia de licitație si serviciul financiar – contabil, serviciul urbanism , sistematizare si biroul patrimoniu vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului, conform art.57 alin.1, lit.b din OUG nr.54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

Art. 11 - Conform art. 36, alin. 1 şi 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţie, persoanele fizice şi juridice care beneficiază de teren în condiţiile prezentei hotărâri sunt obligate să solicite emiterea autorizaţiei de construire şi să înceapă construcţia în termen de cel mult un an de la data încheierii contractului de concesiune. În cazul neîndeplinirii cumulative a obligaţiilor menţionate, contractul de concesiune încetează de drept, fără punere în întârziere.

Art.12. Durata concesiunii va fi de 20 de ani .

Art.13. Serviciul Administraţie publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre.

- Instituţiei Prefectului Judeţului Iaşi :
- Primarului municipiului Pascani ;
- Serviciul financiar –contabil ;
- Serviciului Urbanism, amenajarea teritoriului
- Mass media.

PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER, SOFIAN DORINA

CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
ZUZAN MIRCEA

Nr. 90
Din 31.05.2007

Nr 94/10.09.2007 141 20.09.2007

PRIMARIA MUNICIPIULUI 2 Control Financiar Preventiv PASCANI

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. Părțile contractante

Între Consiliul Local al municipiului Pașcani, cu sediul în strada Ștefan cel Mare nr.7, județul Iași, reprezentat prin Rațoi Neculai având funcția de Primar și Zuzan Mircea având funcția de secretar în calitate de concedent, pe de o parte,

și SC APRODEX SRL cu sediul in mun. Pascani, str. Mihail Kogalniceanu, bl. J, sc. A, ap. 11, jud. Iasi, J22/188/21.02.2001, Cod unic de înregistrare RO13792786, reprezentata prin Lupu Neculai, având funcția de administrator, în calitate de concesionar, pe de alta parte, la data de 10.09.2007, la sediul concedentului str. Ștefan cel Mare nr. 7, municipiul Pașcani, județul Iași.

In temeiul Ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesionarii nr. 90/31.05.2007 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune

Art. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui teren in suprafata de 140mp, situat în aleea Parcului, nr. 5, mun. Pascani, jud. Iasi, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) construire imobil cu destinatia de birouri firma

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

a) bunurile de retur: teren in suprafata de 140mp situat în aleea Parcului, nr. 5, mun. Pascani, jud. Iasi.

b) bunurile proprii: Investiția realizata pe acest teren.

III. Termenul

Art. 2.

(1) Durata concesiunii este de 20 ani, începând de la data de 10.09.2007

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

IV. Redevența

Art. 3.

Redevența este de 7397.98 lei, plătită anual, în conformitate cu procesul verbal de adjudecare a licitatiei nr. 10937/06.08.2007

V. Plata redeventei

Art. 4.

Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului nr. RO53TREZ40721300205XXXXX, deschis la Trezoreria municipiului Pașcani;
- contul concesionarului nr. RO 71BRDE240SV64170832400 deschis la BRD Agentia Pașcani.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la penalizări conform legilor in vigoare.

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 publica ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6.

(1) Concedentul are dreptul sa inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului și în următoarele condiții: notificarea se va face cu 24 ore înainte și numai în prezența concesionarului .

(3) Concedentul are dreptul sa modifice în mod unilateral partea reglementara 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 sa asigure exploatarea eficace în regim de continuitate și de permanenta a bunurilor proprietate publica ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat sa plătească redeventa.

(5) Concesionarul este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate publica.

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat sa restituie concedentului, în deplina proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit şi libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat sa depună, cu titlu de garanție, o suma de 3698,99 lei, reprezentând o cota-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevența pentru primul an de activitate.

(8) Concesionarul este obligat sa continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit art. 6 alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Concesionarul se obliga sa plătească - % din prima de asigurare.

(10) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

Art. 8.

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

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

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

VIII. Încetarea contractului de concesiune

Art. 9.

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

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterala de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste şi prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competenta instanța de judecata;

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

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

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

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor şi condițiilor reglementate de lege.

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

a) bunuri de retur: teren in suprafata de 140mp, aleea Parcului, nr. 5, mun. Pascani, jud. Iasi

b) bunuri proprii: Investiția realizata pe acest teren.

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

Art. 10
Responsabilitatea de mediul intra in sarcina concesionarului. .

X. Răspunderea contractuală

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

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 conventionala, clauze penale)

Art. 13
Concesionarul se obliga sa contruiasca imobilul in termen de 1 an de zile de la data primirii contractului de concesiune.

XIII. Definiții

Art. 14
(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externa cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dăuna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibila și absolut imprevizibila.
(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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

CONCEDENT,

PRIMAR, SECRETAR,
Ec.Rățoi Neculai Jr. Zuzan Mircea

CONCESIONAR,
SC APRODEX SRL
Lupu Neculai

SOCIETATE COMERCIALA APRODEX SRL R13792786 J22/188/2001 PASCANI jud.IASI

MUNICIPIUL PAŞCANI
Str. Ştefan cel Mare, nr. 16
Nr. 23781/ 20.01 .2017

ACT ADIŢIONAL nr. 1
La contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007

Preambul:

Având în vedere prevederile:

- Adresei nr. 1079/22.12.2016 din partea S.C. Aprodex S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Paşcani sub nr. 23781/22.12.2016;
- Art. 41 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 36, alin. (1) şi alin. (2) din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Contractului de concesiune nr. 94/10.09.2007;
- Copia după cartea de identitate, seria MZ, nr. 323819, eliberată la data de 16.09.2014, de către SPCLEP Paşcani, având CNP: 1700115224491, pe numele d-lui Lupu Neculai;
- Certificatului de Atestare Fiscală nr. 26890 din data de 22.12.2016, emis de Serviciul Taxe şi Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Paşcani;
- Adresei nr. 242/09.01.2017 din partea Serviciului Taxe şi Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Paşcani prin care se comunică cuantumul redevenţei, aferente anului 2016 pentru contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, în valoare de 8.988,42 lei;
- Certificatului de înregistrare seria B, nr. 1509074 emis de Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Iaşi, având numărul de ordine în registrul comerţului: J22/188/21.02.2001, CUI: 13792786;

Art. I. Contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, se modifică şi se completează după cum urmează:

1. **La cap. I. Părţile contractante** - se modifică şi va avea următorul cuprins:

"Între, **MUNICIPIUL PAŞCANI**, cu sediul în strada Ştefan cel Mare, nr.16, judeţul Iaşi, reprezentat prin Ing. Dumitru Pantazi, având funcţia de Primar al Municipiului Paşcani şi Cons. Jr. Irina Jitaru, având funcţia de Secretar al Municipiului Paşcani, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

şi

S.C. APRODEX S.R.L., cu sediul social în Municipiul Paşcani, strada Vatra, nr. 9, judeţul Iaşi, reprezentată de d-nul Lupu Neculai cu domiciliul în strada Mihail Kogălniceanu, nr. 32, bl. J, sc. A, et. 3, ap. 11, Municipiul Paşcani, judeţul Iaşi, legitimat cu C.I., MZ, nr. 323819, eliberată la data de 16.09.2014, de către SPCLEP Paşcani, având CNP: 1700115224491, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte".

2. **La cap. XII Alte cauze (de exemplu: clauze de reziliere convenţională, clauze penale)**, Art. 13 se modifică şi va avea următorul cuprins:

"Art. 13 Concesionarul se obligă să solicite emiterea autorizaţiei de construire şi să înceapă construirea imobilului în termen de 1 an de zile de la data obţinerii actului de concesionare a terenului".

Art. II. Restul punctelor din contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, rămân valabile.
Prezentul Act adițional la contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, a fost încheiat astăzi 20.01.2017 în 3 (trei) exemplare, respectiv 1 (unul) pentru concesionar, 1 (unul) pentru concedent și (unul) pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani.

CONCENDENT,
PRIMAR
Ing. DUMITRU PANTAZI

CONCESIONAR,

S.C. APRODEX S.R.L.
LUPU NECULAI,
Director General

SECRETAR
Cons. Jr. IRINA JITARU

DIRECȚIA ECONOMICĂ
Cons. ANGELICA LABONȚU

COMPARTIMENTUL PATRIMONIU ȘI CONTRACTE
Cons. MARIAN COSTESCU

COMPARTIMENTUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS
Cons. Jr. PAUL APOSTOL

MUNICIPIUL PAȘCANI
PRIMĂRIA
12
Control Financiar Preventiv

R, D: M.C.
Ex.: 3
D: XX-3

Viza CFP
Nr. 16/20.01.2017

ROMANIA
JUDETUL IASI

MUNICIPIULUI
PRIMARIA ORASULUI -PASCANI -

Primar
Nr 8968 din 18.06.2008

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/~~DESFIINTARE~~
Nr. 64 din 18.06.2008

Urmare cererii adresate de*1 S.C. APRODEX S.R.L. adm. LUPU NECULAI cu domiciliul*2)/sediul in judetul IASI municipiul/orasul PAŞCANI comuna/satul _____ sectorul _____ cod postal 705200 strada M. KOGALNICEANU nr. 32 bl. 5 sc. A et. 3 ap. 11 telefon /fax e-mail _____ inregistrata la nr. 8968 din 13.06.2008

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE/~~DESFIINTARE~~ ~~pen~~tru:

*3) CONSTRUIRE IMOBIL DE BIROURI REGIM DE INALTIME DEMISOL + PARTER + MEZANIN + 3 ETAJE, ALIMENTARE,BRANSAMENTE SI RACORDURI (ELECTRIC,GAZ METAN, APA CANAL)

Pe imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul IASI municipiul/orasul PASCANI comuna/satul _____ sectorul ___, cod postal 705200 strada ALEEA PARCULUI Nr. 5, bl - , sc. - et. - ap. -

Cartea funciara/Fisa bunului imobil sau nr. cadastral*4) _____.

In valoare*5) de 212500 EURO = 780385 LEI.

In baza proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (PAC)/desfiintare (PAD) nr*6): 3/2008 elaborat de S.C. ARHICON DESIGN SRL cu sediul in judetul IASI municipiul/orasul/comuna PASCANI, sectorul/satul ____ cod postal 705200 strada AURORA 2 nr. 12, bl. - sc. - et. - Ap. -.

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR
SE FAC URMATOARELE PRECIZARI:

A. DOCUMENTATIA TEHNICA PAC/PAD - VIZATA SPRE NESCHIMBARE - IMPREUN CU AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE.

Nerespectarea intocmai a documentatiei - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordu obtinute)

- constituie contraventie - in temeiul prevederilor Legii nr.50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZATIEI este de ...12... luni/zile de la data emiterii, interval de timp in care trebuie incepute lucrarile de executie autorizate.

C. DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de ..24.... luni/zile calculata de la data inceprii efective a lucrarilor (anuntata in prealabil), situatie in care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe intreaga durata de executie a lucrarilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZATIEI ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei (vezi Anexa 3 la Normele metodologice) la autoritatea administratiei publice locale emitente a autorizatiei.

2. Sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei (vezi Anexa 4 la Normele metodologice) la Inspectoratul de Stat in Constructii, impreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea lucrarilor autorizate.

3. Sa pastreze pe santier - in perfecta stare - autorizatia de construire si documentatia vizata spre neschimbare, pe care le va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executarii lucrarilor.

4. In cazul in care, pe parcursul executarii lucrarilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), sa sisteze executarea lucrarilor, sa ia masuri de paza si de protectie si sa anunte imediat emitentul autorizatiei, precum si Directia judeteana pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national.

5. Sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie a mediului, potrivit normelor generale si locale.

6. Sa transporte la ..... materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase in urma executarii lucrarilor de constructii.

7. Sa desfiinteze constructiile provizorii de santier in termen de ..... zile de la terminarea efectiva a lucrarilor.

8. La inceperea executiei lucrarilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei".

9. La finalizarea executiei lucrarilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei".

10. In situatia nefinalizarii lucrarilor in termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel putin 15 zile inaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

11. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligatii de plata ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizarii investitiei.

12. Toate construcțiile proprietate particulara se declara, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai tarziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desfiintare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR,
Ratoi Neculai

SECRETAR,
Zuzan Mircea

ROMANIA JUDETUL IASI MUNICIPIUL PASCANI PRIMAR

LS. ARHITECT SEF*)
Leahu Vasile

Taxa de autorizare in valoare de lei 7804,00 LEI
a fost achitata conform chitanței nr. OP nr. 388 / 14.06 .2008.

Prezenta autorizație a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data de .06.2008 insotita de 1 (UN) exemplar(e) din documentația tehnica, împreuna cu avizele si acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

*) Se va semna de arhitectul sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajării teritoriului si urbanismului.

In conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările si completările ulterioare,

SE PRELUNGESTE VALABILITATEA AUTORIZATIEI
DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE

de la data de 29.05.2011 pana la data de 29.05.2012.

După aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmând sa obtina, in conditiile legii, o alta autorizatie de construire/desfiintare.

PRIMAR,
(numele si prenumele,

semnatura)

SECRETAR,
(numele si prenumele,

semnatura)

ARHITECT SEF*)
(numele si prenumele,

semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: 25.05.2011.
Achitat taxa de: 2342 lei, conform chitantei nr. 13439 PCU din 24.05.2011.
Transmis solicitantului la data de 30.05.2011 direct/prin posta.

ROMÂNIA * ZAHARIA CAMELIA MANUELA - NOTAR PUBLIC * PAŞCANI

DUPLICAT

- ACT DE ALIPIRE -

MUNICIPIUL PAŞCANI, judeţul Iaşi, reprezentat de Primar PANTAZI DUMITRU, domiciliat în municipiul Paşcani, strada Constantin Brâncoveanu nr. 5, judeţul Iaşi, CNP 1540127224503 şi **Societatea APRODEX Societate cu Răspundere Limitată**, cu sediul social în municipiul Paşcani, strada Vatra nr. 9, judeţul Iaşi, înregistrată la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Iaşi sub numărul J22/188/2001, CUI 13792786, ***reprezentată legal de asociat unic şi administrator LUPU NECULAI,*** *domiciliat în municipiul Paşcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, judeţul Iaşi, CNP 1700115224491*, denumiţi în continuare proprietari, au hotărât ***alipirea următoarelor suprafeţe de teren***: ----------

1. Suprafaţa de 140 m.p. teren curţi construcţii, domeniu privat al Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi, situată în intravilanul municipiului Paşcani, strada Ştefan cel Mare şi Sfânt nr. 13, judeţul Iaşi, în T.53, parcela 1CC (identic parcela 2292/1/2 din actele de proprietate), având configuraţia, amplasamentul şi vecinătăţile, conform documentaţiei cadastrale executată de Bucovanu Ovidiu, autorizat cu Certificatul de autorizare seria RO-IS-F nr. 0170 şi avizată de Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi la data de 05.09.2016, documentaţie care reflectă, în mod fidel, amplasarea în spaţiu, limitele de hotar şi componenţa lor, ceea ce se recunoaşte de proprietară. Terenul în suprafaţă de 140 m.p. provine din dezmembrarea terenului în suprafaţă totală de 350 m.p., conform actului de dezmembrare autentificat sub nr. 3104 din 14.09.2016 la această societate profesională notarială, iar terenul în suprafaţă de 350 m.p. reprezintă LOTUL 2 din actul de dezmembrare autentificat sub nr. 5609 din 03.09.2007 la aceeaşi societate profesională notarială. Acest teren a făcut parte din domeniul public al Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi, aşa cum rezultă şi din H.G. nr. 1354/2001 a inventarierii bunurilor care aparţin domeniului public, iar ulterior, a trecut în domeniul privat al Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi, conform Hotărârii nr. 90 din 31.05.2007 a Consiliului Local al Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi. Dreptul de proprietate asupra terenului în suprafaţă de 350 m.p. a fost înscris iniţial în Cartea Funciară nr. 5587 a municipiului Paşcani, judeţul Iaşi, conform încheierii nr. 7063 din 29.08.2007 eliberată de Biroul de Carte Funciară Paşcani, Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Iaşi. Ca urmare a dezmembrării terenului în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr. 5609 din 03.09.2007 la această societate profesională notarială, 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 Paşcani, judeţul Iaşi, conform încheierilor nr. 3815/17.03.2011 şi nr. 6726/03.05.2011 eliberate de Biroul de Carte Funciară Paşcani, Oficiul de Cadastru

Alipirea s-a făcut în baza documentației cadastrale executată prin Inginer Bucovanu Ovidiu, autorizat cu Certificatul de autorizare seria RO-IS-F nr. 0170 categoria C, și avizată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași la data de 07.11.2016, documentație care reflectă, în mod fidel, amplasarea în spațiu, limitele de hotar și componența lor, ceea ce se recunoaște de către proprietare, și în conformitate cu care se vor face mențiunile în cartea funciară a municipiului Pașcani, județul Iași.-

Terenurile sunt libere de sarcini sau servituți, *cu excepția dreptului de concesiune ce grevează imobilul din CF nr. 65088, intabulat în favoarea Societății APRODEX S.R.L., pe o perioadă de 20 ani, începând cu data de 10.09.2007, în baza 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, prin încheierea nr. 34947/05.10.2016 eliberată de BCPI Pașcani,* așa cum rezultă și din ***extrasele de carte funciară pentru autentificare nr. 2115, nr. 2120 și nr. 2117*** eliberate la data de 16.02.2017 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași. ----------

Prezentul act se perfectează în baza actelor menționate anterior, precum și a ***certificatului de urbanism nr. 196 din 24.10.2016*** emis de Primăria Municipiului Pașcani, județul Iași.----------

Proprietarii, prin reprezentanți legali, declară că imobilul s-a aflat în mod continuu și neîntrerupt de la data dobândirii și până în prezent, în proprietatea, posesia și folosința lor, acesta este în circuitul civil, nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, 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, ipoteci, folosință, arendă, asociere, drepturi de preferință sau alte asemenea similare, *cu excepția dreptului de concesiune ce grevează imobilul din CF nr. 65088, intabulat în favoarea Societății APRODEX S.R.L., pe o perioadă de 20 ani, începând cu data de 10.09.2007, în baza 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, prin încheierea nr. 34947/05.10.2016 eliberată de BCPI Pașcani - OCPI Iași,* 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, proprietarii nu au primit și nu au avut cunoștință de nici o notificare potrivit căreia imobilul formează obiectul vreunei cereri de retrocedare, inclusiv în baza Legii 10/2001, nici că vreo astfel de retrocedare ar fi fost propusă, titlul lui nu este și nu a fost în vreun fel contestat și nu au 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. ----------

Valoarea de circulație a terenului în suprafață totală de 236 m.p. este 17.065 Lei, stabilită conform expertizei de evaluare a imobilelor din județul Iași. Taxele necesare perfectării prezentului act au fost suportate de către Societatea APRODEX S.R.L. ------

Subsemnatul PANTAZI DUMITRU, în calitate de Primar al Municipiului Pașcani, județul Iași, închei prezentul act de alipire, în limitele puterilor ce mi-au fost conferite prin

Hotărârea nr. 7 adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local al Municipiului Pașcani, din 31.01.2017.----------

Societatea APRODEX S.R.L. este în funcțiune, nu s-a declanșat nicio procedură de insolvență, faliment sau reorganizare judiciară, este înființată și își desfășoară activitatea în conformitate cu legile în vigoare și are capacitatea juridică deplină de a se obliga prin prezentul contract de vânzare, iar subsemnatul LUPU NECULAI, sunt reprezentantul legal al societății și încheie prezentul contract în limitele obiectului de activitate----------

Proprietarii, prin reprezentanți legali, împuternicesc notarul public să solicite Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, înscrierea în Cartea Funciară a prezentului act de alipire 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 documentele pe care le-au prezentat notarului public, ei fiind singurii responsabili de eventualele neconcordanțe între acestea și realitate.----------

Tehnoredactat și autentificat la SOCIETATEA PROFESIONALĂ NOTARIALĂ ZAHARIA CAMELIA-MANUELA și ZAHARIA EUGEN, cu sediul în municipiul Pașcani, strada Grădiniței, bloc G1.B, județul Iași, într-un singur exemplar original și patru duplicate, din care un duplicat s-a păstrat la arhiva biroului notarial, un duplicat la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, iar două duplicate s-au eliberat părților.----------

PROPRIETARI,

MUNICIPIUL PAȘCANI, JUDEȚUL IAȘI
reprezentat de Primar PANTAZI DUMITRU

Societatea APRODEX S.R.L.
reprezentată de asociat unic și administrator LUPU NECULAI

semnat

semnat

- urmează încheierea de autentificare -

ROMÂNIA
UNIUNEA NAŢIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
ZAHARIA CAMELIA-MANUELA şi ZAHARIA EUGEN
Mun. Paşcani, str. Grădiniţei, bl. G.1.B, judeţul Iaşi
Licenţă de funcţionare 2854/2509/15.12.2013

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 603

Anul 2017 luna februarie ziua 20

Astăzi data prezentei încheieri, ----------

La solicitarea părţilor, eu **ZAHARIA CAMELIA MANUELA, notar public**, m-am deplasat la Primăria Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi, unde am găsit pe:----------

1. PANTAZI DUMITRU (CNP 1540127224503), domiciliat în municipiul Paşcani, strada Constantin Brâncoveanu nr. 5, judeţul Iaşi, pe care l-am identificat prin carte de identitate seria MZ nr. 363906/21.01.2015 eliberată de SPCLEP Paşcani, ***în calitate de Primar al Municipiului Paşcani, judeţul Iaşi,*** care după ce a citit în întregime actul de alipire, declară că i-a înţeles conţinutul şi consecinţele juridice şi că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea acestuia şi a semnat în faţa mea, notar public, unicul exemplar;----------

În aceeaşi zi, în fata mea, **ZAHARIA CAMELIA MANUELA,** notar public, la sediul biroului, s-a prezentat personal: ----------

2. LUPU NECULAI (CNP 1700115224491), domiciliat în municipiul Paşcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, judetul Iaşi, identificat prin carte de identitate seria MZ nr. 323819/16.09.2014 eliberată de SPCLEP Paşcani, ***în calitate de asociat unic şi administrator al Societăţii APRODEX S.R.L., cu sediul social în municipiul Paşcani, strada Vatra nr. 9, judetul Iaşi***, care după ce a citit în întregime acelaşi act de alipire, declară că i-a înţeles conţinutul şi consecinţele juridice şi că cele cuprinse în act reprezintă voinţa sa, a consimţit la autentificarea acestuia şi a semnat în faţa 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. Iaşi suma de 60 Lei - cod 2.2.2. – chit. nr. 238575/2017.
S-a încasat în contul RECOM suma de 20 Lei (include TVA) cu bon fiscal datorat.
S-a încasat onorariul în sumă de 446 Lei (include TVA) cu bon fiscal datorat.

NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA CAMELIA MANUELA
semnat şi aplicat ştampila

Prezentul duplicat s-a întocmit în patru exemplare, de Zaharia Camelia Manuela, notar public, astăzi, data autentificării actului şi are aceeaşi forţă probantă cu originalul.

NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA CAMELIA MANUELA