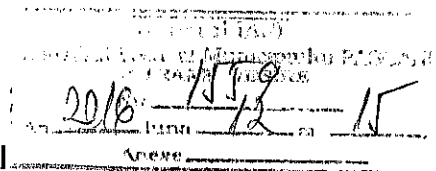


ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI  
CONSILIUL LOCAL



VIZAT,  
PENTRU LEGALITATE  
Cons. Jr. IRINA JITARU

## PROIECT HOTĂRÂRE

**privind acordul Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru alipirea bunurilor-imobile - teren în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren curți construcții, respectiv 60 m.p. teren curți construcții – proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul Iași**

### **Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;**

În conformitate cu prevederile art. 71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;

În conformitate cu prevederile art. 4, din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

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

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 633 din 13 octombrie 2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 879 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 25 din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 90/31.05.2007 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 140 m.p., situat în strada Aleea Parcului, nr. 5, din Municipiul Pașcani, județul Iași;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007 al cărui obiect este exploatarea unui teren în suprafață de 140 m.p., situat în Aleea Parcului, nr. 5, Municipiul Pașcani, județul Iași, în conformitate cu obiectivele concedentului;

Având în vedere Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1196 din 20 aprilie 2016;

Având în vedere Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1223 din 22 aprilie 2016;

Având în vedere adresa nr. 1001/21.11.2016 înaintată de Societatea APRODEX S.R.L. și înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 21750/21.11.2016, prin care solicită acordul Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru alipirea bunurilor

imobile - teren în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren curți construcții, respectiv 60 m.p. teren curți construcții – proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul Iași, în scopul intabulării în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate asupra construcției;

În baza Expunerii de motive nr. 23299 / M.R. / 2016, întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, dl. ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun de specialitate nr. 23300 / M.R. / 2016, întocmit de Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios;

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

- *Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.2016;

- *Avizul Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.2016;

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu*, înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.2016;

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

## HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se aprobă alipirea bunurilor imobile - teren în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5, identificat în T53, parcela 1CC (identic parcela 2292/1/2 din actele de proprietate), înscris în Cartea Funciară nr. 65088 U.A.T. Pașcani, județul Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 65088, teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. 94/10.09.2007 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren curți construcții, identificat în T53, parcela 1CC (identic parcela 2290 din actele de proprietate), înscris în Cartea Funciară nr. 64870 U.A.T. Pașcani, județul Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 64870, respectiv 60 m.p. teren curți construcții, identificat în T53, parcela 1CC (identic parcela 2290 din actele de proprietate), înscris în Cartea Funciară nr. 61139 (provenită din Cartea Funciară de pe hârtie nr. 5977) U.A.T. Pașcani, județul Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 61139 (provenit din nr. cadastral de pe hârtie 2356/2) – proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul Iași, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire, prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** Toate taxele notariale ocazionate cu perfectarea actelor la notarul public, vor fi suportate de către Societatea APRODEX S.R.L.

**Art. 3.** Se împuternicește domnul Dumitru Pantazi, Primarul Municipiului Pașcani, să reprezinte și să semneze în numele Municipiului Pașcani, Convenția de acord a proprietarilor și actul de alipire la notarul public.

**Art. 4.** Serviciul administrație publică locală va comunica, în copie, prezenta hotărâre, către:

- Instituția Prefectului județului Iași;
- Primarul Municipiului Pașcani;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Compartimentul Juridic și Contencios;
- Societatea APRODEX S.R.L.;
- O.C.P.I. - Iași;
- B.C.P.I. - Pașcani

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ  
CONSILIER,**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETAR,  
Cons. Jr. IRINA JITARU**

Nr. \_\_\_\_\_

Din \_\_\_\_\_

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
Ing. DUMITRU PANTAZI**





**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI**

Nr. 23299/15.12.2016

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind acordul Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru alipirea bunurilor imobile - teren în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren curți construcții, respectiv 60 m.p. teren curți construcții – proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul Iași**

Având în vedere adresa nr. 1001/21.11.2016 înaintată de Societatea APRODEX S.R.L. și înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 21750/21.11.2016, prin care solicită acordul Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru alipirea bunurilor imobile - teren în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren curți construcții, respectiv 60 m.p. teren curți construcții – proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul Iași, în scopul intabulării în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate asupra construcției;

În conformitate cu prevederile art. 71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007;

În conformitate cu prevederile art. 4, din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

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

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 633 din 13 octombrie 2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 879 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 25 din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 90/31.05.2007 privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 140 m.p., situat în strada Aleea Parcului, nr. 5, din Municipiul Pașcani, județul Iași;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007 al cărui obiect este exploatarea unui teren în suprafață de 140 m.p., situat în Aleea Parcului, nr. 5, Municipiul Pașcani, județul Iași, în conformitate cu obiectivele concedentului;

Având în vedere Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1196 din 20 aprilie 2016;

Având în vedere Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1223 din 22 aprilie 2016;

Având în vedere cele prezentate mai sus propun spre dezbatere Consiliului Local al Municipiului Pașcani, proiectul de hotărâre privind acordul Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru alipirea bunurilor imobile - teren în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren curți construcții, respectiv 60 m.p. teren curți construcții – proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul Iași.



JUDEȚUL IAȘI  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI  
COMP. PATRIMONIU ȘI CONTRACTE  
Nr. 23300/15.12. 2016

DE ACORD  
PRIMAR,  
Ing. Dumitru Pantazi



## R A P O R T

**privind acordul Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru alipirea bunurilor imobile - teren în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren curți construcții, respectiv 60 m.p. teren curți construcții – proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul Iași**

Având în vedere adresa nr. 1001/21.11.2016 înaintată de Societatea APRODEX S.R.L. și înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 21750/21.11.2016, prin care solicită acordul Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru alipirea bunurilor imobile - teren în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren curți construcții, respectiv 60 m.p. teren curți construcții – proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul Iași, în scopul intabulării în Cartea Funciară, a dreptului de proprietate asupra construcției;

În baza Expunerii de motive nr. 23299/15.12. 2016, întocmită de către Primarul Municipiului Pașcani, dl. ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În conformitate cu prevederile art. 71 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, potrivit căruia:

- art. 71: "*Contractele de concesiune a terenurilor de orice natură vor fi înregistrate de către concesionar în registrele de publicitate imobiliară sau în Cartea funciară*".

În conformitate cu prevederile art. 4, din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

- art. 4: "*Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată*".

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2) litera c) și art. 123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

- art. 36, alin. (1): "Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau central".

- art. 36, alin. (2): "Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului".

- art. 123, alin. (1): "Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închinate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii".

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 633 din 13 octombrie 2006 pentru aprobarea Regulamentului de organizare și funcționare a birourilor de cadastru și publicitate imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 879 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

- art. 879: "Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate".

În conformitate cu prevederile art. 25 din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit căruia:

- art. 25: "(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

(2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică".

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 90/31.05.2007 privind aprobarea concesionării prin licitație publică a terenului în suprafață de 140 m.p., situat în strada Aleea Parcului, nr. 5, din Municipiul Pașcani, județul Iași;

Având în vedere contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007 al cărui obiect este exploatarea unui teren în suprafață de 140 m.p., situat în Aleea Parcului, nr. 5, Municipiul Pașcani, județul Iași, în conformitate cu obiectivele concedentului;



Având în vedere Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1196 din 20 aprilie 2016;  
Având în vedere Contractul de vânzare autentificat sub nr. 1223 din 22 aprilie 2016;  
Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte  
și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al  
Primarului Municipiului Pașcani, propun spre dezbateră proiectul de hotărâre privind  
acordul Consiliului Local al Municipiului Pașcani pentru alipirea bunurilor imobile - teren  
în suprafață de 140 m.p. teren curți construcții - proprietate privată a Municipiului  
Pașcani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafață de 36 m.p. teren  
curți construcții, respectiv 60 m.p. teren curți construcții – proprietatea Societății  
APRODEX S.R.L., situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pașcani, județul  
Iași.

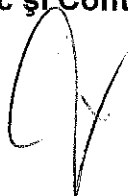
**Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale,  
Cons. Vasile Leahu**



**Compartimentul Patrimoniu și Contracte,  
Cons. Marian Costescu**



**Compartimentul Juridic și Contencios  
Cons. Jr. Paul Apostol**



NR. 1001 /21.11.2016

Județul IAȘI	
Municipiul PAȘCANI	
INTRARE - IEȘIRE	
Nr.	2750
An	2016
Luna	11
Zi	21
Anexe	

C ă t r e,  
Primăria Municipiului Pașcani

Subscrisa **Societate 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 numărul J22/188/2001, CUI 13792786, vă solicit să supuneți Hotărârii Consiliului Local, **alipirea următoarelor suprafețe de teren:**

**1. Suprafața de 140 m.p. teren curți construcții, domeniu privat al Municipiului Pașcani, județul Iași, situată în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 5, județul Iași, în T.53, parcela 1CC (identic parcela 2292/1/2 din actele de proprietate), înscrisă în Cartea Funciară nr. 65088 UAT Pașcani, județul Iași, conform încheierii nr. 32436 din 14.09.2006 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 65088, teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. 94 din 10.09.2007, înregistrat sub nr. 141 din 20.09.2007 la Primăria Municipiului Pașcani, județul Iași încheiat cu S.C. APRODEX S.R.L., cu**

**2. Suprafața de 36 m.p. teren curți construcții, proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situată în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 2, județul Iași, în T.53, parcela 1CC (identic parcela 2290 din actele de proprietate), având 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. înscrisă în Cartea Funciară nr. 64870 UAT Pașcani, județul Iași, conform încheierii nr. 32436 din 14.09.2006 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 64870 și cu**

**3. Suprafața măsurată de 60 m.p. teren curți construcții (suprafața din acte fiind de 57 m.p.), proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situată în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 2, județul Iași, în T.53, parcela 1CC (identic parcela 2290 din actele de proprietate), având 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 01.09.2016. înscrisă în Cartea Funciară nr. 61139 (provenită din cartea funciară de pe hârtie nr. 5977) UAT Pașcani, județul Iași, conform încheierilor nr. 14600 din 25.04.2016 și nr. 31016 din 30.08.2016 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 61139 (provenit din nr. cadastral de pe hârtie 2356/2).**

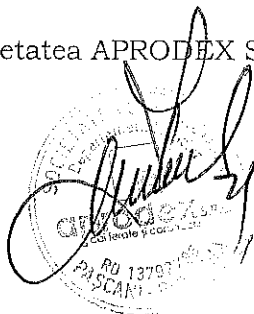
În urma alipirii celor trei suprafețe de teren descrise mai sus, se constituie **SUPRAFATA TOTALĂ DE 236 M.P. TEREN CURȚI CONSTRUCȚII, situată în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 2 - strada Ștefan cel Mare nr. 13, județul Iași, în T.53, parcela 1CC, având numărul cadastral al corpului de proprietate 65169, ce urmează a fi înscrisă într-o carte funciară astfel: Municipiul Pașcani - cota de 59,32%, iar Societatea APRODEX S.R.L. - cota de 40,68%.**

Actul de alipire se va perfecta în scopul intabulării în cartea funciară, a dreptului de proprietate asupra construcției, pentru care s-a emis Autorizația de construire nr. 64/18.06.2008 de către Primăria Municipiului Pașcani.

Atașăm în copie xerox documentația cadastrală 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, contractul de concesiune nr. 94 din 10.09.2007, înregistrat sub nr. 141 din 20.09.2007 la Primăria Municipiului Pașcani, județul Iași și Autorizația de construire nr. 64/18.06.2008 de către Primăria Municipiului Pașcani.

Vă mulțumim frumos pentru colaborare,

Societatea APRODEX S.R.L.



NR. 1001 /21.11.2016

Județul IAȘI  
Municipiul PAȘCANI  
INTRARE-IEȘIRE  
Nr. 2750  
An 2016 Luna 11 Zi 21  
Anexe

C ă t r e,

Primăria Municipiului Pașcani

Director  
D.N.C. Sina notular  
10/11  
2016

Subscrisa **Societate 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 numărul J22/188/2001, CUI 13792786, vă solicit să supuneți Hotărârii Consiliului Local, **alipirea următoarelor suprafețe de teren:**

1. **Suprafața de 140 m.p. teren curți construcții, domeniu privat al Municipiului Pașcani, județul Iași, situată în intravilanul municipiului Pașcani, strada Ștefan cel Mare și Sfânt nr. 13, județul Iași, în T.53, parcela 1CC (identică parcela 2292/1/2 din actele de proprietate), înscrisă în Cartea Funciară nr. 65088 UAT Pașcani, județul Iași, conform încheierii nr. 32436 din 14.09.2006 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 65088, teren ce face obiectul contractului de concesiune nr. 94 din 10.09.2007, înregistrat sub nr. 141 din 20.09.2007 la Primăria Municipiului Pașcani, județul Iași încheiat cu S.C. APRODEX S.R.L., cu**

2. **Suprafața de 36 m.p. teren curți construcții, proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situată în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 2, județul Iași, în T.53, parcela 1CC (identică parcela 2290 din actele de proprietate), având 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. înscrisă în Cartea Funciară nr. 64870 UAT Pașcani, județul Iași, conform încheierii nr. 32436 din 14.09.2006 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 64870 și cu**

3. **Suprafața măsurată de 60 m.p. teren curți construcții (suprafața din acte fiind de 60 m.p.), proprietatea Societății APRODEX S.R.L., situată în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 2, județul Iași, în T.53, parcela 1CC (identică parcela 2290 din actele de proprietate), având 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 01.09.2016. înscrisă în Cartea Funciară nr. 61139 (provenită din cartea funciară de pe hârtie nr. 5977) UAT Pașcani, județul Iași, conform încheierilor nr. 14600 din 25.04.2016 și nr. 31016 din 30.08.2016 eliberate de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași cu numărul cadastral al corpului de proprietate 61139 provenit din nr. cadastral de pe hârtie 2356/2).**

În urma alipirii celor trei suprafețe de teren descrise mai sus, se constituie **SUPRAFAȚA TOTALĂ DE 236 M.P. TEREN CURȚI CONSTRUCȚII, situată în intravilanul municipiului Pașcani, Aleea Parcului nr. 2 - strada Ștefan cel Mare nr. 13, județul Iași, în T.53, parcela 1CC, având numărul cadastral al corpului de proprietate 65169, ce urmează a fi înscrisă într-o carte funciară astfel: Municipiul Pașcani - cota de 59,32%, iar Societatea APRODEX S.R.L. - cota de 40,68%.**

Severina  
Conf. S. in doc  
Conf. S. a. h. m. o. n. i. a  
proiect de lege  
2016



**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 inregistrată 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;
- \* 65088 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 LAZAR**

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



**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.cerere	37313
Ziua	26
Luna	10
Anul	2016

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 65169 / UAT Pascani**

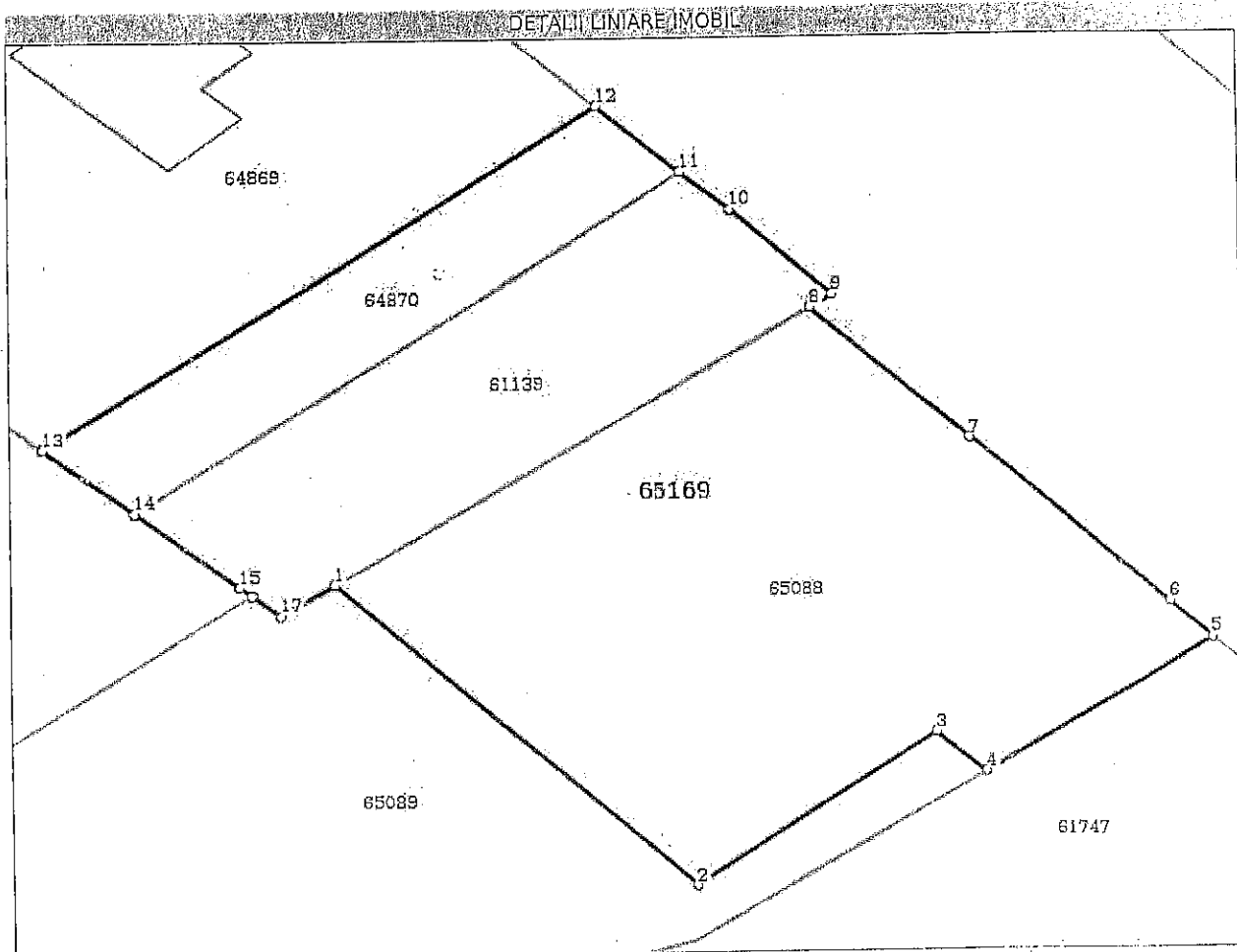
**TEREN** intravilan

Adresa: -

Comuna/Oraș/Municipiu: Pascani

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
65169	236	SC APROREX SRL detine o cota de 40,68% iar MUNICIPIUL PASCANI o cota de 59.32%.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Incadrare in zonă**  
**scara 1:500**



## Date referitoare la teren

Cr t	Categoria de folosință	Intr a	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	60	53	2290	
2	curti constructii	DA	36	53	2290	Teren imprejmuit partial cu gard lemn, gard lemn beton si tarusi din lemn.
3	curti constructii	DA	140	53	2292/1/2	
<b>TOTAL:</b>			<b>236</b>			

## 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	6.387
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 LAZAR**

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



# MEMORIU TEHNIC

## 1. Adresa imobil:

Corpul de proprietate situat în intravilan Mun. Pașcani, Aleea Parcului Nr. 2, T. 53, P. 2290, Nr. Cad. 61139, Nr. Cad. 64870 și Str. Stefan cel Mare Nr. 13, T. 53, P. 2292/1/2, Nr. Cad. 65088, Jud. Iași.

## 2. Tipul lucrării:

Documentația tehnică cadastrală se execută în vederea alipirii imobilelor înscrise în cartea funciara nr. 61139, 64870 și 65088 a Mun. Pașcani.

## 3. Scurta prezentare a situației din teren:

Teren în suprafața totală de 236 mp din măsurători și 236 din acte, situat în intravilan Mun. Pașcani, Aleea Parcului Nr. 2, T. 53, P. 2290, Nr. Cad. 61139, Nr. Cad. 64870 și Str. Stefan cel Mare Nr. 13, T. 53, P. 2292/1/2, Nr. Cad. 65088, Jud. Iași.

### \*\*\*NOTA:

- Pentru suprafața de 96 mp, beneficiarul prezentei documentații este proprietar, iar suprafața de 140 mp este concesionată. După alipire, se va întocmi o documentație pentru înscrierea construcției edificată de către beneficiarul prezentei documentații în baza autorizației de construire, concomitent cu actualizarea adresei.
- Raportat la situația din actele de proprietate, din suprafața totală rezultată în urma alipirii (de 236 mp), SC APRODEX SRL va deține o cota de 40.68 % iar Municipiul Pașcani o cota de 59.32 %.

## 4. Situația juridică a imobilului:

Corpul de proprietate este deținut în baza: Act de Dezmembrare cu Încheiere de Autentificare Nr. 3104 din 14.09.2016, Încheiere Nr. 34947 din 05.10.2016, Contract de Vânzare Cumpărare cu Încheiere de Autentificare Nr. 1223 din 22.04.2016, Încheiere Nr. 31016 din 30.08.2016, Contract de Vânzare Cumpărare cu Încheiere de Autentificare Nr. 1196 din 20.04.2016, Încheiere Nr. 14296 din 20.04.2016.

## 5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

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

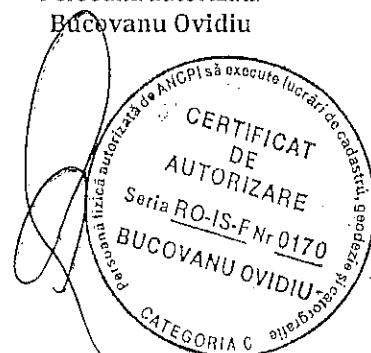
Coordonatele punctelor de detaliu ce descriu detaliile planimetrice și altimetrice din interiorul respectiv exteriorul corpului de proprietate au fost determinate prin metoda punctelor radiate în sistem de proiecție Stereografic 1970.

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

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

Data: Octombrie 2016

Persoana autorizată  
Bucovanu Ovidiu

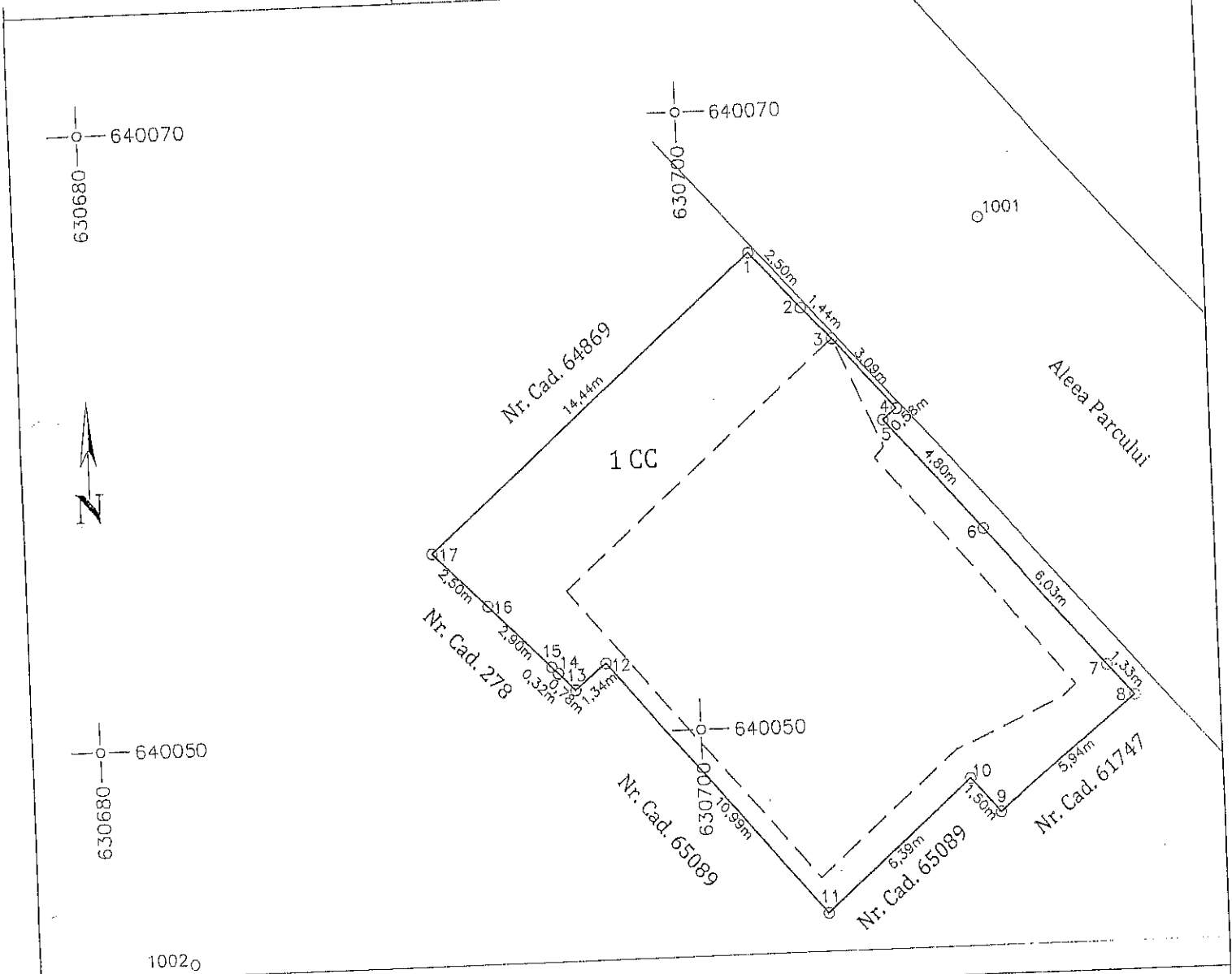




# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

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



A: Date referitoare la teren			Mentiiuni
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	
1	CC	236	Teren partial imprejmuit; Cota de proprietate: SC APRODEX SRL - 40.68 %, Municipiul Pascani - 59.32 %
Total		236	
B: Date referitoare la constructii			Mentiiuni
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 236 mp  
Suprafata din act = 236 mp

Inspector 7.11.2016

Executant: Bucovanu Ovidiu  
Data: Octombrie 2016



Data

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

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

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

**INVENTAR DE COORDONATE**  
Sistem de proiectie: Stereografic 1970

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

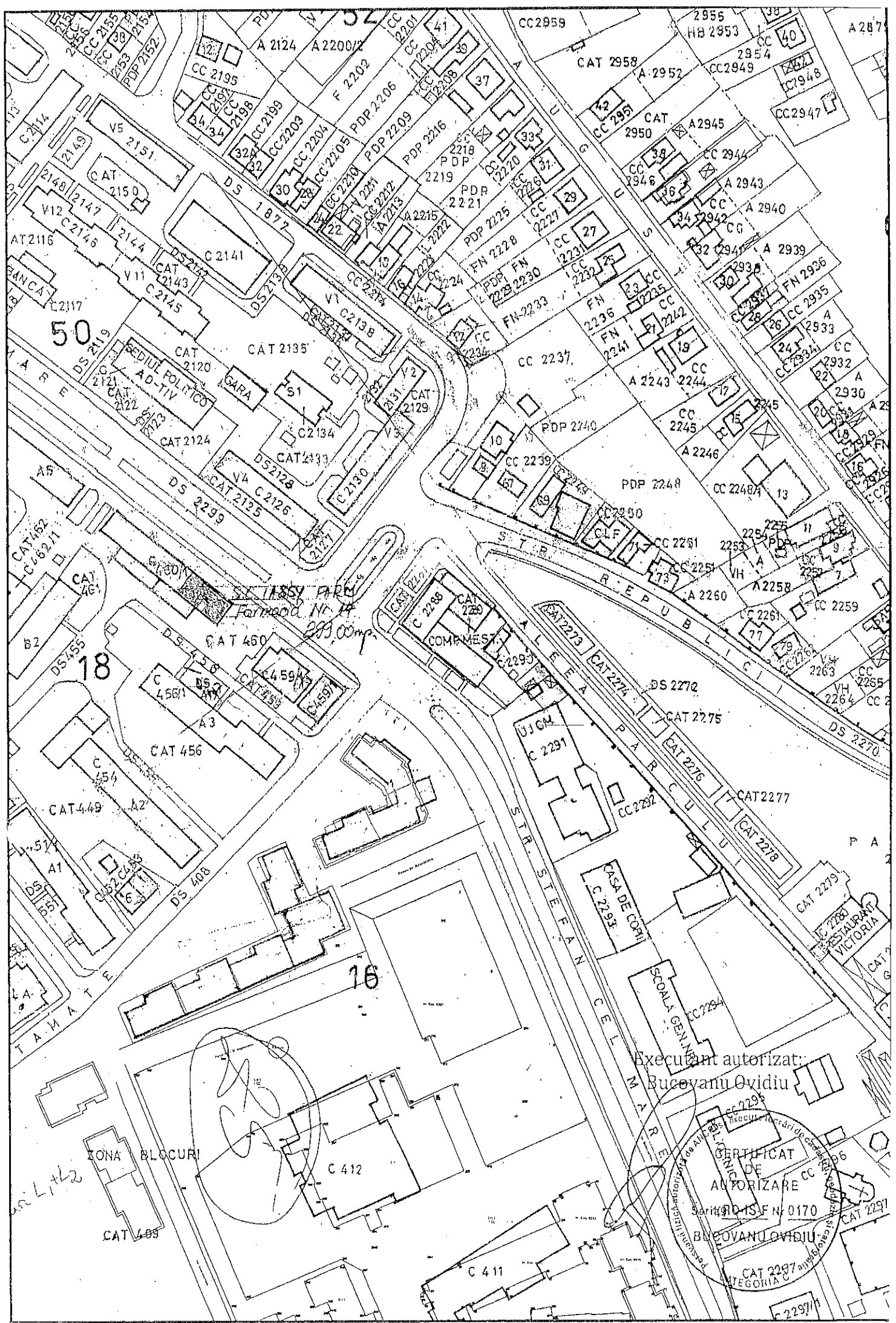
PUNCTE DE DETALIU					
Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)
1	2	3	4	5	6
1	640065.3340	630702.2300	10	640048.0770	630708.8411
2	640063.4730	630703.8990	11	640043.8883	630704.0202
3	640062.4372	630704.8977	12	640052.2578	630696.8923
4	640060.1021	630706.9221	13	640051.4340	630695.8390
5	640059.7430	630706.4630	14	640051.9860	630695.2890
6	640056.1280	630709.6200	15	640052.2099	630695.0615
7	640051.6060	630713.6140	16	640054.2440	630692.9940
8	640050.6111	630714.5002	17	640055.9980	630691.2120
9	640046.9480	630709.8221			

Calculul suprafeței corpului de proprietate - ICC								
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	640065.3340	630702.2300	7	640051.6060	630713.6140	13	640051.4340	630695.8390
2	640063.4730	630703.8990	8	640050.6111	630714.5002	14	640051.9860	630695.2890
3	640062.4372	630704.8977	9	640046.9480	630709.8221	15	640052.2099	630695.0615
4	640060.1021	630706.9221	10	640048.0770	630708.8411	16	640054.2440	630692.9940
5	640059.7430	630706.4630	11	640043.8883	630704.0202	17	640055.9980	630691.2120
6	640056.1280	630709.6200	12	640052.2578	630696.8923			

Suprafața = 236 mp

Persoana autorizată  
Bucovani Ovidiu





SC. VISSY PARK  
Farmstead Nr. 14  
299,00 mp

Executant autorizat:  
Bucovani Ovidiu

CERTIFICAT  
TEHNIC DE  
AUTORIZARE  
Scrierea IS/FN/0170  
BUCOVANI OVIDIU  
CATEGORIA C

ZONA BLOCURI

C 412

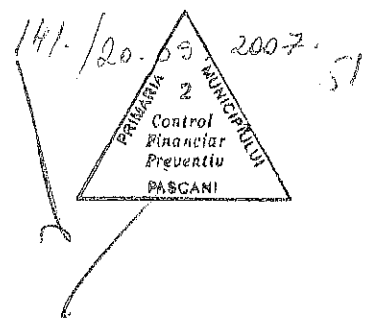
C 411

CAT 409

50

18

16



## 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 în mun. Pașcani, str. Mihail Kogalniceanu, bl. J, sc. A, ap. 11, jud. Iași, J22/188/21.02.2001, Cod unic de înregistrare RO13792786, reprezentată 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 publică, aprobată cu modificări prin Legea nr. 22/2007, și al Hotărârii Consiliului Local de aprobare a concesiunii 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 în suprafața de 140mp, situat în aleea Parcului, nr. 5, mun. Pașcani, jud. Iași, în conformitate cu obiectivele concedentului.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

a) construire imobil cu destinația de birouri firmă

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

a) bunurile de retur: teren în suprafața de 140mp situat în aleea Parcului, nr. 5, mun. Pașcani, jud. Iași.

b) bunurile proprii: Investiția realizată 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 perioadă egală 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 licitației 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 Agentia 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 publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

Art. 6.

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

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

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

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

Obligațiile concesionarului

Art. 7.

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

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

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

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

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

(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 următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

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

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

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

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

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

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

a) bunuri de retur: 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. Definitii

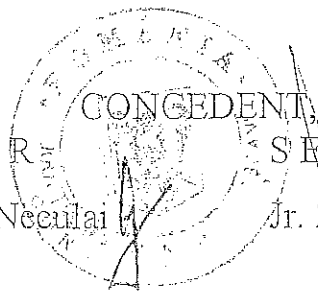
Art. 14

(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.

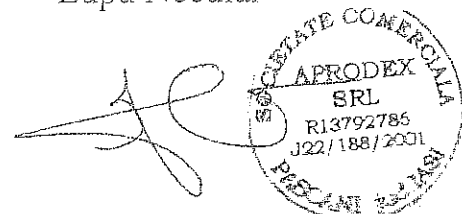
(2) Prin caz fortuit se înțelege acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implica vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

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.

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



CONCESIONAR,  
SC APRODEX SRL  
Lupu Neculai



ROMANIA  
JUDETUL IASI

MUNICIPIULUI  
PRIMARIA ORASULUI -PASCANI-

Primar  
Nr. 8968 din 18.06.2008

~~AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE/DESFINTARE~~  
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 PASCANI  
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/DESFINTARE** 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. -

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR  
SE FAC URMATOARELE PRECIZARI:

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

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

- constituie contravenție - în temeiul prevederilor Legii nr.50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZATIEI este de ..12... luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de ..24.... luni/zile calculata de la data inceperii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZATIEI ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunte data inceperii lucrărilor 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 lucrărilor 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 lucrărilor 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 executării lucrărilor.

4. In cazul in care, pe parcursul executării lucrărilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), sa sisteze executarea lucrărilor, 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 executării lucrărilor de constructii.

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

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

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

10. In situatia nefinalizării lucrărilor în termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel puțin 15 zile inaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

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

12. Toate constructiile 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 autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).



LS. ARHITECT SEF\*)  
Leahu Vasile

SECRETAR,  
Zuzan Mircea

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

Prezenta autorizatie a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data  
de 06.08.2008 insotita de 1 (UN) exemplar(e) din documentatia tehnica,  
împreuna cu avizele si acordurile obtinute, vizate spre neschimbare.

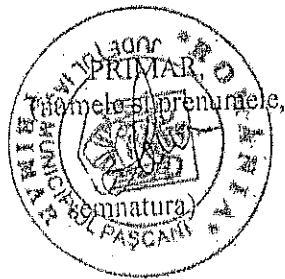
\*) Se va semna de arhitectul sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajării  
teritoriului si urbanismului.

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/DESFINTARE

de la data de 29.05.2011 pana la data de 28.05.2012

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



SECRETAR,  
(numele si prenumele,

*[Handwritten signature]*  
semnatura)

ARHITECT SEF\*)  
(numele si prenumele,

*[Handwritten signature]*  
semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: 25.05.2011

Achitat taxa de: 2342 lei, conform chitantei nr. 13439 PEI din 24.08.2011

Transmis solicitantului la data de 30.05.2011 direct/prin posta.

## - 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 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, 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 Imobiliară 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, suprafață, 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 garantăm 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, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului contract sunt cele indicate de către noi cumpărătoarei și sunt identice cu cele deschise în documentația cadastrală, iar amplasamentul și forma acestuia nu a fost modificat de noi 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.-----

Noi vânzătorii, declarăm 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 României și nu se supune Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.-----

Prețul vânzării stabilit de noi părțile contractante este de **25.518,90 lei (douăzeci și cinci mii cinci sute optzeci lei și 90 de bani)** și 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 circulație a imobilului stabilită conform expertizei este de 4.085 lei, stabilită conform expertizei de evaluare a imobilelor din județul Iași.*-----

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.-----

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

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

Cumpărătoarea cunoaște proveniența și situația juridică a imobilului cumpărat, știe că este în circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu, îl cumpără liber de sarcini sau servituți, însă nu scutește pe vânzătorii de garanția de evicțiune pe care și-au asumat-o.-----

**Societatea APRODEX Societate cu Răspundere Limitată, prin asociat și administrator,** cumpără imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut se declară de acord.-----

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



„în urmărire penală”, declar că nu s-a dispus nici o măsură de indisponibilizare asupra conturilor societății.-----

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

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

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

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, ale art. 1660 Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, ale art. 8 din Legea 656/2002 pentru combaterea și sancționarea spălării banilor, ale art. 17 din Ordonanța nr. 62/1998 cu privire la declararea imobilelor la organele fiscale, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale și ne asumăm răspunderea pentru aceste consecințe.-----

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

Vânzătorii 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 proprietății imobiliare, în situația în care organele fiscale vor constata existența unor diferențe de impozit neachitate.-----

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

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

VÂNZĂTORI,

**LUPU NECULAI**

semnat

**LUPU IULIANA**

semnat

CUMPĂRĂTOARE,

**Societatea APRODEX**

**Societate cu Răspundere Limitată**

reprezentată de

**LUPU NECULAI**

- asociat unic și administrator-  
semnat și aplicat ștampila

-----  
-urmează autentificarea-



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: -----

- 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 Inregistrare 13792786;-----
- 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.

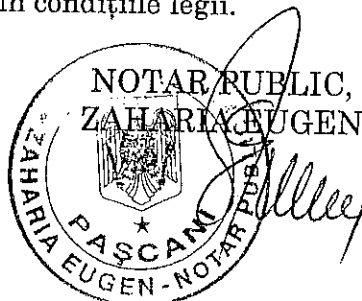
S-a încasat în contul O.C.P.I. Iași suma de 128 Lei - cod 2.3.1. - chit. nr. 0169248/2016.

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.





## - 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, 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: -----

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, suprafață, 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 oricărui 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 României și nu se supune Legii 422/2001 privind protejerea monumentelor istorice.-----

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **16.132 Lei (șaisprezecemiiunasutătreizecișidoi) Lei** și a fost achitat integral, conform dispozițiilor 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 atribuțiile 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.-----



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

**Societatea APRODEX Societate cu Răspundere Limitată**, cumpără imobilul descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, cu al cărui conținut se declară de acord. Cunoaște proveniența și situația juridică a imobilului cumpărat, știe că este în circuitul civil, nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui litigiu, îl cumpără liber de sarcini sau servituți, însă nu scutește pe vânzător de garanția de evicțiune pe care și-a asumat-o.-----

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

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

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

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind evaziunea fiscală, ale art. 1660 Cod Civil cu privire la seriozitatea prețului, ale art. 8 din Legea 656/2002 pentru combaterea și sancționarea spălării banilor, ale art. 17 din Ordonanța nr. 62/1998 cu privire la declararea imobilelor la organele fiscale, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale și ne asumăm răspunderea pentru aceste consecințe.-----

Mandatăm **Societatea Profesională Notarială - Zaharia Camelia Manuela Și Zaharia Eugen**, în vederea înscrierii în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului cumpărat, pe numele **Societății 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 proprietății imobiliare, în situația în care organele fiscale vor constata existența unor diferențe de impozit neachitate.-----

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

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

VÂNZĂTOR,  
**NEGREA DAN**

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

semnat

semnat și aplicat ștampila



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, județul 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, 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;-----  
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.

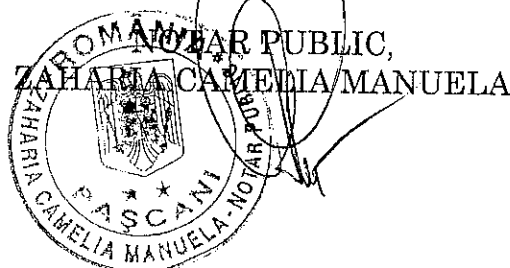
S-a încasat în contul CNARNN-INFONOT suma de 20 Lei (include TVA) cu bon fiscal nr. 21824/2016.

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 ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.



*2016/30-08-2016*  
*D-7 → 60-3*

Dosarul nr. 31016/30-08-2016

**INCHEIERE Nr. 31016**

REGISTRATOR Bolohan Cristina Nicoleta  
ASISTENT REGISTRATOR Ralleanu Cecilia

Asupra cererii introduse de SC APRODEX SRL domiciliat in Romania, Jud. IASI, Loc. Pascani, Str. VATRA, Nr. Postal 9 privind rectificare in cartea funciara , in baza:  
- act notarial nr. cvc aut.1223/22-04-2016 emis de SPN ZAHARIA CAMELIA MANUELA, extras pentru Informare 14600/2016, declaratie aut. nr.2972/2016-NP Zaharia Camelia, documentatie cadastrala; fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 300 lei, cu documentul de plata:

- chitanta nr. IS784554/30-08-2016 in suma de 300 lei;  
pentru serviciul avand codul 254,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

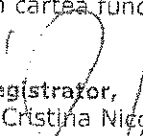
- imobilul cu nr. cadastral 61139 (provenit din nr. cadastral de pe hartie 2356/2), inscris in cartea funciara 61139 (provenita din cartea funciara de pe hartie cu numarul 5977) UAT Pascani avand proprietarii: Sc Aprodex Srl in cota de 1/1 de sub B.2;
- se actualizează datele tehnice ale imobilului in sensul modificarii suprafetei acestuia, conform noul documentatie cadastrale sub B.3 din cartea funciara 61139 UAT Pascani;

Prezenta se va comunica partilor:  
Bucovanu Ovidiu.

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pascani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,  
02-09-2016

Registratoar,  
Bolohan Cristina Nicoleta

  
**POPA MARIANA**  
(parola si semnatura)  
REGISTRATOR

Asistent-registratoar,

Ralleanu Cecilia

**RAILEANU CECILIA**  
ASISTENT REGISTRATOR

\*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidenta de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.





## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	31016
Ziua	30
Luna	09
Anul	2016

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Pascani, Aleea Parcului, nr. 2

Nr. CF vechi: 5977  
Nr. cadastral vechi: 2356/2

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	61139	Din acte: 57; Masurata: 60	

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
14600 / 25.04.2016		
Act notarial nr. contract de vanzare aut. sub nr. 1223, din 22.04.2016, emis de NP Zaharia Eugen		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) SC APRODEX SRL, CIF: 13792786	A1
31016 / 30.08.2016		
Act notarial nr. cvc aut. 1223, din 22.04.2016, emis de SPN ZAHARIA CAMELIA MANUELA, extras pentru informare 14600/2016, declaratie aut. nr.2972/2016-NP Zaharia Camelia, documentatie cadastrala		
B3	se actualizeaza datele tehnice ale imobilului in sensul modificarii suprafetei acestuia, conform noii documentatii cadastrale	A1

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



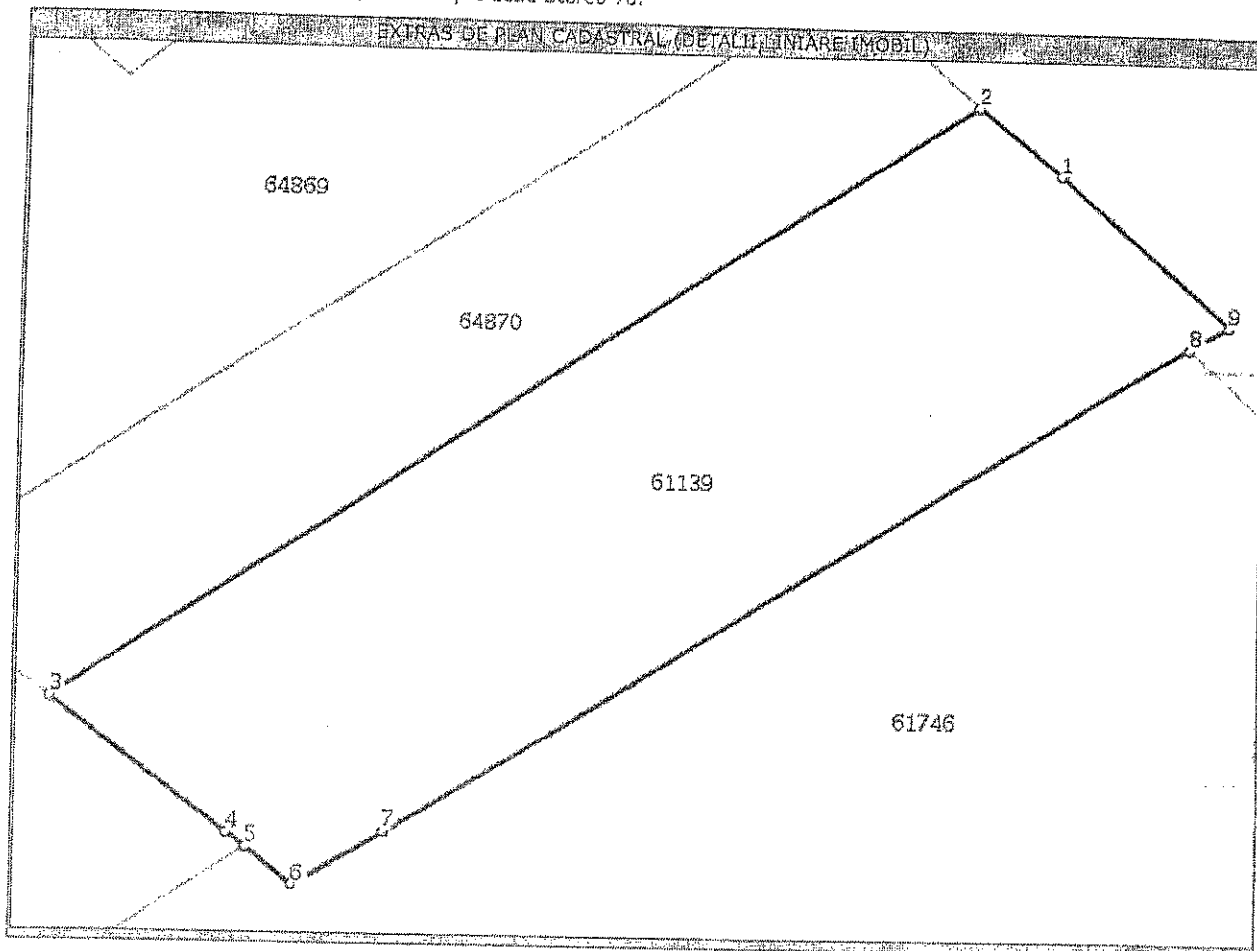
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Pascani, Aleea Parcului, nr. 2

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
61139	60	-

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



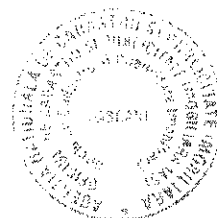
Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela Topografic	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: -; Masurata: 60	53	2290	-	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	1,439
2	3	14,286
3	4	2,901
4	5	0,319
5	6	0,779
6	7	1,337
7	8	12,15
8	9	0,583
9	1	3,09



\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.  
 \*\*\* Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 300 RON, chitanta nr. IS784554/30-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 254,

Data soluționării,  
02/09/2016

Data eliberării,  
02/09/2016

Asistent-registrador,  
Cecilia RAILEANU  
**RAILEANU CECILIA**  
ASISTENT REGISTRADOR  
(parafa si semnătura)

Referent,  
ANADAN SERGIU CONSTANTIN  
REFERENT  
(parafa si semnătura)

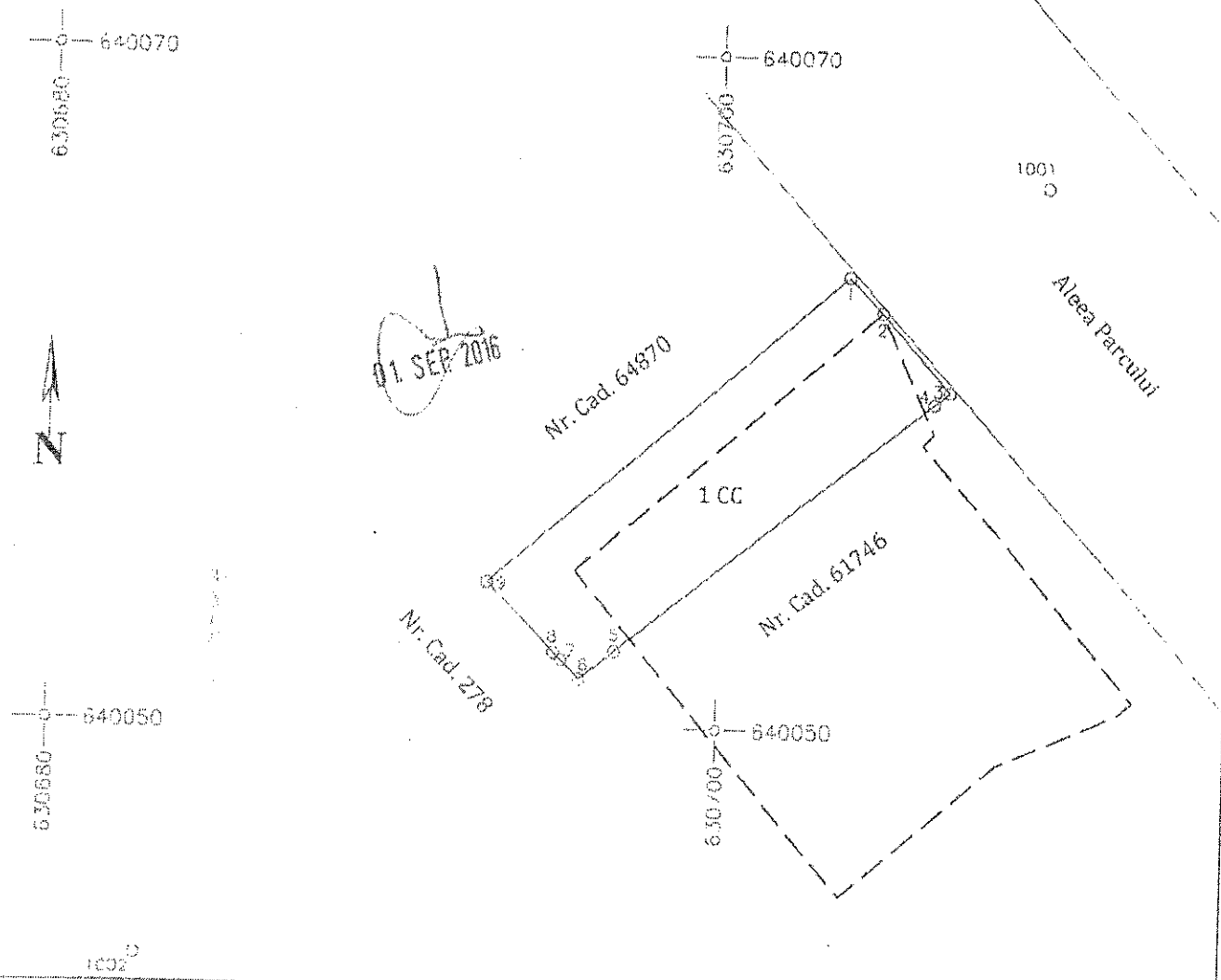




# PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral 61139	Suprafata masurata a imobilului 60 mp	Adresa imobilului Intravilan Mun. Pascani, Aleea Parcului Nr. 2, T. 53, P. 2290, Jud. Iasi
Nr. Cartea Funciara 61139	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.) Mun. Pascani	



A: Date referitoare la teren

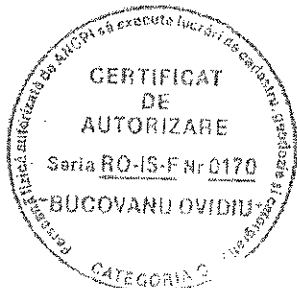
Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
I	CC	60	Teren partial imprejmuit
Total		60	

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 60 mp  
Suprafata din act = 57 mp

Executant: Bucovanu Ovidiu  
Data: August 2016



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

Inspector

Data  
Stampila BCPI

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

ROMÂNIA  
JUDEȚUL IAȘI  
MUNICIPIUL PAȘCANI  
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică a terenului în suprafață de 140 mp, situat în 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 , Sistemizare din cadrul Primăriei municipiului Pașcani.

Având în vedere cererea S.C. APRODEX SRL PAȘCANI prin care se solicită concesiunea 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. 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 concesiunea terenului în suprafață de 140 mp, situat în 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.

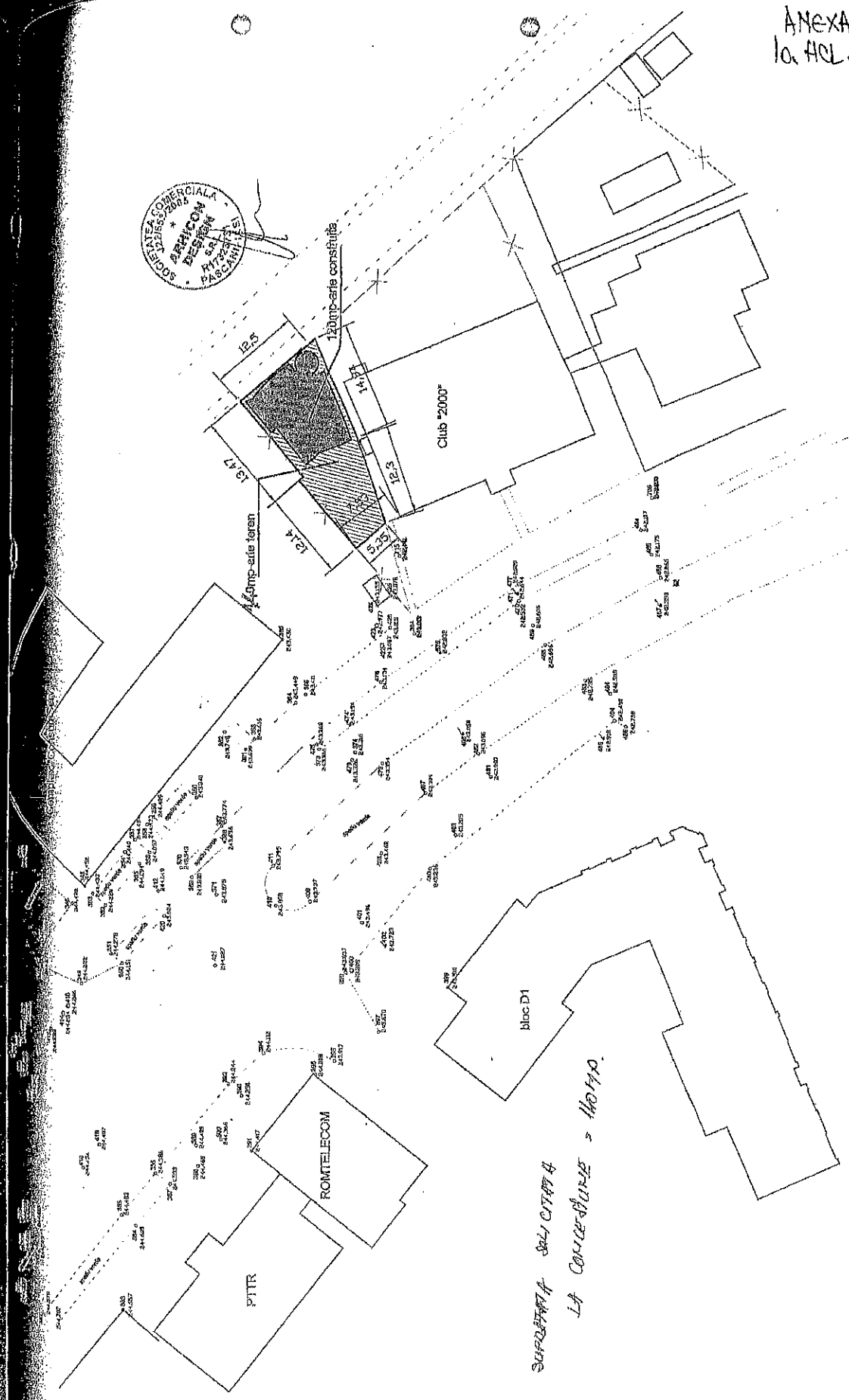
**Art.7.** Garanția de participare se stabilește 10 % din prețul minim de începere a licitației.

**Art.8** Prețul minim de începere a licitației este de 2.327 euro/an plătit 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;





SUPERFATA SOLI CITATA  
LA CONCURSULUI 140110

PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI

STRADA STEFAN CEL MARE NR.17

LOCALITATEA PASCANI

JUDETUL IASI

STUDIU DE OPORTUNITATE

NR. 10 DIN 2007

CONCEDENT, AUTORITATEA PUBLICA LOCALA

PASCANI

OBIECTIV : CONCESIONARE TEREN

**PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI  
SERVICIUL SISTEMATIZARE URBANISM  
DISCIPLINA IN CONSTRUCTII  
PROTECTIA MEDIULUI PASCANI**

**CUPRINS**

**A. PIESE SCRISE**

- FOAIE DE CAPAT
- CUPRINS
- DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICA

**A CONCEDENTULUI**

- DATE CU PRIVIRE LA OBIECTUL CONCESIUNII
- CALCULUL REDEVENTEI
- TITLUL JURIDIC AL DETINERII OBIECTULUI CONCESIUNII
- ANALIZA PRELIMINARA A FEZABILITATII ECONOMICE SI FINANCIARE
- JUSTIFICAREA ECONOMICO SOCIALA A CONCESIUNII
- ALTE DATE SI ELEMENTE DE LUAT IN CONSIDERARE IN CEEA CE PRIVESTE OPORTUNITATEA CONCESIUNII

**B. PIESE DESENATE**

- A.0. – PLAN DE INCADRARE IN ZONA SC 1.2000
- A.01. – PLAN DE SITUATIE SC 1.500

1. DATE PRIVIND PERSOANA JURIDICA CU  
FUNCTIA DE CONCEDENT

1.1. DENUMIRE

AUTORITATE PUBLICA LOCALA

1.2. SEDIU

PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI  
STRADA STEFAN CEL MARE, NR.7  
LOC. PASCANI, JUD. IASI

1.3. FORMA JURIDICA

Persoana juridica

2. DATE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII :

2.1. Amplasament :

a) Localizare geografica:

Terenul ce urmeaza a fi scos la concesionare prin licitatie publica se afla in

strada Aleea Parcului nr. 5 , si are urmatoarele vecinatati

- la N – teren consiliul local
- la E – teren consiliul local
- la V – teren consiliul local
- la S – teren consiliul local

b) Situatia juridica a terenului

Terenul face parte din domeniul public al municipiului Pascani domeniul atestat  
in baza Hotararii de Guvern nr. 1354/2001 in T 53 Parcela 2292/10 .

2.2. Descriere

Suprafata de teren ce urmeaza a fi concesionata de catre Consiliul Local  
Pascani este situata in intravilanul municipiului pascani, in strada Aleea Parcului nr.5.

Suprafata de teren de 140 m.p. solicitata la concesione va avea functiunea de  
spatiu birou firma .

2.3. Expunere de motive

Avand in vedere solicitarea societatii S.C. APRODEX SRL PASCANI L.  
pentru concesionarea unei suprafete de 140 mp din strada Aleea Parcului  
nr. 5 in vederea construirii unui imobil cu destinatia birouri .

Avand in vedere Certificatul de urbanism nr. . eliberat de  
Primaria Municipiului Pascani .



Având în vedere valorificarea eficientă a fondului de terenuri aflată în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

#### 2.4. Prezentarea situației terenului care va fi ocupat pe perioada

concesionării :

a) suprafața terenului concesionat - 140 mp.

b) Gradul de ocupare a terenului - teren neocupat

c) Caracteristici geotehnice ale terenului:

Teren dificil de fundare.

d) Natura juridică a proprietății

Domeniul public

e) Calculul valorii minime de concesiune a terenului :

Calculul redevenței

f) Evaluarea costului terenului după natura și categoria lui situat în orașul Pașcani, Aleea Parcului nr.5 în conformitate cu legislația în vigoare.

Valoarea minimă de concesiune a terenului ( $V_t$ ) se va determina în conformitate cu prevederile Legii 50/1991 ținând cont de pretul unitar de vânzare la piață în funcție de zona unde este amplasat terenul.

Formula de calcul conform metodologiei este

$V_t = V_b \times (1 + 0,1 \times N) \times S \times K$  în care

$V_t$  = valoarea minimă de concesiune a terenului

$V_b$  = valoarea de bază stabilită conform HG 834/1991 pentru localități cu număr mic de locuitori de categorie IV și amplasament în zona a II a .

$(1 + 0,1 \times N)$  - coeficient de corecție a pretului unitar al terenului

Note acordate conf. criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor

a) Categoria localității : municipiu ..... 0,6

b) Amplasarea terenului în zona centrală a localității ..... 1,0

c) Poziția terenului față de accesul la rețelele de transport:

- Rutier ..... 0,2

e) Echiparea tehnico-edilitară a zonei unde se află terenul:

- rețele apă canal ..... 0,5

- rețele energie electrică ..... 0,5

- rețele gaze naturale ..... 0,5

f) Caracteristici geotehnice ale terenului

- teren dificil de fundare ..... -0,2

f) Funcție compatibilă cu planul urbanistic ..... 0,5

.....  $N = 3,6$

$N = 3,6 < 9$

$(1+0,1 N)=1+0,1 \times 3,6 = 1,36$

S= 140 mp.- suprafata terenului de concesiune

K= coeficient de aducere a valorii la zi in functie de variatia cursului de interbancar.

$K = \frac{26110 \text{ ianuarie } 2007}{635 \text{ lei}(25.05.1993)} = 41,11$

$Vt = 24,33 \times 1,36 \times 140 \times 41,11 = 190.439 \text{ lei}$

$Vt = 190.739$

$\text{Redeven\c{a}} = \frac{190.739}{20 \text{ ani}} = 7.618 \text{ lei / an sau } 2.327 \text{ euro/an}$

25. Inventarul bunurilor care se pun la dispozitia concesiionarului de catre primarie :

- teren cu suprafata de ..... 140 mp.
- Studiu de oportunitate ..... 1 buc
- Caiet de sarcini..... 1 buc .

Utilitati: energie electrica, energie termica, apa canal, gaze, telefon

26. Caracteristici tehnice ale obiectului concesiunii

- suprafata terenului = 140 mp.
- zona seismica " E "
- coeficient  $K_s = 0.12$
- perioada de colt  $T_c = 0,7$
- teren dificil de fundare

**2.7. Principalele cantitati si volume de lucrari necesare realizarii**

obiectului concesiunii:

- nu este cazul

28. Analiza de impact asupra mediului :

Evacuarea deseurilor se va face de catre castigatorul licitatiei in baza contractului cu R.A.G.C.L. Pascani.

Nu sunt restrictii speciale din punct de vedere al legislatiei de mediu .

TITLUL JURIDIC AL DETINERII OBIECTULUI**CONCESIUNE**

Contract de concesiune care se va încheia în termen de 30 de zile de la data judecării licitației de către una dintre părți .

ANALIZA PRELIMINARA A FEZABILITATII ECONOMICE SI FINANCIARE.**4.1. Analiza economică și financiară.**

Terenul oferit spre concesiune de către Primăria Municipiului Pașcani este un teren pe care se va executa extinderea spațiului comercial .

Redevența obținută prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local conform Legii privind regimul concesiunilor art.4,alin.(1)).

**4.2. Investiția necesară pentru modernizare:** Pe suprafața concesiunată urmează să se execute o construcție ușoară din sticlă și termopan , care va avea funcțiunea de spațiu de comercial .

Există o cerere de concesiune a unei suprafețe de teren din strada Alea Parcului , Nr.5 , prin care S.C. APRODEX S.R.L. , solicită extinderea spațiului pentru spațiu de producție și comerț .

- Având în vedere necesitatea extinderii spațiului conform normelor impuse de legislația Europeană , S.C. APRODEX S.R.L. solicită extinderea spațiului , prin concesiunea terenului din domeniul public.
- Pentru suprafața respectivă de teren nu au fost formulate cereri conform Legii nr. 18/1991- Legea Fondului Funciar și nu au fost înregistrate notificări conform Legii 10/2001 .
- Suprafața solicitată la concesiune este liberă de construcții și face parte din domeniul public atestat în baza Hotărârii de Guvern nr. 1354/2001 .
- Prețul minim de pornire la licitație a fost stabilit la suma 7.618 lei / an sau 2.327 euro/an

**A) . DATE GENERALE:****4.2.1 .Amplasament :**

Terenul situat în stradă Al. Parcului nr. 5 localitatea Pașcani, județul Iași, face parte din domeniul public atestat în baza Hotărârii de Guvern nr. 1354/2001 și are vecinătățile indicate în schița de plan, parte integrantă la prezentul studiu .

**4.2.2.Fundamentarea necesității și oportunității investiției .**

- Terenul solicitat spre concesiune se identifică conform evidenței cadastrale prin cvartalul T 53 parcela 2292/10 .

- Există o cerere de concesionare a unei suprafețe de teren din strada Aleea Parcului nr. 4 , prin care S.C. APRODEX S.R.L. , solicită extinderea spațiului, pentru spațiu producție și comerț.
- Pentru suprafața respectivă de teren nu au fost formulate cereri conform Legii nr. 18/1991- Legea Fondului Funciar și nu au fost înregistrate notificări conform Legii 10/2001 .
- Redevența valorică va fi de 7.618 lei/an sau 2.327 euro/an
- Inventarierea bunurilor din domeniul public al municipiului Pașcani se face în temeiul art. 124 din Legea nr. 215/2001.

**4.3 Modalități de plata.**

- a) pretul concesiunii (redeventa) se va plati cu ordin de plata in contul concedentului.
  - b) pretul concesiunii (redeventa ) se va plati in 4(patru) rate trimestriale in termen de 10 zile de la expirarea fiecarui trimestru.
- Indexarea se fa ce anual in funcție de rata inflației .

COMISIA ,

- Ing.Leahu Vasile
- Ciolacu Miron Benona Iulia
- Postolache Silvia
- Marcovschi Mahu Dana
- Butnaru Georgiana

Handwritten signatures and lines corresponding to the names in the list above. The signatures are written in black ink on horizontal lines.

## CAIET DE SARCINI

privind concesionarea terenului situat in intravilanul municipiului  
Pascani- strada Aleea Parcului nr.5

### I. OBIECTUL CONCESIUNII

- a) Terenul situat in municipiul Pascani, precizat in planul de situatie anexat in suprafata de 140 mp. Situat in strada Aleea Parcului nr.5 in municipiul Pascani.
- b) Terenul situat la adresa de mai sus apartine domeniului public al Consiliului Local al Municipiului Pascani.
- c) Prin constructia imobilului respectiv se imbunatateste arhitectura zonei, igienizarea ei . si crearea de noi locuri de munca ș
- d) Suprafata respectiva de teren va fi folosita in vederea construirii unui imobil cu destinatia birouri pentru societate .
- d) Terenul se concesioneaza in conformitate cu Hotararea a Consiliului Local a Municipiului Pascani.
- e) Prin extinderea spatiului existent nu se creeaza implicatii deosebite asupra mediului si societatea este obligata sa respecte legislatia in domeniu si sa incheie contracte pentru ridicarea deșeurilor menajere .

II. DURATA CONCESIUNII este de 20 de ani .

### III . ELEMENTE DE PRET

- 3.1. Pretul minim de incepere a licitatiei este de 7.618 lei/an sau 2.327 euro/an plătitibil în lei la cursul comunicat de BNR în ziua plății pentru terenul situat in Pascani strada Aleea Parcului nr.5
- 3.2. Pretul de incepere a licitatiei pentru terenul din strada Aleea Parcului nr.5 este cel aprobat conform Hotararii Consiliului Local.
- 3.3. Modul de achitare al pretului concesiunii cat si clauzele pentru nerespectarea obligatiilor de plata se vor stabili prin contractul de concesiune

#### IV. SOLUTIONARE

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

#### V. DISPOZITII FINALE

- 4.1 Drepturile si indatoririle partilor se stabilesc prin contractul de concesiune
- 4.2. Dupa contractul de concesiune, realizarea obiectivului de investitii se va face numai pe baza unui proiect legal vizat si aprobat si a autorizatiei de constructie emisa de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 modificata. Solutiile prezentate odata cu depunerea optiunilor, in cazul adjudecarii licitatiei, nu reprezinta o solutie de aprobare a acestora si nu exonereaza pe castigator de obtinerea avizelor si acordurilor legale din partea organismelor abilitate in eliberarea acestora.
- 4.3. Cumparatorul caietului de sarcini care nu a prezentat oferta pentru selectare sau care nu a participat la licitatie publica, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini.
- 4.4. Cumparatorul caietului de sarcini, castigator al licitatiei publice, va suporta integral contravaloarea caietului de sarcini. Toate obligatiile reciproce se vor concretiza in contractul de concesiune. Caietul de sarcini, inclusiv toate documentele necesare licitatiei se pun la dispozitia solicitantilor contra cost, pretul fiind de 200 lei.

SEF SERV. URBANISM,

Ing. Leahu Vasile

