

HOTĂRÂREA Nr. 132
din data de 30.07.2020

privind vânzarea directă a terenului în suprafață totală de 300 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Renașterii, nr. 3 – 5 , jud. Iasi, Nr. Cad. 66843, proprietate privată a Municipiului Pașcani, către persoanele fizice Sofian Ovidiu și Sofian Dorina

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 17437/2017 prin care numitul Sofian Ovidiu, în calitate de proprietar al imobilului construcție (parter + etaj) situat în Municipiul Pașcani, str. Renașterii nr. 3 – 5, jud. Iasi, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 300 mp, situat la aceeași adresa;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 12535/24.07.2020, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi;

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

În conformitate cu dispozițiile art. 1650 alin. (1) coroborat cu art. 1673, alin. (1) și alin.(2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

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

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani Pașcani nr. 94/2018 completarea Anexei nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 din 20.12.2011 privind însușirea proprietății private a

Municipiului Pașcani, județul Iași, prin adăugarea numerelor de inventar de la 1433 până la 1501, precum și numărul 1957;

Având în vedere autorizația de construire nr 105 din 18.05.1994;

Având în vedere contractul de concesiune emis de Primăria Municipiului Pașcani la data de 19.12.1992, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 21.07.2020;

Având în vedere extrasul de carte funciară pentru informare nr. 13061/24.07.2020;

Având în vedere Raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Pașcani sub nr. 12530 din 24.07.2020, întocmit de către S.C. Media City S.R.L. evaluator autorizat ANEVAR;

Având în vedere raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 12538/24.07.2020;

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

➤ Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 782/29.07.2020;

➤ 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. 766/29.07.2020;

➤ Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 746/28.07.2020;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață totală de 300,00 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Renașterii, nr. 3–5, jud. Iasi, Nr. Cad. 66843, proprietate privată a Municipiului Pașcani, jud. Iași, către persoanele fizice Sofian Ovidiu și Sofian Dorina, conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate prezentat în Anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Pașcani sub nr. 12530 din 24.07.2020, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, S.C Media City S.R.L., pentru terenul în suprafață de 300,00 mp situat în Municipiul Pașcani, str. Renașterii, nr. 3 – 5, jud. Iasi, proprietate privată a Municipiului Pașcani, prezentat în Anexa nr. 2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă prețul de vânzare al terenului menționat la art.1 în sumă totală de 7.200 Euro, plătit în lei la cursul comunicat de BNR în ziua plății, în conformitate cu Rapoartul de evaluare menționat la articolul 2.

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

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

Art.6 Taxele notariale ocazionate de perfectarea actelor la notarul public vor fi suportate de către persoanele fizice Sofian Ovidiu și Sofian Dorina.

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

Art.8 După efectuarea transferului de proprietate a terenului menționat la art 1. compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani vor proceda la rezilierea contractului de concesiune ce a avut ca obiect preluarea în concesiune a terenului în suprafață totală de 300 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Renașterii, nr. 3 – 5, jud. Iasi, Nr. Cad. 66843, proprietate privată a Municipiului Pașcani, jud. Iași, precum și la scoaterea din inventarul proprietății private a Municipiului Pașcani a imobilului menționat anterior.

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

Art.10 Serviciul administrației publice va comunica în copie prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Direcția Economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Persoanele fizice Sofian Ovidiu și Sofian Dorina.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
UNGUREANU VASILICĂ COSMIN**



**Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
cons. jr. JITARU IRINA**

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'I' and 'R' with a horizontal line at the bottom.

ANEXA Nr. 2

LA MEL 132/30.07.2020

MEDIACITY
Building Trust

Județ
Municipiul PAȘCANI
INTRARE - IESIRE
Nr. 12530
An 07 Luna 07 Zi 07
Anexe

RAPORT DE EVALUARE

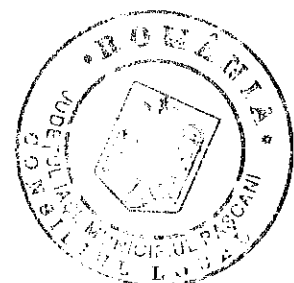
**Teren intravilan situat în Str. Renașterii nr.3-5,
loc. Pașcani, Jud. Iași**

Client: MUNICIPIUL PAȘCANI
Utilizator desemnat: MUNICIPIUL PAȘCANI
Evaluator: S.C. MEDIA CITY S.R.L.
Numărul și data raportului: Nr. 193/23.07.2020
Data evaluării: 21.07.2020

Întocmit,
Cristian Andrei SANDU, EPI



Director General,
Andrei Cristian SANDU



București, 23.07.2020

Către,

MUNICIPIUL PAȘCANI

Ref: Evaluarea bunurilor imobile – teren intravilan situate în Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași

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

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

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

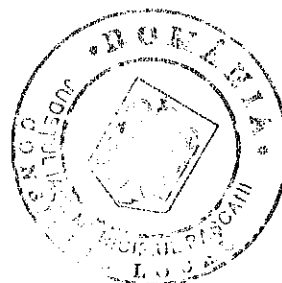
Ca urmare a investigațiilor și analizelor noastre, considerând ipotezele și ipotezele speciale expuse în prezentul raport de evaluare, concluzia evaluatorului este că așa cum se prezenta la data evaluării, **valoarea de piață¹** a proprietății imobiliare supuse evaluării, reprezentând teren intravilan situat în Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași și aparținând Municipiului Pașcani este de:

$V_{\text{proprietate}} = 7,200.00 \text{ Euro, echivalent } 34,860.00 \text{ Lei}$

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

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

¹ Valoarea de piață nu include TVA.



SINTEZĂ

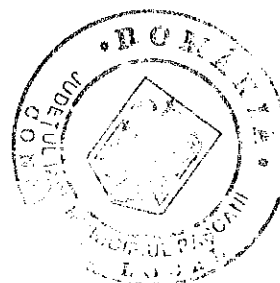
- **Adresa:** Str. Renașterii nr. 3-5, Loc. Pașcani, Jud. Iași
- **Subiect:** Teren intravilan, categoria curți construcții, identificat după cum urmează:

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași	66843	66843	23780 / 21.11.2019	300.00
Total					300.00

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

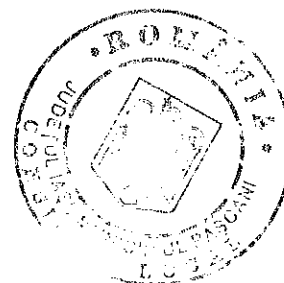
Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)	Valoare de piață* (Euro)
1	Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași	66843	66843	23780 / 21.11.2019	300.00	7,200.00
Total					300.00	7,200.00

*Valoarea nu conține T.V.A



CUPRINS

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



CERTIFICARE

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

Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.

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

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

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

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

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

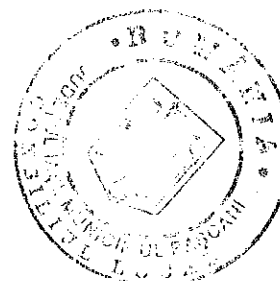
Inspecția s-a realizat în data de 21.07.2020, împreună cu reprezentantul clientului.

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

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

Data: 23.07.2020

Evaluator: Ing. Cristian Andrei SANDU, EPI



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. SUBIECTUL EVALUĂRII

Subiectul prezentei lucrări îl constituie întocmirea raportului de evaluare a terenului situat în Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, Jud. Iași, reprezentând teren intravilan, cu suprafașa de 300.00 mp, conform actelor, înscris în Cartea Funciară nr. 66843, aflat în proprietatea MUNICIPIULUI PAȘCANI și identificat după cum urmează:

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași	66843	66843	23780 / 21.11.2019	300.00
Total					300.00

1.2. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚĂ EVALUATORULUI

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

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

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

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

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

Telefon / Fax: 021.310.03.99

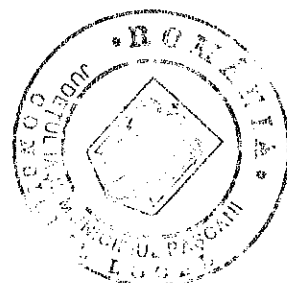
Telefon mobil: 0741.200.002, 0746.040.646

E-mail: office@mediacity.ro

Registrul Comerțului sub nr: J40/6434/1996

Cod de înregistrare fiscală: RO 8671680

Autorizație ANEVAR: 0120/2020



1.3. CLIENTUL ȘI UTILIZATORUL DESEMNAȚ

Clientul raportului de evaluare: MUNICIPIUL PAȘCANI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL PAȘCANI

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

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul întocmirii raportului de evaluare: valoare de piață

1.5. DATA EVALUĂRII. DATA RAPORTULUI. CURS VALUTAR

Data evaluării: 21.07.2020

Data raportului: 23.07.2020

Curs valutar: 1EURO = 4.8417 Lei

1.6. DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU SEV

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

Standardele aplicate sunt:

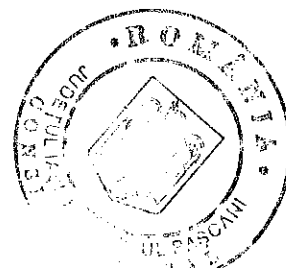
- SEV 100 - Cadrul General (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Implementare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor
- GEV 630 -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

1.7. TIPUL VALORII. DEFINIȚIA. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Tipul valorii: de piață

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

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



1.8. DEFINIREA TIPULUI DE RAPORT

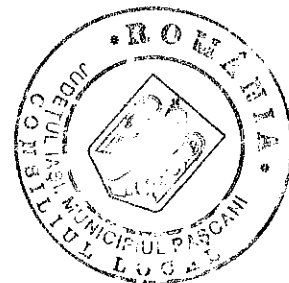
Raportul de evaluare cuprinde mai multe capitole ce includ: termenii de referință, descrierea subiectului evaluării, analiza pieței specifice, metodologia evaluării și analiza rezultatele și concluzia cu privire la valoare și anexe.

1.9. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Dobândire: Conform Extrasului de Carte Funciară nr. cerere 23780/21.11.2019, pus la dispoziție de către client, imobilul se află în proprietatea Municipiului Pașcani, Domeniul Privat.

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

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași	66843	66843	23780 / 21.11.2019	300.00
Total					300.00



Sarcini: Așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr. 66843.

1.10. DOCUMENTARE NECESARĂ. SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

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

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

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

Sursele de informare utilizate în cadrul prezentului raport sunt:

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

1.11. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

- Acest raport de evaluare a fost elaborat de către S.C. MEDIA CITY S.R.L. în calitate de consultant al clientului, având la bază informațiile puse la dispoziție de către acesta;

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

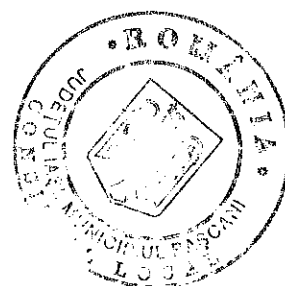


- Evaluatorul își asuma responsabilitatea pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

1.12. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE

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

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



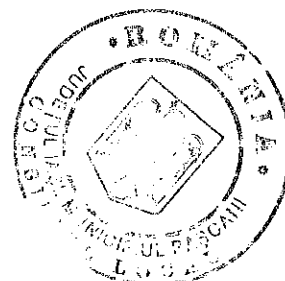
2. DESCRIEREA TERENULUI

- **Localizare:** Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași.
- **Dimensiune teren:**

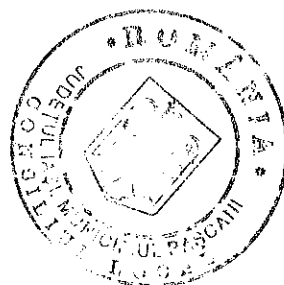
Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași	66843	66843	23780 / 21.11.2019	300.00
Total					300.00

- **Suprafață :** 300 mp, suprafață înscrisă în Cartea Funciară nr. 66843.
- **Categorie de teren:** Intravilan
- **Categorie de folosință:** curți construcții
- **Acces:** Accesul se realizează din Str. Renașterii, drum public neasfaltat, cu o bandă pe sens
- **Utilizare actuală:** Conform Act Adițional nr. 1 la Contractul de Concesiune încheiat de Primăria Municipiului Pașcani la data de 19.12.1992, terenul este atribuit în concesiune persoanei fizice Sofian Ovidiu.
- **Utilizare/Zonare:** conform Extrasului de Carte Funciară, terenul are destinație teren arabil. Evaluatorul nu a avut la dispoziție un Certificat de urbanism valabil la data evaluării din care să rezulte utilizări admise și/sau interdicții de utilizare.
- **Probleme de mediu:** neidentificate în cadrul inspecției
- **Teren în exces:** nu
- **Vecinătăți:**

Orientarea	Vecinul
• N	Proprietate privată
• E	Str. Renașterii pe o lungime de 12 ml
• V	Proprietate privată
• S	Proprietate privată
- **Caracteristicile amplasamentului:**
 - Îmbunătățiri aduse terenului:
 - Nivelări: da
 - Borduri: nu
 - Trotuare: nu
 - Pavaje: nu
 - Împrejmuire: da, împrejmuit cu gard de lemn
- **Utilități:**
 - Rețea de energie electrică: da



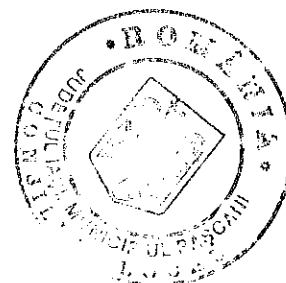
- Rețea de alimentare cu apă: da
- Rețea de canalizare: nu
- Rețea de termoficare: nu
- Rețea de gaze: da
- **Topografia terenului:** plan în forma poligonală așa cum rezultă din planuri de amplasament
- **Servituți :** nu este cazul.



3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

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

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



4. ANALIZA PIETEI SPECIFICE

- **Adresă:** Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași
- **Localizare:** Pașcani este unu municipiu în jud. Iași, format din localitățile componente Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca, Pașcani (reședința). Este al doilea centru urban ca mărime din județ. Orașul este situat în partea de nord-vest a județului, în sudul Podișului Sucevei, pe malurile râului Siret. Este străbătut de șoseaua națională DN28A, care îl leagă spre este de Tîrgu Frumos (mai departe spre Iași pe DN28).

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

Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categoria teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)
Loc.Paşcani, jud. Iași	https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-șoseaua-națională-IDdHkx.html#5fe74c0f40	1,000.00	intravilan	curți construcții	D = 31 m	Acces din drum neasfaltat, Șos. Moldovei	apă, gaz, energie electrică	31,000.00	31.00
Loc.Paşcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-IDgI3g.html?utm_source=oferte360.ro	1,031.00	intravilan	curți construcții	nc	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23,713.00	23.00
Loc.Paşcani, jud. Iași, zona Industrială	https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-pascani-str-abatorului-IDd62.html?utm_source=oferte360.ro	1,806.00	intravilan	curți construcții	nc	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27,090.00	15.00
Loc.Paşcani, jud. Iași	https://www.imoradar24.ro/anunturi/2900-mp-teren-vanzare-pascani-30064797	2,900.00	intravilan	curți construcții	nc	Str. Vârful Dealului	apă, gaz, energie electrică	34,800.00	12.00
Loc.Paşcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publi24.ro/anunturi/teren-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6635ee7155ee1f19449g595ff.html	320.00	intravilan	curți construcții	d = 25 m	Str. Moșia lui Burcel	apă, gaz, energie electrică	7,000.00	21.88

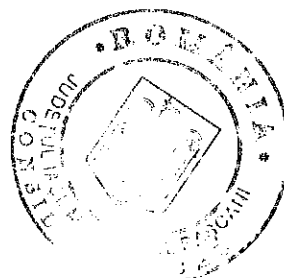
Prețul este fără T.V.A.

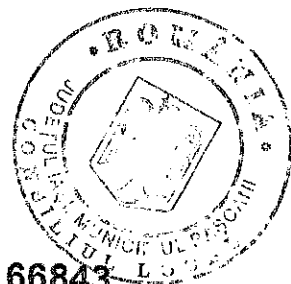
- Ofertele reținute ca și comparabile (verificate telefonic, fără inspecție) sunt prezentate sintetizat în tabelul următor și detaliat în Anexa 3:

Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categoria teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)	Comparabilă
Loc.Paşcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-IDgI3g.html?utm_source=oferte360.ro	1,031.00	intravilan	curți construcții	nc	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23,713.00	23.00	C1
Loc.Paşcani, jud. Iași, zona Industrială	https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-pascani-str-abatorului-IDd62.html?utm_source=oferte360.ro	1,806.00	intravilan	curți construcții	nc	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27,090.00	15.00	C2
Loc.Paşcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publi24.ro/anunturi/teren-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6635ee7155ee1f19449g595ff.html	320.00	intravilan	curți construcții	d = 25 m	Str. Moșia lui Burcel	apă, gaz, energie electrică	7,000.00	21.88	C3

Prețul este fără T.V.A.

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





5. ABORDĂRI ÎN EVALUARE

5.1. EVALUAREA TERENULUI, NUMĂR CADASTRAL 66843

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

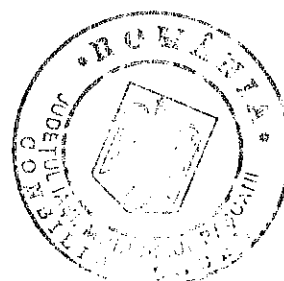
Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categorie teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)	Comparabilă
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-10313g.html?utm_source=oferta390.ro	1,031.00	intravilan	curți construcții	nc	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23,713.00	23.00	C1
Loc. Pașcani, jud. Iași, zona Industrială	https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-pascani-str-abatorului-101082.html?utm_source=oferta390.ro	1,806.00	intravilan	curți construcții	nc	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27,000.00	15.00	C2
Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/ce-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6835ee7155ealh19445g595f.html	320.00	intravilan	curți construcții	d = 25 m	Str. Movila lui Burcel	apă, gaz, energie electrică	7,000.00	21.88	C3

Proiect este fără T.V.A.

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

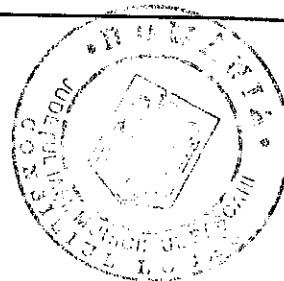
Descriere comparabile	Subiect	C1	C2	C3
Suprafață teren (mp)	300	1,031	1,806	320
Preț ofertă (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Localizare	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași, zona Industrială	Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom
Tip de acces	Str. Renașterii	Str. Amurgului	Str. Abatorului	Str. Movila lui Burcel
Utilități	energie electrică, gaz, apă	energie electrică, gaz, apă	apă, gaz, energie electrică	energie electrică, gaz, apă
Categorie de folosință	curți construcții	curți construcții	curți construcții	curți construcții
Categorie teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan

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



ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3
Suprafață teren (mp)	300.00	1,031.00	1,806.00	320.00
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare		0	0	0
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Condiții ale pieței	21/07/2020	recent	recent	recent
Ajustare		0	0	0
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Suprafață teren (mp)	300.00	1,031	1,806	320
Ajustare		10%	20%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	18.00	21.88
Localizare	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom
Ajustare		0%	20%	20%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Tip de acces	Str. Renașterii	Str. Amurgului	Str. Abatorului	Str. Movila lui Burcel
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Utilități	energie electrică, gaz, apă	apă, gaz, energie electrică	apă, gaz, energie electrică	apă, gaz, energie electrică
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Categorie de folosință	curți construcții	curți construcții	curți construcții	curți construcții
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Categorie teren	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Servitui	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Planeitate teren	plan	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Total ajustări brute (%)		9%	31%	17%
Interval	Minim	Maxim		
Rezultat (euro/mp)	21.60	26.25		
Marjă de negociere 5%	1.080	1.313		
Preț unitar ajustat (Euro/mp)	20.52	24.94		
Preț adoptat* (rotunjit) Euro/mp	24.00			
Rezultat (euro)		7,200.00		
O indicație a valorii de piață pentru teren (Euro)		7,200.00		

*Comparabila 1 cu cea mai mică ajustare totală brută



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

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

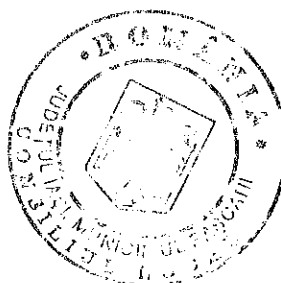
- ajustare pentru suprafață, au fost ajustate pozitiv comparabilele C1 și C2, considerate inferioare, având suprafața mai mare de 500 mp;
- ajustare pentru localizare, au fost ajustate comparabilele C2 și C3 localizate inferior față de subiect;
- ajustare pentru marja de negociere la vânzare, estimată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

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

Rezultă valoarea terenului aferent proprietății subiect:

$$V_{\text{teren}} = 300.00 \text{ mp} \times 24,00 \text{ Euro/mp} = 7,200.00 \text{ Euro (rotund)}$$

O indicație a valorii de piață a terenului subiect obținută din abordarea prin piață este de 7,200.00 Euro

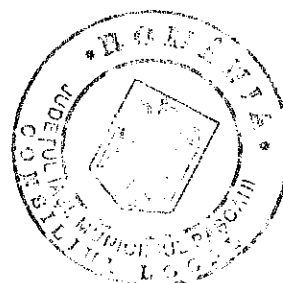


6. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII

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

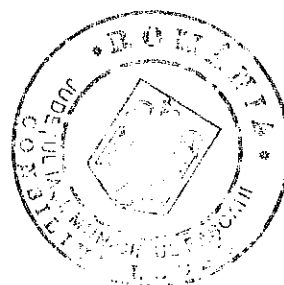
Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)	Valoare de piață* (Euro)
1	Str. Renașterii nr. 3-5, loc. Pașcani, jud. Iași	66843	66843	23780 / 21.11.2019	300.00	7,200.00
Total					300.00	7,200.00

*Valoarea nu conține T.V.A



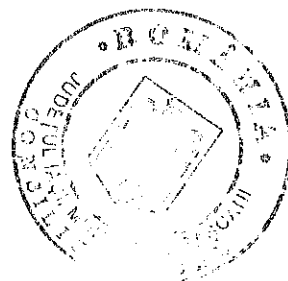
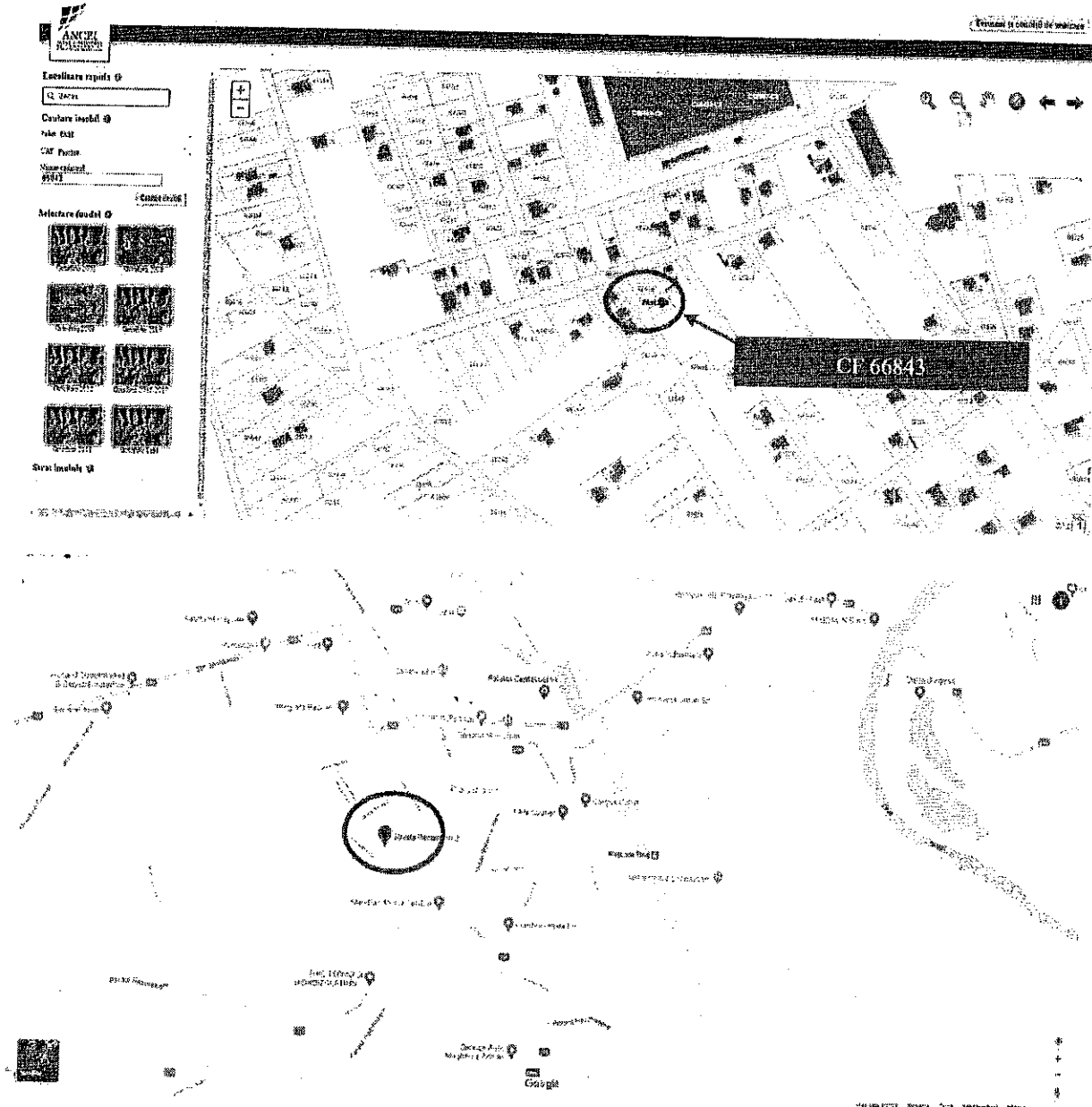
ANEXE

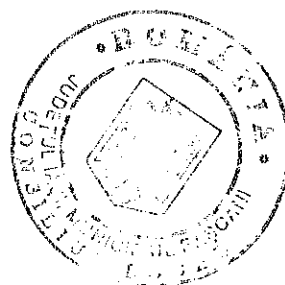
1. Hartă localizare
2. Fotografii
3. Documente de la client
4. Oferte de piață



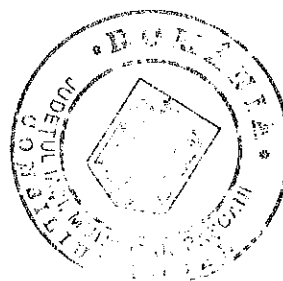
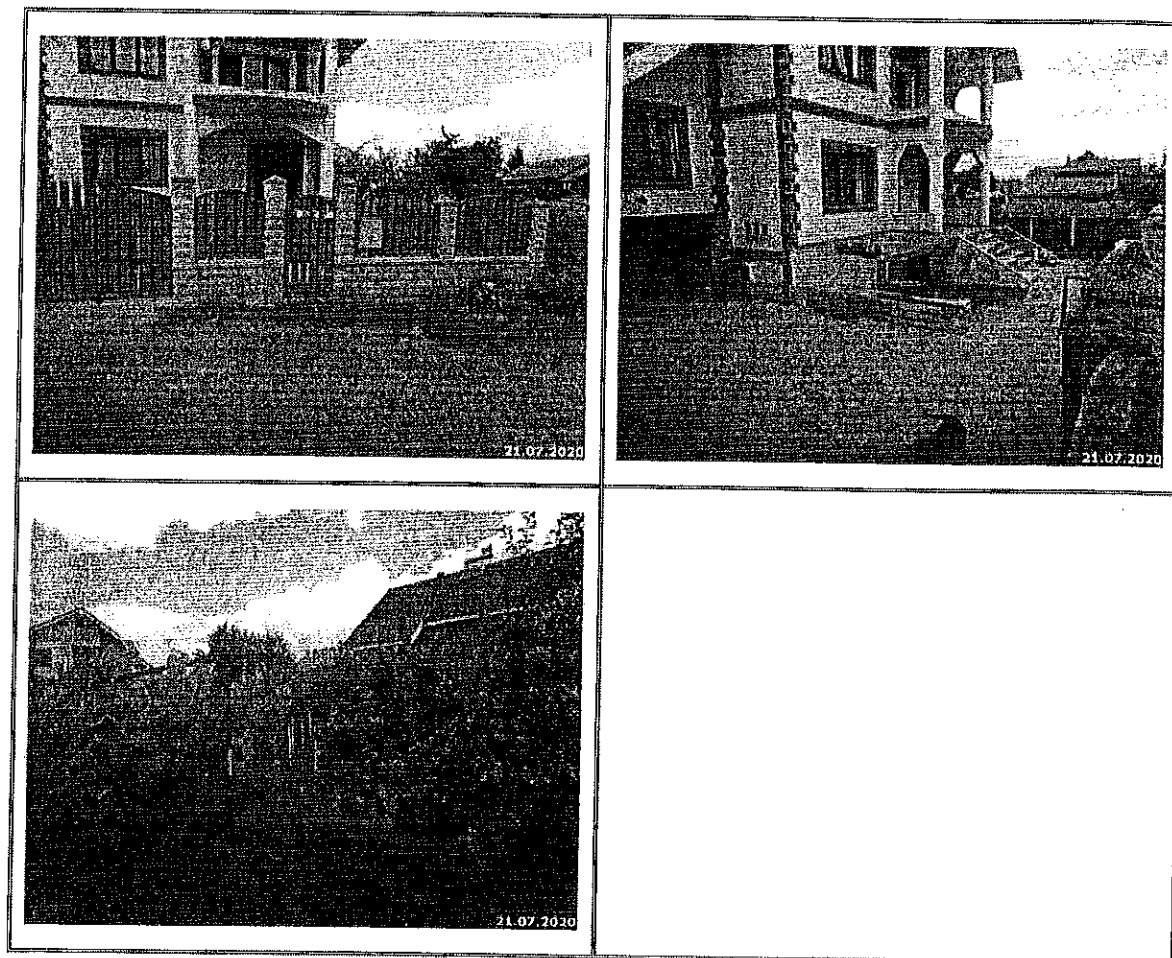
Anexa 1 – Hartă localizare

Teren înscris în CF 66843





Anexa 2 – Fotografii



Anexa 3 – Extras oferte de vânzare proprietăți comparabile

Comparabila 1

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

storia
Anunțuri • Anunțuri rezidențiale • Companii • Anunțuri comerciale

Contul meu

Inagolia cautare • Teren de vânzare • Pas • Pascani • Teren intravilan pascani 1031 mp

Teren intravilan pascani 1031 mp
Pascani, Județul Pascani

23 €
0 €/mp

Ionut
0752 895 524

Numărul Tel.:

E-mail:

Comentarii sau de referențe:

Sunt interesat de informații despre acest teren și vreau să știu mai multe despre el.

Am primit informații despre acest teren și vreau să știu mai multe despre el.

Vă rugăm să contactați agentul pentru mai multe informații.

Salvează în Favorite

Prezentare generală

Suprafața terenului: 1 031 mp

Descriere anunt

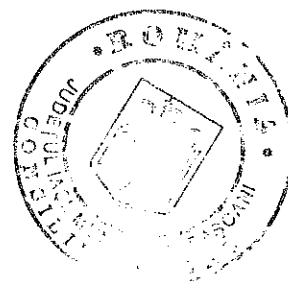
Vând teren intravilan 1031 mp pe un plan drept în zona valei pe strada amurgului.

Acces la toate utilitățile.

Accept să avans cu restul plății în rate cu acte prin notariat sau varianta auto la preț de 25 euro.

Nu sunteți pe negocieri.

Prețul este fix !!



23 €1031 m²

Iasi (judet), Pascani

Prezentare generalaSuprafata teren (m²): 1031 m²**Descriere anunt**

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

Acces la toate utilitățile .

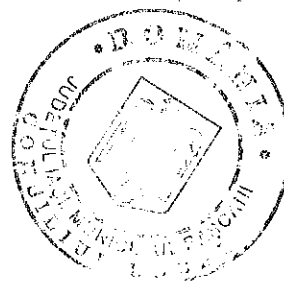
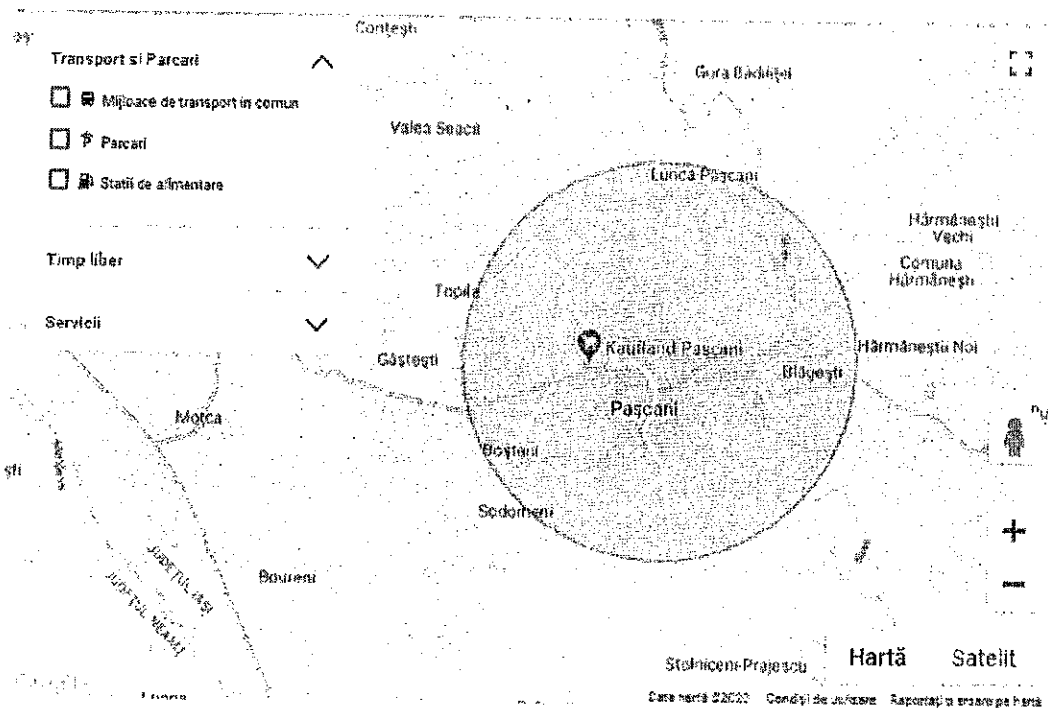
Accept și avans cu restul platii în rate cu acte prin notariat ,sau variante auto la prețul de 25 euro

Nu sunați pr negocieri .

Prețul este fix !!!

Harta

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



Comparabila 3

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

romimo.ro
o adresa de încredere

Contul meu Favoare Agenti Ajutor + Adauga anunt

Cauta anunturi

toate pietetele Teare categorii

Romimo.ro Anunturi imobiliare Terenuri intravilan

Teren intravilan cu utilitati-pascani
Ist. Pascani 9 Vanzare directa

7 000 EUR

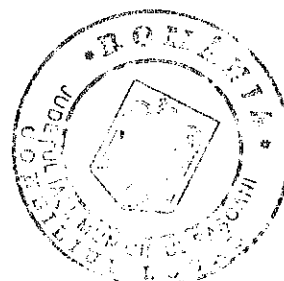
0762947366

Specificatii

Suprafata terenului	320.9 m ²	Front strada	25	Adresa
---------------------	----------------------	--------------	----	--------

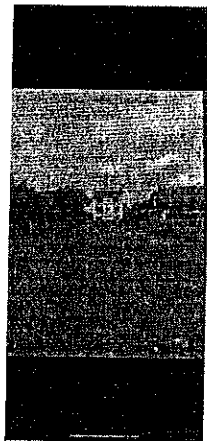
Descriere
TEREN INTRAVILAN CU UTILITATI PASCANI - 320 MP

Adauga favor



Alte oferte

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



< > 01 — 04

Fotografie mare

Vanzator



Ștefan

De 20 de ani în oraș

Amplasare utilizatorului

Trimite mesaj

Loc de întâlnire

📍 Pascani, judet Iasi



Vand teren intravilan Soseaua Nationala

31 000 € negociabil

☒ PROMOVEAZA ANUNTUL

☐ ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Ofert de Proprietar

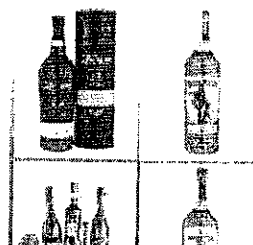
EXCLUSIV: posesor intravilan

Suprafata: 1000 m²

Mercedes-Benz 4 rate gratuite,
Mercedes-Benz Vans, anuntite conditii.

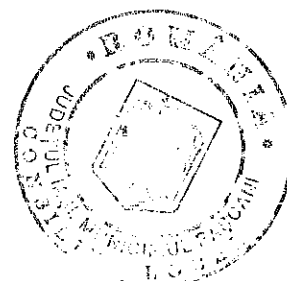


FINE STORE

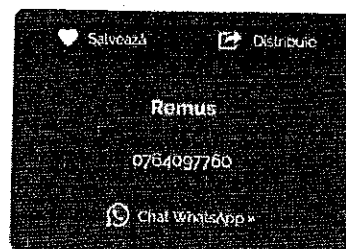
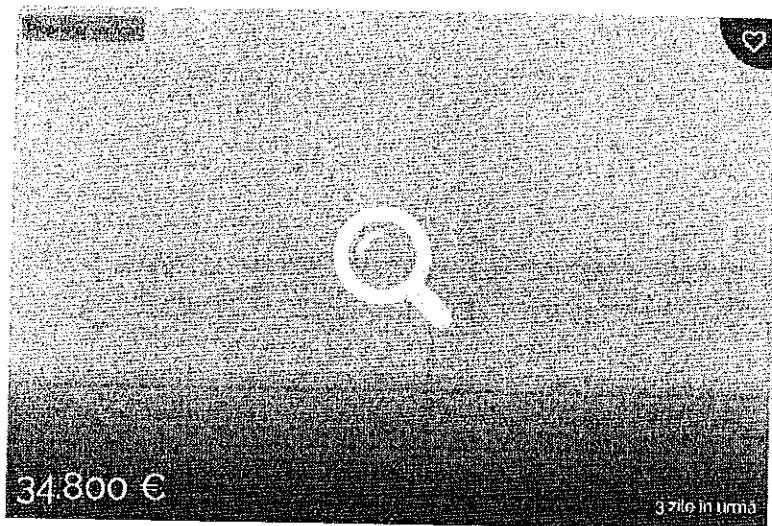


Descriere

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



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

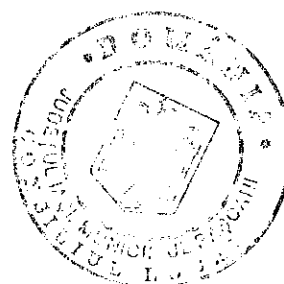


Teren de vanzare

Imoradar24.ro

Detalii

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



Tip terenuri

Constructii Eta)

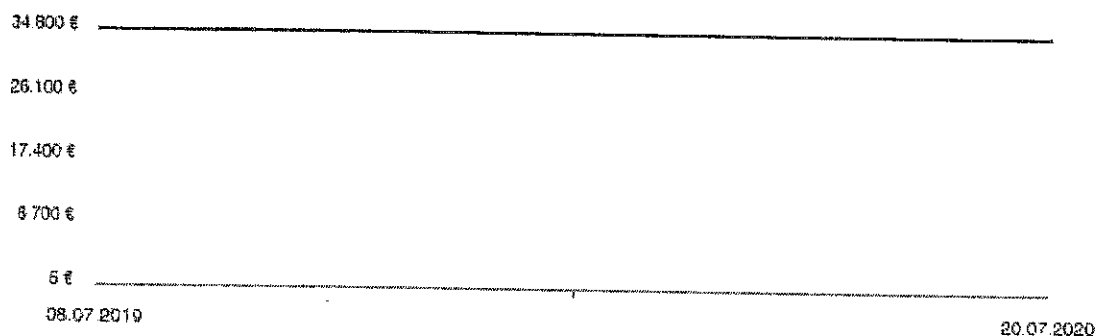
Nespecificat

Descriere

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

Istoric Preț

● Maxim ● Minim

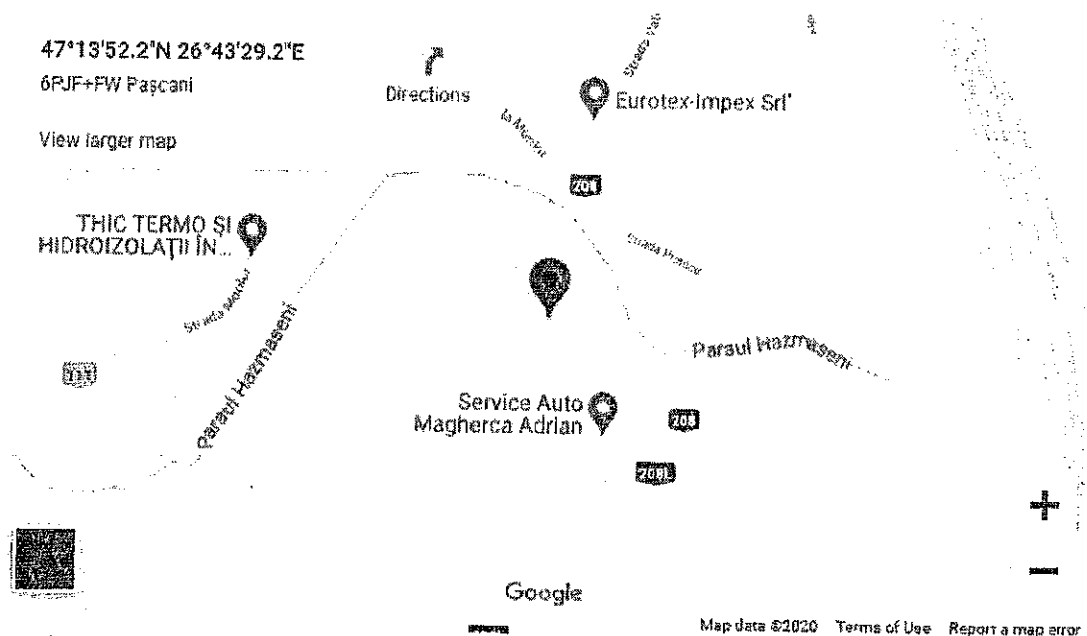


Hartă

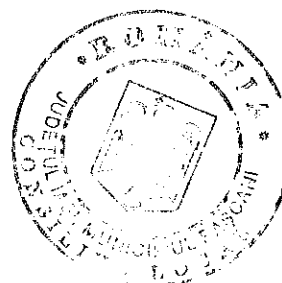
47°13'52.2"N 26°43'29.2"E

6PJF+FW Pașcani

[View larger map](#)



Vezi harta



Anexa 4 – Documente de la client



ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300; 0232-762330; Fax 0232-766239;
e-mail office@primariapascani.ro
e-mail patrimoniu@primariapascani.ro

Nr. 1228 / 17.07.2020

ORDIN DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR

CĂTRE,

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

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

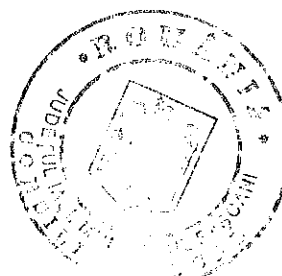
În baza contractului de servicii, înregistrat sub nr. 8463 / 22.05.2020 încheiat între Municipiul Pașcani cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, județul Iași, în calitate de achizitor și SC Media City SRL cu sediul în Municipiul București, b-dul. Unirii, nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, sector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

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

ACHIZITOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Ing. DUMITRU PANTAZI

KDL
10.2



MUNICIPIUL PASCANI
Str. Stefan cel Mare, nr. 16
Nr. 17437 / . 2020

MR. 110/21.12.2020
2020
11

ACT ADIȚIONAL nr. 1
la contractul de concesiune încheiat de Primăria Municipiului Pașcani
la data de 19.12.1992

Preambul:

Având în vedere prevederile :

-Adresei înregistrate la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 17427 / 2017, din partea domnului Sofian Ovidiu ;

- Art. 303, alin. (5), art. 305, alin. (1) și alin.(4), art. 325, art. 326, art. 327 și art. 362, alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

- Contractului de concesiune încheiat de Primăria Municipiului Pașcani la data de 19.12.1992 ;

- Autorizația de construire nr. 105 / 18.05.1994 ;

- Extrasului de carte funciară pentru informare nr. 23780 / 21.11.2019 ;

- Adresei nr. 12666 / 17.07.2020 emise de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani ;

Art. 1.- Contractul de concesiune încheiat de Primăria Municipiului Pașcani la data de 19.12.1992 se modifică și se completează după cum urmează:

1. La cap. I- PĂRȚILE CONTRACTANTE:

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

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

și

SOFIAN OVIDIU legitimat cu CI seria MZ nr. 441786, CNP. 1590925224516, cu domiciliul în municipiul Pașcani, str. Renașterii, nr. 3 - 5, jud. Iași, în calitate de **concesionar**, pe de alta parte".

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

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

"Art. 1.(1) Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune a terenului în suprafața de 300,00 mp, proprietate privată a municipiului Pașcani, situat în Municipiul Pașcani, str. Renașterii nr. 3 - 5, parcela nr. 239, având numărul cadastral 66843, înscris în cartea funciara nr 66843 a Municipiului Pașcani, județul Iași."

3. La cap. IV- REDEVENȚA:

a) Art. 5. se modifică și va avea următorul cuprins .

"Art. 5. Redevența este de 129.57 lei/an, platită trimestrial în tranșe egale" ;

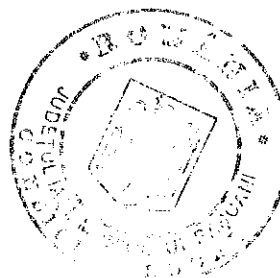
b) Art. 6. se modifică și va avea următorul cuprins :

"Art. 6. Redevența va fi indexată anual, de către Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică".

4. La cap. V – MODALITATEA DE PLATĂ :

a) Art. 7. se modifică și va avea următorul cuprins :

110



" Art. 7. Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului, având CUI 4541360, nr. RO531REZ40721A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Pucani;

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

b) Art. 8. se modifică și va avea următorul cuprins :

" Art. 8. Plata redevenței se face în 4 (patru) rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru";

c) Art. 9. se modifică și va avea următorul cuprins :

" Art. 9. (1) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații se penalizează cu majorări de 0.1% la zi din cuantumul redevenței datorate începând cu prima zi după scadența plății.

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

5. Cap. VI; VII; VIII; IX și X, se reformulează și au următorul conținut :

Cap. VI - DREPTURILE PĂRȚILOR;

Drepturile concesionarului

a) Art. 10. se modifică și va avea următorul cuprins :

"Art. 10. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe risc și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

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

Drepturile concedentului

a) Art. 11. se modifică și va avea următorul cuprins :

"Art. 11. (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

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

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

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

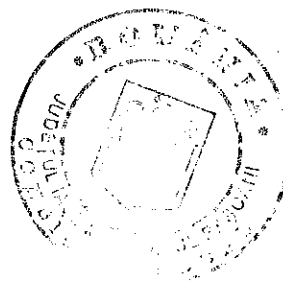
(6) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar."

Cap. VII - OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului

a) Art. 12 se modifică și va avea următorul cuprins :

"Art. 12. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are



obligăția să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

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

(3) Subconcesionarea este interzisă.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Obligațiile concedentului

a) Art. 13 se modifică și va avea următorul cuprins :

"Art. 13 Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată."

Cap. VIII. Încetarea contractului de concesiune

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

a) Art. 14, se modifică și va avea următorul cuprins :

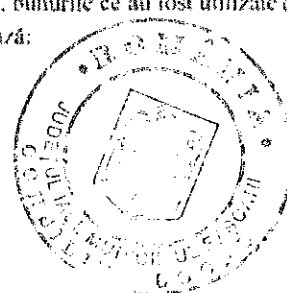
"(1) Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii ;

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

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

✓



- bunuri de retur : terenul în suprafață de 300,00 mp, proprietate privată a municipiului Pașcani, situat în Municipiul Pașcani, str. Renasterii nr. 3 - 5, parcela nr. 239, având numărul cadastral 66843, înscris în cartea funciară nr. 66843 a Municipiului Pașcani, județul Iași;

- bunuri proprii: investiția realizată pe acest teren.

(3) Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(4) Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

(5) Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(6) Încheierea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată poate avea loc în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

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

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

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

(11) Concedentul nu va putea fi obligat la plata vreunei despăgubiri pentru prejudiciile suferite de concesionar ca urmare a situațiilor prevăzute la alin. (4).

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

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

a) Art. 15, se modifică și va avea următorul cuprins :

" Art. 15. Responsabilitățile de mediu intră în sarcina concesionarului".

Cap. X. Răspunderea contractuală

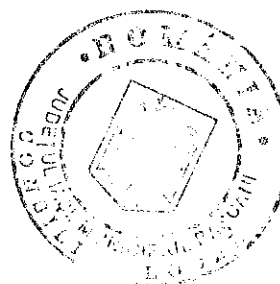
a) Art. 16, se modifică și va avea următorul cuprins :

" Art. 16. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă "

Cap. XI. Litigii

a) Art. 17, se modifică și va avea următorul cuprins :

Vlad



" Art. 17. Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune se pot realiza pe cale amiabilă sau în caz contrar potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, de către instanțe competente. "

Cap. XII. Definiții

a) Art. 18. se modifică și va avea următorul cuprins :

" Art. 18 (1) Prin forța majoră, în sensul contractului de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

Art. II. Restul punctelor din contractul de concesiune încheiat de Primăria Municipiului Pașcani la data de 19.12.1992, raman valabile.

Art. III. Contractul de concesiune încheiat de Primăria Municipiului Pașcani la data de 19.12.1992, cu modificările și completările ulterioare constituie titlu executoriu.

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

**CONCEDENT,
PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANTAZI**

**CONCESIONAR,
SOFIAN OVIDIU**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ,
Cons. ANGELICA LABONTU**



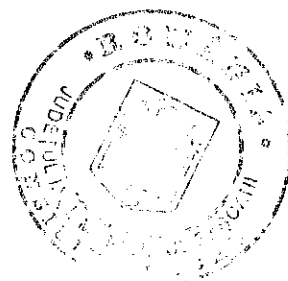
**COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE,
Cons. ALEXANDRU APETREI**



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



R.D. C. C. GH.
Domeniul XX-1



ATX: 30-4

Incheiat cu in Arcaud la data de 19. Iul 1996

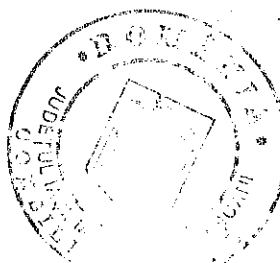
Intro Courtesy land of principles history

a) fiind statutul juridic de persoană fizică

În temeiul Legii nr. 50/1991 și a acordului nr. _____
 din _____ eliberat de _____
 privind autorizarea în licitația publică de
 tipa de 19 luna oct anul 1992
 a concesiunii pentru terenul situat în str Zona Petroșeni
Marcuța 239 s-a încheiat prezentul contract de concesiune

Art. 1.- Obiectul contractului este preluarea in concesiune a terenului situat in Paroani str. Ima Integrob Marcel nr 239 in suprafata de 300 mp asa cum rezultă din planul de situatie anexat

Art. 2 - Terenul precizat la art. 1 se predă de către partea întâi (concedent) către partea a doua (concesionar) pe baza de proces-verbal de predare-primire în vederea realizării obiectivului de înscrisuri pre-furt în planurile urbanistice locale, a fiind destinația precizată în certificatul de urbanism eliberat de Direcția de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al orașului Târgușor și în condițiile din oferta care a stat la baza aducerii la licitație.



361

- 2 -

Durata de execuție este de maximum 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele două părți;

III. Termenul contractului

Art.3. - Durata concesiunii este pe durata existenței construcției începând cu data predării - primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art.4. - Partea întâi (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii punctul său de vedere asupra încetării concesiunii.

IV. Prețul concesiunii

Art.5. - Prețul concesiunii este de 12 mii lei anual, așa cum a rezultat din oferta prezentată de partea a doua în cadrul licitației publice din ziua de 19 luna oct anul 1992 și pe baza criteriului 3-za pentru adjudicarea concesiunii.

Art.6. - Prețul concesiunii prevăzut la art. 5 va fi indexat anual cu rata inflației.

V. Modalitatea de plată

Art.7. - Sumele prevăzute la art. 5 se vor plăti prin ordina de plată în contul părții întâi nr. 630932/24 deschis la BC R. Paveanu.

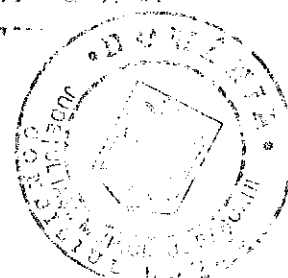
Art.8. - Sumele prevăzute la art. 5 se plătesc în 4 rate trimestriale în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui trimestru. Eventualele regăziri, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea celei de a patra rate. Plata va începe după 10 de zile de la data predării terenului.

Art.9. - Încălcările la plata ratelor trimestriale se vor penaliza, cu penalități calculate la 3 % din suma datorată. În caz de încălcări repetate se va proceda la retragerea concesiunii.

VI. Încetarea concesiunii

Art.10. - Concesiunea va înceta prin:

1. - expirarea termenului;
2. - pierderea terenului;
3. - retragerea;



362

10.1 Incetarea concesiunii prin expirarea duratei

10.1.1 La termenul de încetare a concesiunii concedentul nu are obligația de a acorda bunuri de schimbabil contractului concesiunii și cele ce au rezultat în urma activităților investiției făcute de el, precum și libere de orice sarcini;

10.1.2 Concedentul va primi la partea Administrației "Incedințe" la rînd cu el, pe termenul de timp de activitate, dovada de deținere de orice sarcini a bunului concesiunii, după care acesta va fi concesiunea și va fi înlocuit cu prețul de achiziție a bunului și al eventualelor bunuri dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

10.1.3. Eventualele materiale aprovizionate, obiectele de mobilier, instalații ce au fost pentru uzul exclusiv al concesiunii sau alte bunuri ce se vor conveni între părți, se vor prelua de către concedent, pe bază de contract, la data expirării concesiunii.

10.2 Incetarea concesiunii prin răscumpărare

10.2.1 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând decontarea costurilor de achiziție a bunurilor, care vor fi de grupuri, adică și de grupuri. Căzul de interes public se poate prezenta în următoarele cazuri de interes public sau prin decizia altor părți.

10.2.2 Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, aceasta se adresează instanței de judecată sau arbitrale.

10.3 Incetarea contractului de prin retragere

10.3.1 Concesiunea se retrage și contractul se reziliază în situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract, constatarea făcându-se de organele de control autorizate.

10.3.2, Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început executarea lucrărilor la obiectul de investiție în termen de 1 an de la data concesiunii.

10.3.3, Concedentul va returna pe baza contractului sume după notificarea instanței sale de concedentului, cu precizarea sumelor care au fost achitate.



363

- 4 -

Resilierea va opera de plin drept, la expirarea unei perioade de 30 de zile de la notificare dacă concesionarul nu își îndeplinește obligațiile în acest interval.

10.d. Incetarea concesiunii prin renunțare

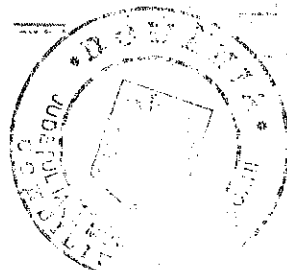
10.d.1. Concesionarul poate renunța la concesiunea în cazul în care cauze obiective, justificate, fac imposibilă realizarea investiției sau exploatarea ei după punerea în funcțiune, după verificarea celor amănunțite de concesionar de către o comisie formată din reprezentanții concedentului, ai Consiliului local al Comunei Rădăuți și ai Agenției naționale pentru privatizare și care împreună cu reprezentanții concesionarului vor hotărî asupra continuării sau încetării contractului.3

10.d.2. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin, cu mențiunea că prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voiața părților, imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

10.d.3. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile prin telefon, fax, telex, urmat de o scrisoare recomandată, cu mențiunea consemnată de agentul de acoperire prin însoțirea etichetei competente poștale în prezența părților.

10.d.4. În caz de forță majoră, comunicată și consemnată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință cu perioada corespunzătoare acesteia, mențiunea că nici una din părți nu va pretinde penalități sau despăgubiri, pentru întârzieri în executarea contractului. Partea care nu a îndeplinit obligația comunicării, va suporta ireversibil consecințele cazului de forță majoră cît și îndeplinirea tuturor celorlalte obligații.

10.d.5. În condițiile în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților ~~incetarea contractului~~ sau care de 3 luni părțile se vor suia pentru a se hotărî asupra exercitării în viitor a clauzei actuale în contract în cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a unității concesionare, situația verificată se va comunica la comisia locală competentă, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.



369

- 5 -

Art. 11. În cazul în care părțile a doua nu s-au putut executa lucrările în termen de un an de la data acordării concesiunii, concesiunea va fi revocată de către partea întâi a doua.

De asemenea, s-a decis să se revocare în cazul în care organizatorul licitației nu respectă prevederile ofertei pe care a avut-o la baza aplicării licitației.

Art. 12. În cazul în care obiectivul de investiții din una din cauzele prevăzute la art. 9, în cazul în care a doua (concedentul) are următoarele obligații:

a - să prezinte părții întâi toate actele necesare pentru realizarea obiectivului de investiții ca acesta să fie realizat (sau s-a realizat) pe terenul concesionat.

b - să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți, sau dobândește drepturi în legătură cu exploatarea bunului, o clauză specială prin care partea întâi se va subscinde părții a doua în toate drepturile prevăzute;

c - să prezinte părții întâi toate actele în curs de executare, pentru care aceasta să-și poată exercita opțiunea;

d - să prevadă în contractele ce le încheie cu persoane fizice și juridice în legătură cu obiectivul ce se va realiza (sau s-a realizat) pe terenul concesionat, a posibilității revocării prin partea întâi, în cazul în care acesta va hotărî astfel, când încetarea concesiunii a intervenit înainte de încetarea valabilității actelor respective.

VII. Obligațiile părților

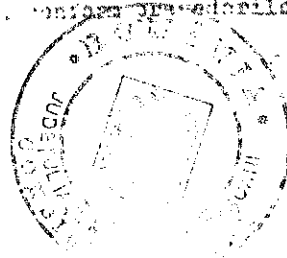
Art. 13. - Partea întâi are obligația:

13.1. Să acorde sursele părții a doua în obținerea actelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției;

13.2. Partea întâi are dreptul de însușirea și a fi responsabilă pentru mărul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității și stabilității construcției și înăuntrul în termenii de punere în funcțiune stabiliți prin prezentul contract.

13.3. Partea întâi are dreptul să retragă concesiunea.

Partea întâi a răspunsurilor este partea a doua să începe lucrările în termen de un an de la data acordării concesiunii concesionarului. În cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta de construcție sau de exploatare a bunului, conform prevederilor contractului de construcție.



368

Situația de fapt, ca și cea prezumată, este de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, și imprevizibil și inevitabil, care împiedică părțile să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 14.1. Partea a doua are obligația:

14.1. SA respecte întregul proiect de execuție care este în vigoare în baza actelor de autorizare;

14.2. SA realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construcție eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și acte conform prevederilor Legii nr. 50/1991;

14.3. SA obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și evaluarea obiectivului drept punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în proiectul de execuție și reprezentate de către aprobare;

14.4. SA execute din fondurile sale lucrările de reparație la rețelele tehnico-edilitare din zonă și să entină starea acestor rețele.

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect alimentarea cu apă, surse de încălzire se acordă pe exclusivitate exclusivă a părții a doua.

14.5. SA respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

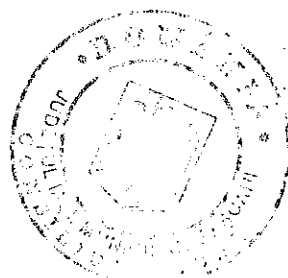
VIII. Litigii

Art. 15. Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta instanțelor judecătorești competente.

Art. 16. Pe durata concesiunii, partea întâi (concedent) și partea a doua (concesionar) se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. Alinare specială

Art. 17. Pe durata concesiunii, partea a doua (concesionar) va fi responsabilă pentru toate cheltuielile de întreținere și reparație.



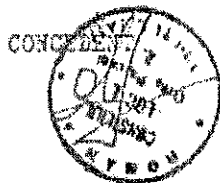
366

X. Dispoziții finale

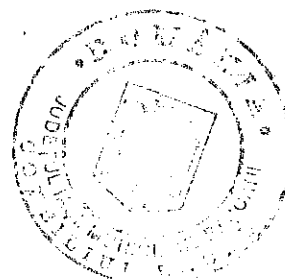
Art. 18.- Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.-

Art. 19. Caietul de sarcini, procesul verbal de predare primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.-

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului din str. Str. Futurale parala nr. 269 s-a încheiat în el done / Exemplare câte unul pentru fiecare parte și — exemplar pentru organul de control.-



CONCESIONAR



266

TEHNICĂ DE CONSTRUCȚII

PROIECT DE

28-01

PROIECT DE CONSTRUCȚII

1.000.000

1. Gheorghe Măneș - membru
2. Dănuș Ana - membru
3. Găglă Adrian - membru
4. Andreanache Valeriu - membru
5. Gătrine Elena - membru
6. Ioan Gătrăș - membru, fiind absent de vot

constituți în comisie de licitație, au procedat astfel: în
octombrie ora 7.00 la sediul Primăriei oraș Iașani la licitarea
parcelelor de destinație construcție locuințe din zona
Integrare Iașani.-

Pentru parcela nr. 239 a licitat în plic scris:

nume: Oficiu

1. Oficiu 70
2. 7
3. 7

Nu (au) existat supralicitatori.-

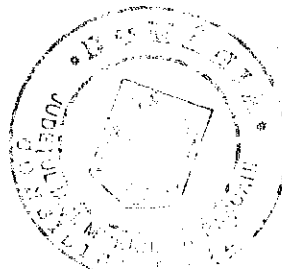
In urma licitației parcela a fost adjudecată d-lui
Oficiu pentru suma de 7000 lei mp.

PREȘEDINTE,

MEMBRU,

Ofertant adjudecat

* In caz de supralicitare a fost integral proces verbal
repetat.*





10002070200

Incheiere Nr. 23780 / 21-11-2019

ANCIPI

ANCIPI

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

Dosarul nr. 23780 / 21-11-2019

INCHEIERE Nr. 23780

Registrator: Cristina Nicoleta BOLOHAN

Asistent: Cecilia RAILEANU

Asupra cererii introduse de **MUNICIPIUL PASCANI** domiciliat în Loc. Păscani, Str. Ștefan Cel Mare, Nr. 16, Jud. Iași privind Prima înregistrare a imobilelor/unităților individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr. H.C.L. 94/31-05-2018 emis de **CONSILIUL LOCAL MUN. PASCANI**,
- Act Administrativ nr. adeverinta 18952/05-11-2019 emis de **UAT PASCANI**;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, taxul achitat în suma de 0 lei, cu documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 66843
- se întabulează dreptul de **PROPRIETATE** mod dobândire lege în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea **MUNICIPIUL PASCANI**, documentul privat, sub B.1 din cartea funciara 66843 UAT Păscani;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL PASCANI

BUCSA BOGDAN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Păscani, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

29-01-2020

Registrator,

Cristina Nicoleta BOLOHAN

(parafă și semnătură)

Asistent Registrator,

Cecilia RAILEANU

(parafă și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin **ODG Nr. 2706/2014**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pâncani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 66843 Pâncani

Nr. cerere 23780
Zona 21
Lotul 11
Anul 2019



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Pâncani, Str. Renasterii, Nr. 3-5, Jud. Iași

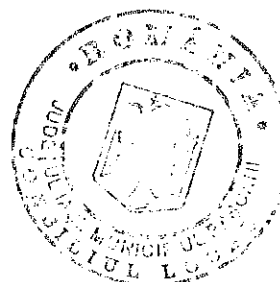
Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66843	100	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
23780 / 21/11/2019 Act Administrativ nr. M.C.L. 94, din 31/05/2018 emis de CONSILIUL LOCAL MUN. PÂNCANI (însoțirea proprietății private cu Anexa 1-inventari; Act Administrativ nr. adeveninta 18952, din 05/11/2019 emis de DAT PÂNCANI; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lego, cota actuală, A1 11 MUNICIPIUL PÂNCANI, C.F. 4541350, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrăminte de dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



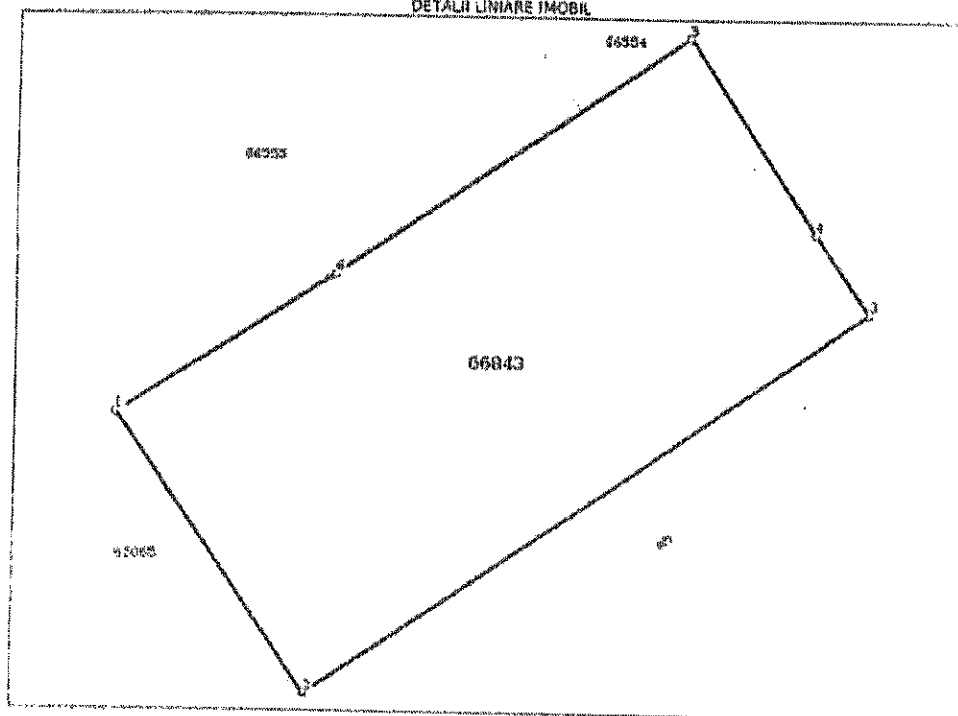
Carte Funciară Nr. 66843 Comuna/Oraș/Municipiul: Păscani
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66843	300	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



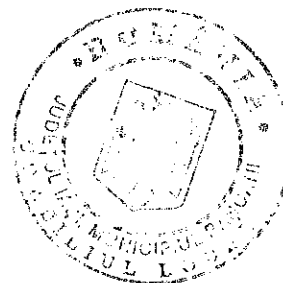
Date referitoare la teren

Nr. Ct	Categorie folosință	Destinație	Suprafața (mp)	Tarlată	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	300	27	834/1/239		

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	12.237
2	3	24.891
3	4	3.510
4	5	8.492
5	6	15.567
6	1	9.422



Carte Funciară Nr. 66843 Comuna Orag/Municipiu Păscari

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

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

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesorilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 40

Data soluționării.

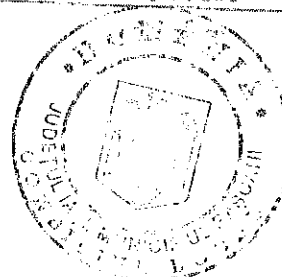
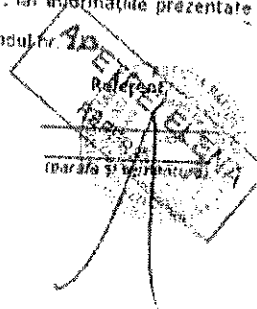
29-01-2020

Data eliberării.

Asistent Registrator

Cecilia RAILEANU

(Data de semnătură)



MEMORIU TEHNIC**1. Adresa imobil:**

Intravilan extins conform PUG mun. Pascani, Str. Renasterii, nr. 3-5, Iarla 27, parcela A 834/1/239, jud. Iasi.

2. Tipul lucrarii: Prima inregistrare a imobilului format din teren in cartea funciara.

3. Scurta prezentare a situatiei din teren: documentarea in vederea efectuarii lucrarii a avut ca baza planurile de punere in posesie - intravilan extins conform PUG, municipiul Pascani. Identificarea si localizarea imobilului a fost realizata impreuna cu proprietarul acestuia, care a indicat limitele proprietatii persoanei autorizate. Pe acest amplasament nu este edificata nici o constructie.

4. Situatiia juridica a imobilului: Nu are sarcini.

Acte doveditoare a dreptului de proprietate:

Hotararea Consiliului Local al Municipiului Pascani nr. 94/31.03.2018

5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

Legatura cu reseaua de triangulatie s-a realizat prin masuratori GPS cu ajutorul statiei de referinta Pascani.

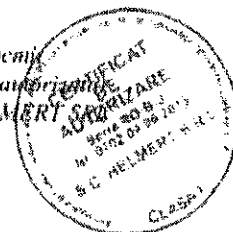
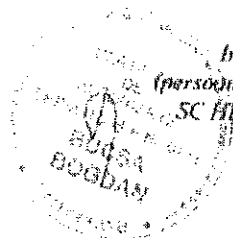
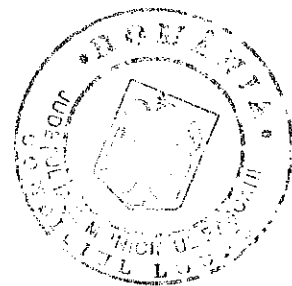
INVENTAR DE COORDONATE

Nr.pct.	N(m)	E(m)
1	639455.238	629894.233
2	639460.318	629902.168
3	639469.029	629915.069
4	639461.958	629919.772
5	639459.097	629921.815
6	639445.168	629901.186

CALCULUL SUPRAFETEI IMOBILULUI

Nr.pct.	N(m)	E(m)
1	639455.238	629894.233
2	639460.318	629902.168
3	639469.029	629915.069
4	639461.958	629919.772
5	639459.097	629921.815
6	639445.168	629901.186
S=100 mp		

Data intocmirii:
11.2019



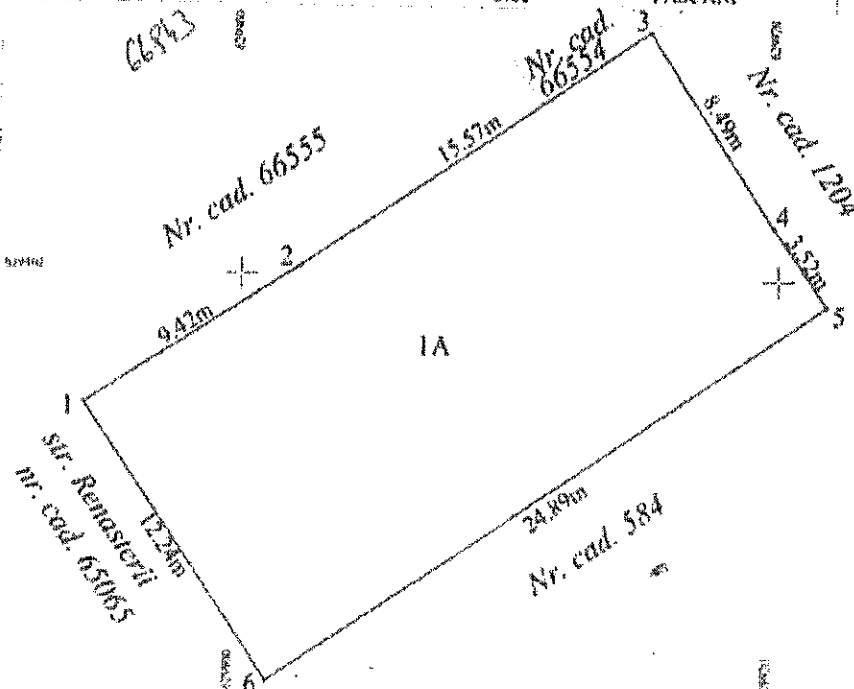
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1 : 200

Nr. cadastral: 300 mp Suprafata masurata: 300 mp Adresa imobilului: Intravilan extins conform PUG muni. Pascani, Str. Remasterii, nr. 3-5, larla 27, parcela A 83-6 1-239 Jud. Iasi

Cartea Funciara Nr. 66943

UAT

PASCANI



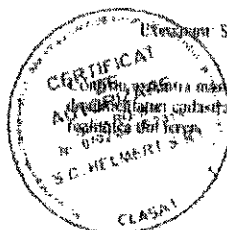
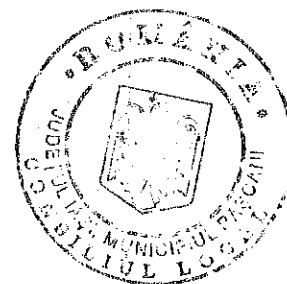
A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Supraf. (mp)	Mentuni
1	A	300	
Total			300
			Teren partial imprejuiuit.

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
Total			

Suprafata totala masurata - 300 mp
Suprafata din act - 300 mp



SC HELMERT SRL
Data: 11.2019

INSPECTOR

Confirm introducerea in baza de date
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafe

Data

Stampa RCPI

7 IAN 2020