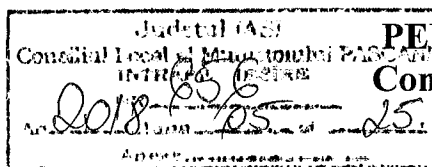


ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL



VIZAT,
PENTRU LEGALITATE
Cons. Jr. IRINA JITARU

PROIECT

HOTARARE

privind concesionarea directa a imobilului - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate privata a municipiului Pânceni, catre SC APRODEX SRL, in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces catre imobilul de birouri, proprietatea acesteia

Consiliul Local al Municipiului Pânceni, judetul Iasi;

Avand in vedere dispozitiile art.15, litera e) si art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 4 si art. 10, alin. (2), din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

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

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

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1196 din data de 22.04.2016;

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1223 din data de 20.04.2016;

Avand in vedere Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 3104 din data de 14.09.2016;

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

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

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

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 7 din 31.01.2017 privind acordul Consiliului Local al municipiului Pascani pentru alipirea bunurilor imobile – teren in suprafata de 140 mp teren curti constructii– proprietate privata a municipiului Pascani, situat in strada Aleea Parcului, nr. 5 si terenurile in suprafata de 36 mp teren curti constructii, respectiv 60 mp teren curti constructii - proprietatea Societatii APRODEX SRL, situate in strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pascani, judetul Iasi;

In baza Expunerii de motive nr. 9217 / 24.05. .2018 intocmita de catre Primarul municipiului Pascani Ing. Dumitru Pantazi;

În baza Raportului nr. 9218 / 24.05. .2018 intocmit de catre Directia Economica, Serviciul Urbanism si Amenajari Teritoriale si Compartimentele Patrimoniu si Contracte, Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale :

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

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

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

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

H O T A R A S T E

Art.1. Se aproba trecerea din proprietatea publica a municipiului Pascani si in administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani, in proprietatea privata a municipiului Pascani si in administrarea Consiliului Local al municipiului Pascani imobilul – teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului- Lot 2, prezentat in Anexa nr.1, parte integranta din prezenta hotarare;

Art. 2. Se aproba concesionarea directa a imobilului – teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089 din proprietatea privata a municipiului Pascani, catre SC APRODEX SRL, in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces catre imobilul de birouri, proprietatea acesteia, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului- Lot 2, prezentat in Anexa nr.1, parte integranta din prezenta hotarare;

Art.3. Se aproba studiul de oportunitate nr. 1/23.04.2018 inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9142 din data de 24.05.2018, intocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, prezentat in Anexa nr.2, parte integranta la prezenta hotarare;

Art. 4.-(1) Nivelul valoric al redeventei este de 1362 lei/an,conform studiului de oportunitate;

(2)Redeventa va fi indexata anual de catre Serviciul Taxe si Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Pascani cu rata inflatiei comunicata de catre Institutul National de Statistica;

Art.5. – (1) Durata concesiunii este de 13 ani, incepand cu data obtinerii contractului de concesiune;

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

Art.6. SC APRODEX SRL se obliga sa solicite emiterea autorizatiei de construire si sa inceapa constructia in termen de cel mult un an de la data obtinerii contractului de concesiune;

Art.7. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concendent, cu plata unei despagubiri juste si prelabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;

c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concendent cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;

d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concendent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concendentului;

e) la disparitia dintre cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare fara plata unei despagubiri;

EXPUNERE DE MOTIVE

privind concesionarea directa a terenului in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate privata a municipiului Pascani, catre SC APRODEX SRL, in vederea realizarii unui spatiu pietonal de acces catre imobilul de birouri, proprietatea acesteia

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

Avand in vedere dispozitiile art.15, litera e) si art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 4 si art. 10, alin. (2), din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1196 din data de 22.04.2016;

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1223 din data de 20.04.2016;

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

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

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

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

imobilul - teren în suprafața de 210 mp, situat în strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, solicitat spre concesiune de către SC APRODEX SRL nu este înregistrat în Registrul local al spațiilor verzi din intravilanul U.A.T. Pascani, nu face obiectul unor notificărilor de retrocedare în baza Legii 10/2001, republicată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și în baza legilor fondului funciar și nici nu a fost emis ordin al prefectului;

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

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 7 din 31.01.2017 privind acordul Consiliului Local al municipiului Pascani pentru alipirea bunurilor imobile – teren în suprafața de 140 mp teren curți construcții– proprietate privată a municipiului Pascani, situat în strada Aleea Parcului, nr. 5 și terenurile în suprafața de 36 mp teren curți construcții, respectiv 60 mp teren curți construcții - proprietatea Societății APRODEX SRL, situate în strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pascani, județul Iași;

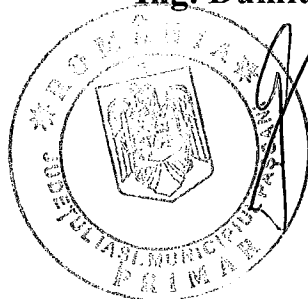
Având în vedere studiul de oportunitate nr. 1/23.04.2018, înregistrat la Primăria municipiului Pascani sub nr. 9142 din data de 24.05.2018, întocmit de către expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, prin care se stabilește nivelul valoric al redevenței la suma de 1362 lei/an;

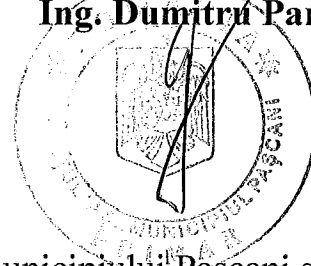
În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin.(2), litera c), alin.(5), litera b) și art.123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În vederea atragerii de fonduri către bugetul local;

Primarul municipiului Pascani, propune spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind concesiunea directă a terenului în suprafața de 210 mp, situat în strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate privată a municipiului Pascani, către SC APRODEX SRL, în vederea realizării unui spațiu pietonal de acces către imobilul de birouri, proprietatea acesteia, în forma prezentată.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi





R A P O R T

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

In baza Expunerii de motive nr. 9218 / 24.05 .2018 intocmita de catre Primarul municipiului Pâncani Ing. Dumitru Pantazi;

Avand in vedere dispozitiile art.15, litera e) si art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 4 si art. 10, alin. (2), din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, cu modificarile si completarile ulterioare:

“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.

ART. 10

(2) Trecerea din domeniul public în domeniul privat se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, dacă prin Constituție sau prin lege nu se dispune altfel.”

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1196 din data de 22.04.2016;

Avand in vedere prevederile Contractului de vanzare – cumparare autentificat sub nr. 1223 din data de 20.04.2016;

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

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

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

Avand in vedere adresele nr. 11718/15.05.2018 din partea Compartimentului Protectia mediului, nr. 11718/21.05.2018 din partea Compartimentului Juridic si contencios si respectiv nr. 11718/21.05.2018 din partea Serviciului de Cadastru Fond Funciar si Consultanta Agricola din care rezulta ca imobilul - teren in suprafata de 210 mp, situat in strada Stefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, solicitat spre concesiune de catre SC APRODEX SRL nu este inregistrat in Registrul local al spatiilor verzi din intravilanul U.A.T. Pascani, nu face obiectul unor notificărilor de retrocedare în baza Legii 10/2001, republicată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, precum și în baza legilor fondului funciar si nici nu a fost emis ordin al prefectului.

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

Avand in vedere prevederile Hotararii Consiliului Local al municipiului Pascani nr. 7 din 31.01.2017 privind acordul Consiliului Local al municipiului Pascani pentru alipirea bunurilor imobile – teren in suprafata de 140 mp teren curti constructii–proprietate privata a municipiului Pascani, situat in strada Aleea Parcului, nr. 5 si terenurile in suprafata de 36 mp teren curti constructii, respectiv 60 mp teren curti constructii - proprietatea Societatii APRODEX SRL, situate in strada Aleea Parcului, nr. 2, Municipiul Pascani, judetul Iasi;

Avand in vedere studiul de oportunitate nr. 1/23.04.2018, inregistrat la Primaria municipiului Pascani sub nr. 9142 din data de 24.05.2018, intocmit de catre expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Leg. Nr. 18400, prin care se stabileste nivelul valoric al redeventei la suma de 1362 lei/an;

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

“ART. 36

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

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

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

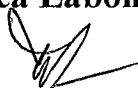
b) hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

ART. 123

(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 închiriate. 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."

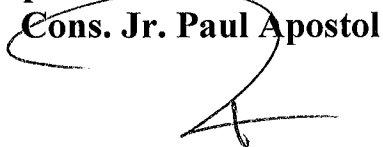
În consecința în vederea atragerii de noi venituri la bugetul local al municipiului Pascani Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani propun spre analiză și dezbateră Consiliului Local al Municipiului Pascani proiectul de hotărâre privind concesiunea directă a terenului în suprafața de 210 mp, situat în strada Ștefan cel Mare, nr. 13, Nr. Cad. 65089, proprietate privată a municipiului Pascani, către SC APRODEX SRL, în vederea realizării unui spațiu pietonal de acces către imobilul de birouri, proprietatea acesteia, în forma prezentată.

**Directia economica,
Cons. Angelica Labontu**



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

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



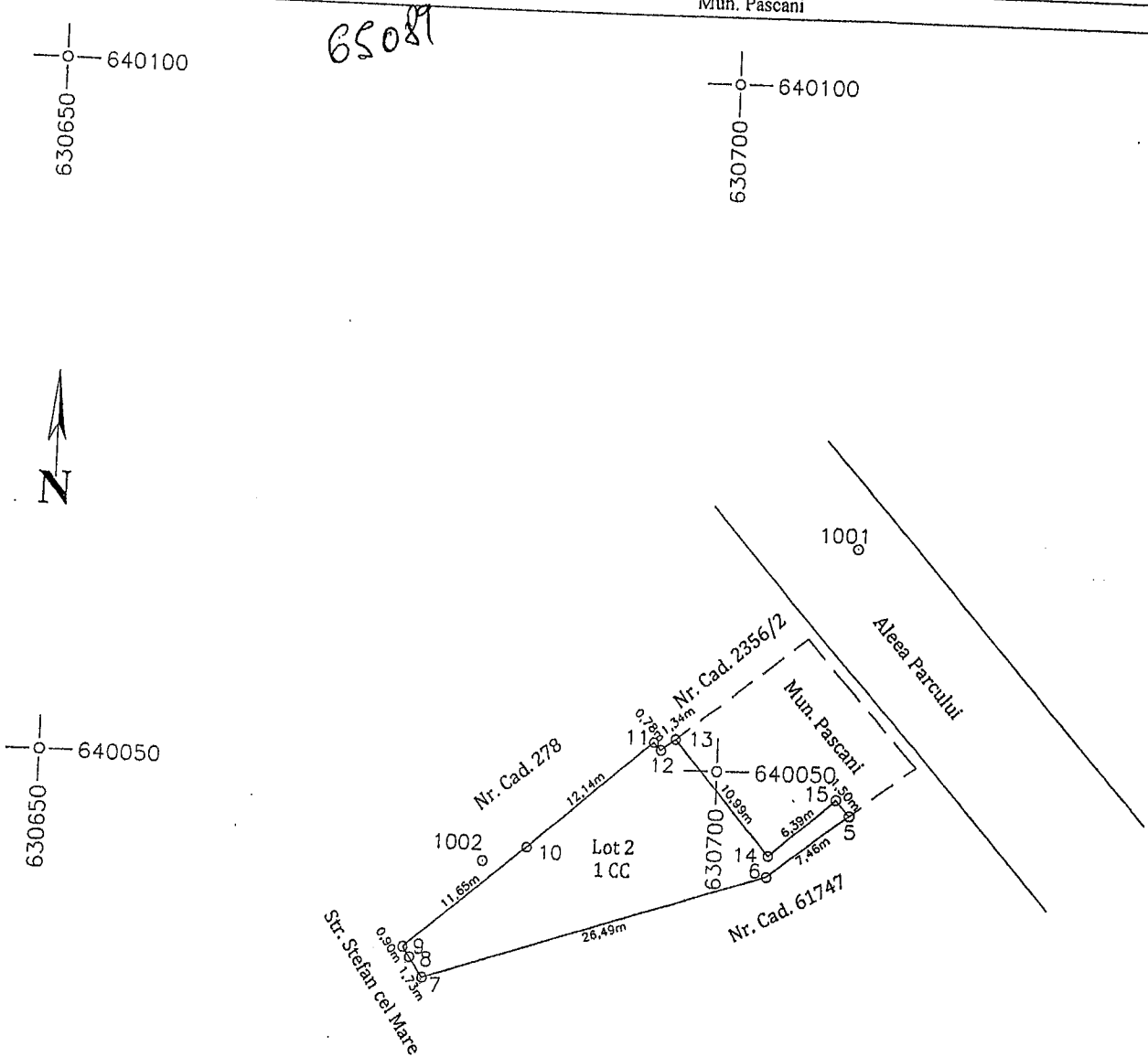
**Compartiment Patrimoniu si contracte,
Cons. Alexandru Apetrei**



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1 : 500

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



A: Date referitoare la teren

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

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
Total			

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

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: August 2016



Inspector

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

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

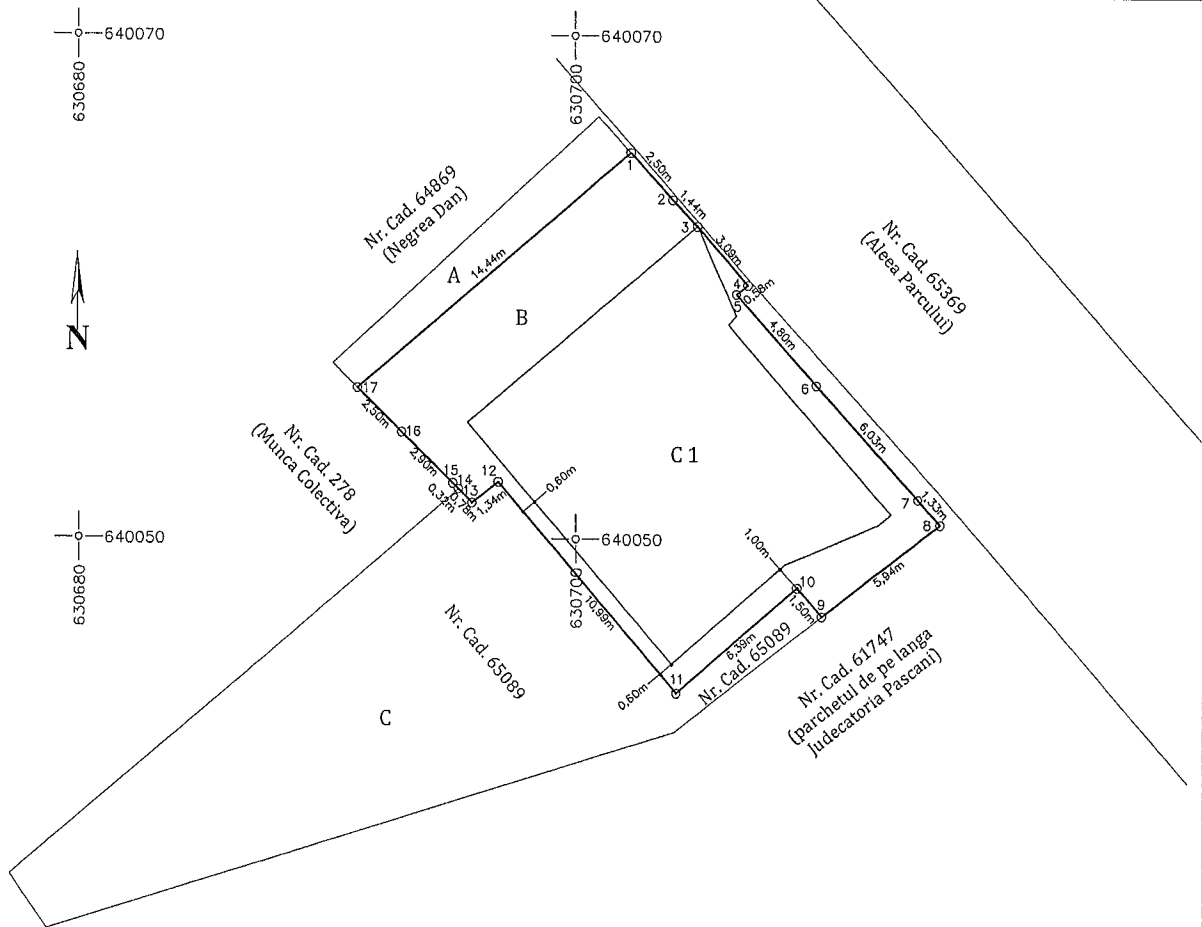
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

05 SEP 2016

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 200

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului	Adresa imobilului
	470 mp	Intravilan Mun. Pașcani, Al. Parcului Nr. 5, Jud. Iași
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U. A. T.)	
	Mun. Pașcani	



A: Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
A	CC	24	Teren dezmembrat de la vecinul Negrea Dan, urmeaza a fi cumparat de SC APRODEX SRL pentru amenajare lift si scari exterioare
B	CC	236	Teren proprietate (96 mp) si concesiune (140 mp); Cota de proprietate: SC APRODEX SRL - 40.68 %, Municipiul Pascani - 59.32 %
C	CC	210	Teren solicitat pentru concesiune in vederea amenajarii cailor de acces catre cladire
Total		470	

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C 1	CIE	138	Cladire de birouri realizata in proportie de 55%, pe structura de tip cadre din beton armat, regim de inaltime D+P+M+3E+T edificata in anul 2008 conform Autorizatiei de construire Nr. 64, are suprafata construita desfasurata de 966 mp; S.u. demisol = 109.91 mp, S.u. Parter = 132.37 mp, S.u. Mezanin = 141.07 mp, S.u. Etaj 1 = 140.59 mp, S.u. Etaj 2 = 143.08 mp, S.u. Etaj 3 = 155.49 mp, S.u. Terasa = 153.26 mp
Total		138	

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

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: Mai 2018



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

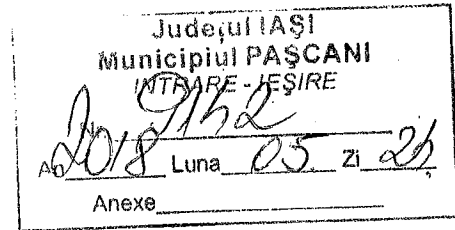
ANEXA NR. X.
la HCL nr.

EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluareimob.ro

Site: www.evaluareimob.ro



STUDIU DE OPORTUNITATE privind inițierea procedurii de concesionare

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



Mai 2018



Cuprins:

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

1. Prezentare generala a concedentului

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

2. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat

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

A. Caracteristici juridice:

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

B. Caracteristici tehnice:

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

C. Caracteristici economice:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Nivelul minim al redevenței

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

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

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

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

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

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

Ordonanța de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Art. 14. prevede ca "*Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:*
a) *licitația - procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;*

b) *negocierea directă - procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune*".
Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art.15, lit.e) prevede ca "*Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: ... e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; ...*".

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

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

7. Durata estimată a concesiunii

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

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

Redeventa va fi indexată anual de către Serviciul de Taxe și Impozite Locale al Mun. Pascani cu rata inflației comunicată de către INSSE.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesionare

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

9. Anexa

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

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

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

**Olga
Olaru**

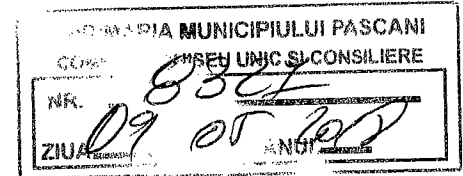
Digitally signed by Olga Olaru
DN: c=RO, l=Bucuresti,
o=EVALUARE SI EXPERTIZA
JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
SRL-D, ou=Evaluare,
title=Administrator, cn=Olga
Olaru, 2.5.4.20=0725482395,
serialNumber=002,
givenName=Olga, sn=Olaru,
2.5.4.97=35773300
Date: 2018.05.24 18:40:04 +03'00'



Către:

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

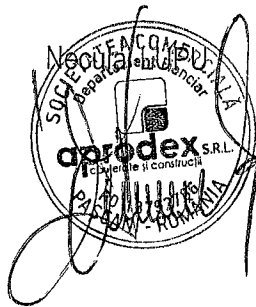
Cosy Patriciu
10.05
2018
Gudde
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Serviciul Patrimoniu



Ref: Adresa nr. 11718 din 07.08.2017

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

Director General



CĂTRE:

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Serviciul Patrimoniu

S.C. APRODEX S.R.L.	
INTRARE Nr. 591	
IEȘIRE	
Ziua Luna Anul	

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

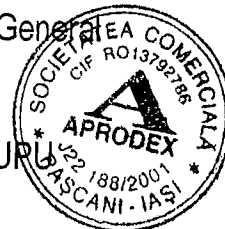
Menționăm că suprafața în cauză a rezultat în urma dezmembrării imobilului cu număr cadastral 61745, din data de 14.09.2016.

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

Cu stimă,

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

Neculai LUPU



Prezentare generală

Reparații CF | Întreținere CF | Construcții

Despre noi

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

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

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

C.I.F.: RO 13792786

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

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

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

e-mail: neculai.lupu@aprodex.eu

Banca: BRD Ag. "M. Sadoveanu" Pașcani

Cont: RO71BRDE240SV64170832400

Banca: Trezoreria Pașcani

Cont: RO23TREZ4075069XXX000166

Servicii generale

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

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

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

Sloganul nostru: **Seriozitate și bun simț.**

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

Autorizări și Acorduri AFER

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

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

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

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

Sistemul de asigurare a calității

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

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

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

Personal

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

Informații privind asigurarea tehnică

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

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

Clienții noștri



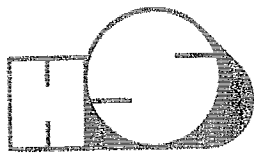
LUKOIL



ROMPETROL
energie vie



pakmaya

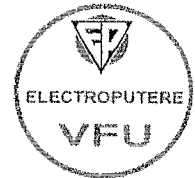


HOLZINDUSTRIE
SCHWEIGHOFER



HUGE
CONSTRUCT

cersanit



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

Cu deosebită considerație,

Echipa  **aprodex**
căi ferate și construcții



Plan de afaceri

S.C. APRODEX S.R.L.

Pașcani

office@aprodex.eu • www.aprodex.eu

I. SCURTĂ INTRODUCERE

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

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

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

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

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

II. INFORMATII DESPRE SOCIETATE

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

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

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

II.1 OBIECTIVUL

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

- Considerăm că principalele elemente care ne-au impus pe piața de profil sunt :
- *calitatea serviciilor* oferite de noi, societatea având implementat și certificat un sistem de management integrat în conformitate cu standardele: **ISO 9001:2008, ISO 14001:2005 și OHSAS 18001:2008.**
 - *tehnologiile de producție utilizate* la realizarea serviciilor noastre ;
 - *calificarea și vasta experiență* a personalului angajat.

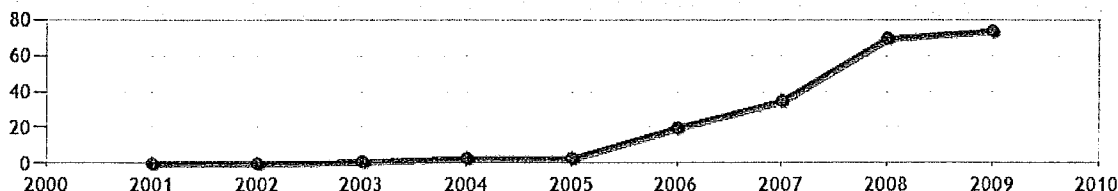
II.2 ECHIPA

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

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

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

Grafic evoluție salariați (2001-2009)



II.3 INFORMATII PRIVIND ASIGURAREA TEHNICA

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

II.4 CALITATEA

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

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

II.5 SERVICII

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

APRODEX oferă potențialilor clienți următoarele servicii:

Pentru **căi ferate**:

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

Pentru **construcții**:

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

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

Produsele /serviciile realizate și ponderea în totalul vânzărilor

<i>REPARATII SI INTRETINERE CAI FERATE</i>	68 %
<i>LUCRARI CONSTRUCTII CIVILE</i>	12 %
<i>TRANSPORT</i>	8 %
<i>ALTE VENITURI</i>	12%

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

III. ANALIZA PIETEI

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

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

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

III.1 ANALIZA APROVIZIONARILOR SI A FURNIZORILOR

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

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

Principalii furnizori :

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

III.2 ANALIZA CLIENTILOR

Clienții noștri sunt:

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

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

Principalii clienți:

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

III.3 ANALIZA CONCURENTEI

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

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

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

III.4 STRATEGIA DE MARKETING

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

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

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

IV. INFORMATII FINANCIARE PRIVIND ACTIVITATEA TRECUTA

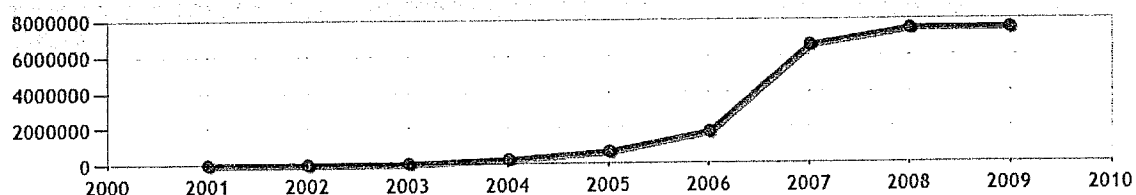
RON

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

Cifra de afaceri

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

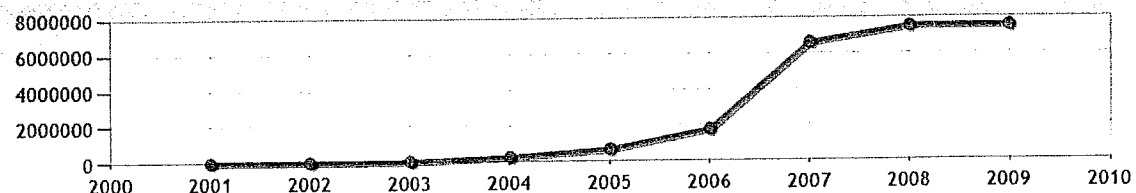
Grafic evoluție cifra de afaceri (RON) (2001-2009)



Veniturile

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

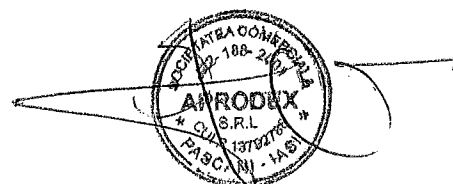
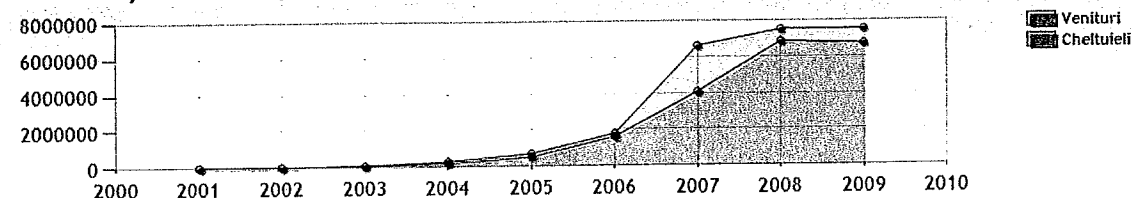
Grafic evoluție venituri (RON)(2001-2009)



Profit/Pierdere

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

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



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

amilare, 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 optsprezece 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



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 plăti taxa și taxele de autentificare și intabulare.

Calculul impozitului, onorariului și al taxei de cadastru și publicitate imobiliară a fost 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. 105/2005 privind evaziunea fiscală, ale art. 1660 Cod Civil cu privire la răspunderea pentru plata impozitului, ale art. 8 din Legea 656/2002 pentru combaterea și prevenirea 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 impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare, în situația în care organele financiare 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.1.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:

1. LUPU NECULAI (CNP 1700115224491), domiciliat în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, județul Iași, identificat prin carte de identitate seria MZ nr. 323819/16.09.2014 eliberată de SPCLEP Pașcani, **în nume propriu și în calitate de asociat unic și administrator al Societății APRODEX Societate cu Răspundere**

Limitată, cu sediul social în municipiul Pașcani, strada Vatra nr. 9, județul Iași, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/188/21.02.2001, având Cod Unic de Înregistrare 13792786;

2. LUPU IULIANA (CNP 2690913224564), domiciliată în municipiul Pașcani, strada Mihail Kogălniceanu nr. 32, bloc J, scara A, etaj 3, apartament 11, județul Iași, identificată prin carte de identitate seria MZ nr. 010769/14.09.2011 eliberată de SPCLEP Pașcani, **în nume propriu**;

care după ce au citit în întregime contractul de vânzare, declară că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea acestuia și au semnat în fața mea, notar public, unicul exemplar.

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

S-a încasat impozit de 2% în sumă de 511 Lei cu bon fiscal nr. 21876/2016.

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

S-a încasat onorariul de 628 Lei (include TVA) cu bon fiscal nr. 21877/2016.

**NOTAR PUBLIC,
ZAHARIA EUGEN**

semnat și aplicat ștampila

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



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 în evidențele fiscale fără debite, conform certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 8651 din 14.04.2016 eliberat de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul de Primăriei Municipiului Pașcani, județul Iași, respectiv în evidențele agricole, conform adeverinței nr. 7537 din 12.04.2016 eliberată de Registrul Agricol al Primăriei Municipiului Pașcani, județul Iași.-----

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

Imobilul nu este grevat de sarcini sau servituți și nu s-au constituit

drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din *extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. 12264 din 07.04.2016* eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pașcani, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.

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

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

Prețul stabilit de noi părțile contractante este de **16.132 Lei (șaisprezecemiiunasutătreizecișidou) 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 atributele sale și predarea imobilului, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se face astăzi data autentificării contractului.

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



Predarea/preluarea terenului se face cu respectarea art.1687 Cod Civil și a art.1690 Cod Civil, conform căroră terenul se pune la dispoziția cumpărătoarei 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 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-a executat obligația de predare.

Societatea APRODEX Societate cu Răspundere Limitată, cumpărătorul descris mai sus, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract, 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 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 plăti 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 imobilului de proprietate asupra terenului ce formează obiectul prezentului contract pe numele Societății APRODEX Societate cu Răspundere Limitată.

Noi, părțile contractante, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 205/2005 privind evaziunea fiscală, ale art. 1660 Cod Civil cu privire la răspunderea prețului, ale art. 8 din Legea 656/2002 pentru combaterea și prevenirea spălării banilor, ale art. 17 din Ordonanța nr. 62/1998 cu privire la răspunderea 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 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 impozitul pe venitul din transferul proprietății imobiliare, în situația în care organele financiare 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 biroul 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 Ștefan cel Mare nr. 1, bloc G.I.B, parter, județul Iași, într-un singur exemplar original și două 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

semnat

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

semnat și aplicat ștampila



ROMANIA
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:-----

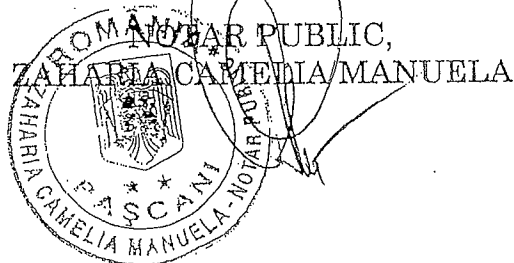
- 1. NEGREA DAN (CNP 1610410224501)**, domiciliat în municipiul Pașcani, Ale. Parcului nr. 6, județul Iași, identificat prin carte de identitate seria MX nr. 806812/08.04.2009 eliberată de SPCLEP Pașcani ;-----
 - 2. LUPU NECULAI (CNP 1700115224491)**, domiciliat în municipiul Pașcani, strada Mihail 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.



DUPLICAT

- ACT DE DEZMEMBRARE -

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

după cum urmează:-----

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

semnat

- urmează încheierea de autentificare -



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



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3104

Anul 2016 luna septembrie ziua 14

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

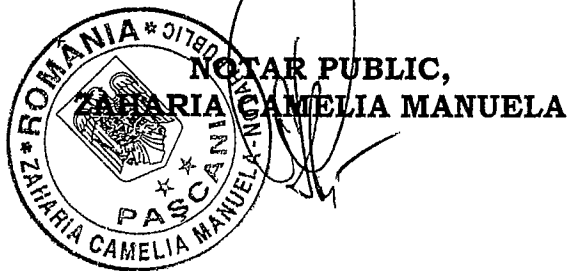
**În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995 republicată,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

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

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

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

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



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:

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

2. Tipul lucrării:

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

3. Scurta prezentare a situației din teren:

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

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

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

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

4. Situația juridică a imobilului:

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

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

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

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

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

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

Data: August 2016

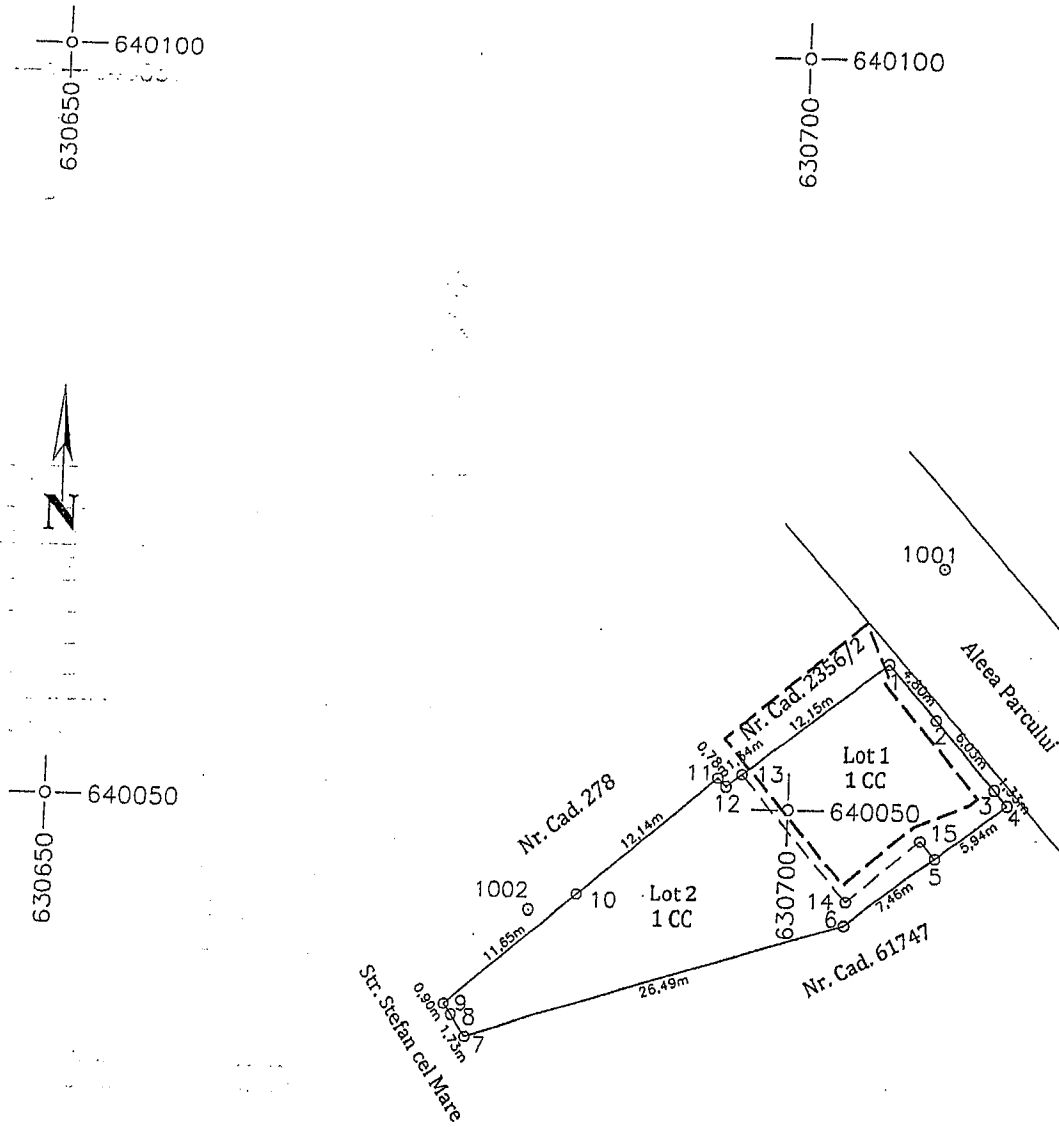


Personă autorizată
Bucovanu Ovidiu

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1 : 500

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



Dezlipire imobil

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

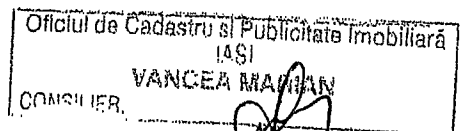
Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: August 2016



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

Inspector

Data
Stampila BCPI



05. SEP. 2016

01. SEP. 2016

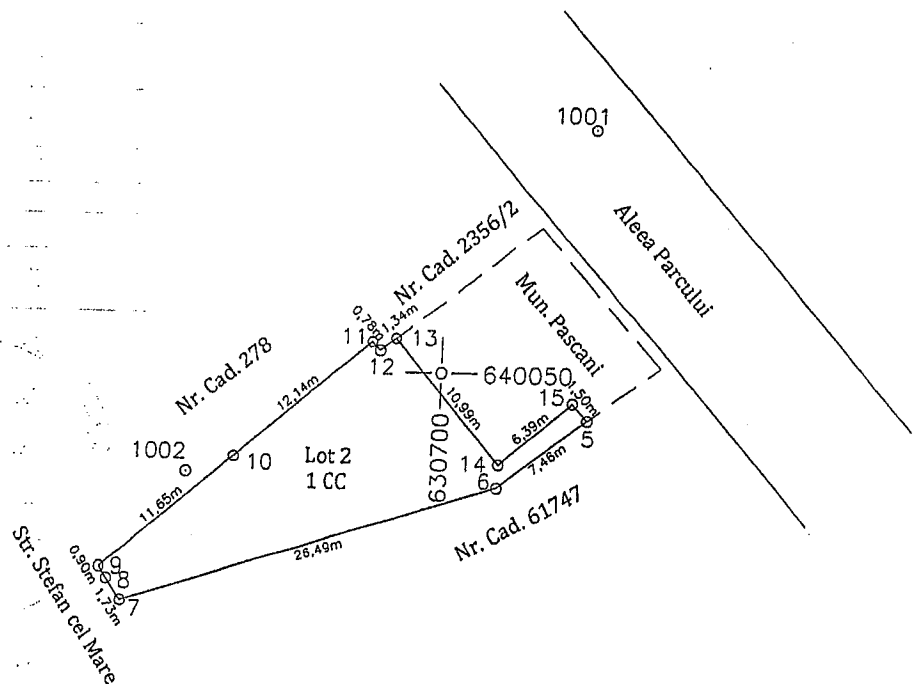
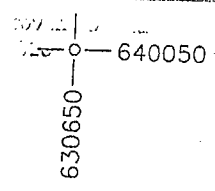
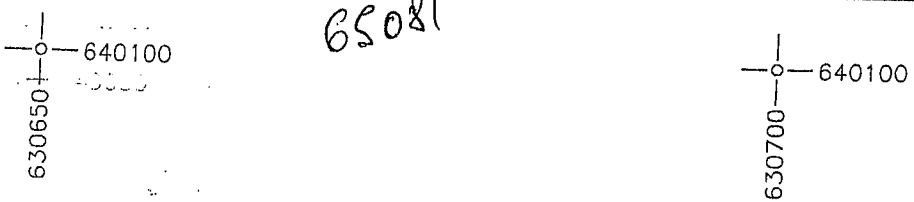
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1 : 500

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

65081



A: Date referitoare la teren

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

B: Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

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

Executant: Bucovanu Ovidiu
Data: August 2016



Inspector

Data: Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Stampila BCPI: VANCEA MARIAN
CONSILIER

05 SEP 2016

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale și corespondenta acestora cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

INVENTAR DE COORDONATE
Sistem de proiecție: Stereografic 1970

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

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

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

Suprafața = 140 mp

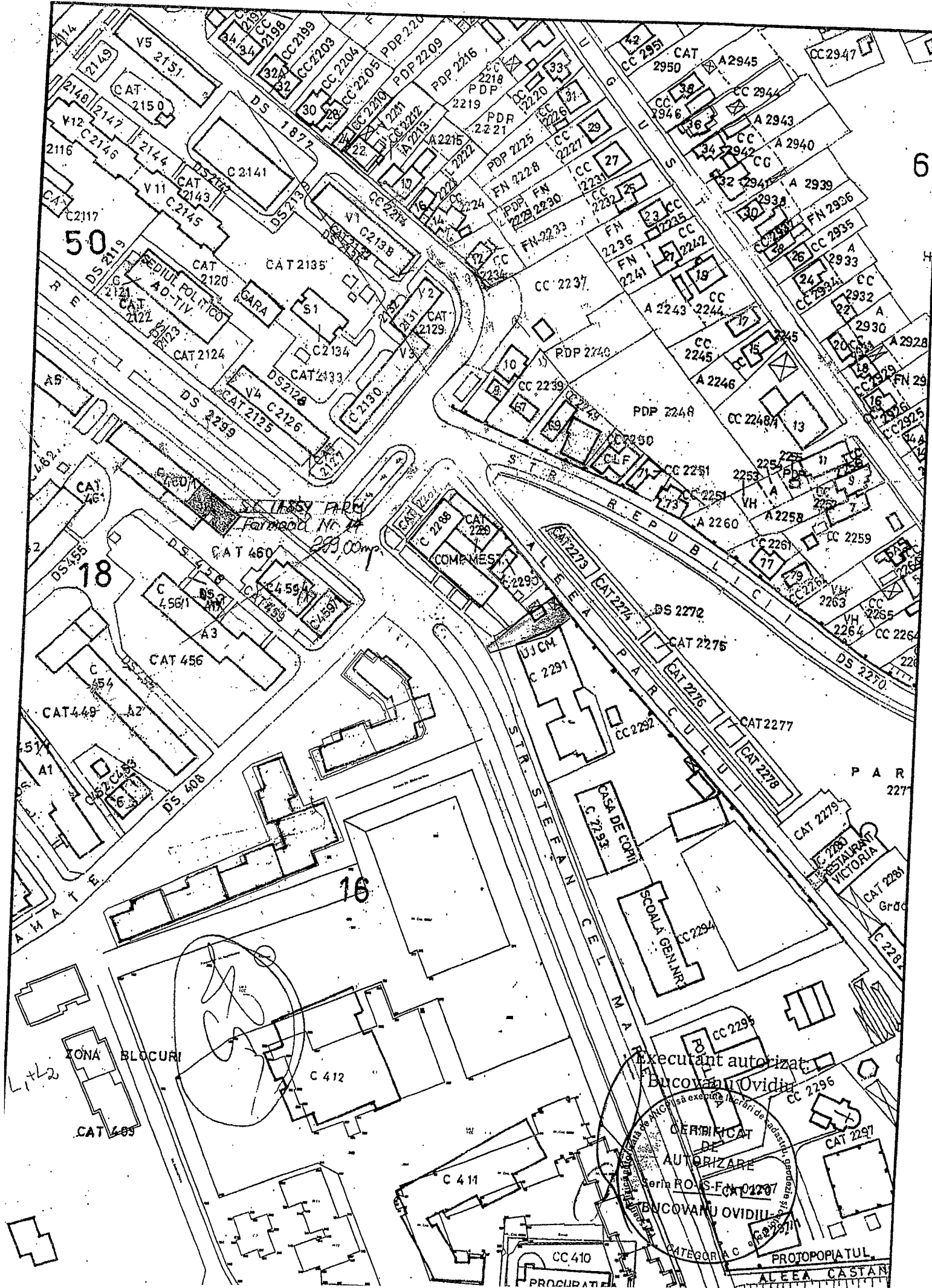
Calculul suprafeței corpului de proprietate - 1CC Lot 2								
Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)	Nr. punct	X (m)	Y (m)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
5	640046.9480	630709.8221	9	640036.5816	630677.1610	13	640052.2578	630696.8923
6	640042.3487	630703.9484	10	640044.0920	630686.0640	14	640043.8883	630704.0202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

Suprafața = 210 mp

Persoana autorizată:

Bucovanu Ovidiu





6

Handwritten: Lăsy Park
Farmacia Nr. 14
285 Comp.

Executant autorizat
Bucovani Ovidiu
CERNICAT DE AUTORIZARE
Seria RO/S-FM 01287
BUCOVANU OVIDIU
CATERGRI
PROTOPSIATUL
ALEEA CASTAN

50

18

16

ZONA BLOCURI

CAT 485

C 411

C 412

CC 410

CAT 2297

CC 2296

CC 2295

C 2280 RESTAURANT VICTORIA

CAT 2281

Grd

C 2282

CAT 2279

C 2278

CAT 2277

CAT 2276

CAT 2275

DS 2272

CC 2259

CC 2258

CC 2257

CC 2256

CC 2255

CC 2254

CC 2253

CC 2252

CC 2251

CC 2250

CC 2249

CC 2248

CC 2247

CC 2246

CC 2245

CC 2244

CC 2243

CC 2242

CC 2241

CC 2240

CC 2239

CC 2238

CC 2237

CC 2236

CC 2235

CC 2234

CC 2233

CC 2232

CC 2231

CC 2230

CC 2229

CC 2228

CC 2227

CC 2226

CC 2225

CC 2224

CC 2223

CC 2222

CC 2221

CC 2220

CC 2219

CC 2218

CC 2217

CC 2216

CC 2215

CC 2214

CC 2213

CC 2212

CC 2211

CC 2210

CC 2209

CC 2208

CC 2207

CC 2206

CC 2205

CC 2204

CC 2203

CC 2202

CC 2201

CC 2200

CC 2199

CC 2198

CC 2197

CC 2196

CC 2195

CC 2194

CC 2193

CC 2192

CC 2191

CC 2190

CC 2189

CC 2188

CC 2187

CC 2186

CC 2185

CC 2184

CC 2183

CC 2182

CC 2181

CC 2180

CC 2179

CC 2178

CC 2177

CC 2176

CC 2175

CC 2174

CC 2173

CC 2172

CC 2171

CC 2170

CC 2169

CC 2168

CC 2167

CC 2166

CC 2165

CC 2164

CC 2163

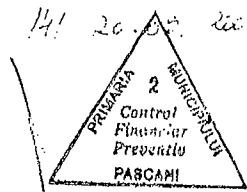
CC 2162

CC 2161

CC 2160

CC 2159

CC 2158



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

În temeiul Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate 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. Pascani, jud. Iasi, 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. Pascani, jud. Iasi.

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 reglementată 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 sarcina 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 în suprafața de 140mp, alea Parcului, nr. 5, mun. Pascani, jud. Iasi

b) bunuri proprii: Investiția realizată pe acest teren.

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

Art. 10

Responsabilitatea de mediu 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

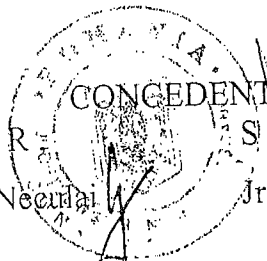
(1) Prin forța majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dăuna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprezvizibilă.

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

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

PRIMAR

Ec. Rățoi Neculai

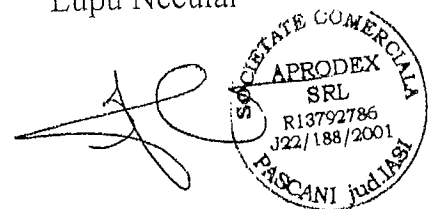


SECRETAR,

Jr. Zuzan Mircea

CONCESIONAR,
SC APRODEX SRL

Lupu Neculai



MUNICIPIUL PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16
Nr. 23781/20.01.2017

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

Preambul:

Având în vedere prevederile:

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

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

1. **La cap. I. Părțile contractante** - 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 și Cons. Jr. Irina Jitaru, având funcția de Secretar al Municipiului Pașcani, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte,

și

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

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

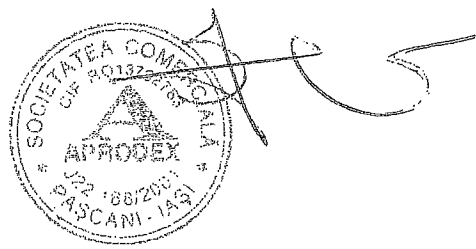
“Art. 13 Concesionarul se obligă să solicite emiterea autorizației de construire și să înceapă construirea imobilului în termen de 1 an de zile de la data obținerii actului de concesiune a terenului”.

Art. II. Restul punctelor din contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, rămân valabile.
Prezentul Act adițional la contractul de concesiune nr. 94/10.09.2007, a fost încheiat astăzi
01.10.2017 în 3 (trei) exemplare, respectiv 1 (unul) pentru concesionar, 1 (unul) pentru concedent și
1 (unul) pentru Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani.

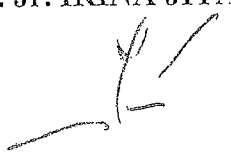
CONCEDENT,
PRIMAR
Ing. DUMITRU PANTAȚI



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



SECRETAR
Cons. Jr. IRINA JITARU



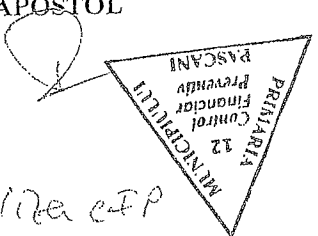
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Cons. ANGELICA LABONȚU



COMPARTIMENTUL PATRIMONIU ȘI CONTRACTE
Cons. MARIAN COSTESCU



COMPARTIMENTUL JURIDIC ȘI CONTENCIOS
Cons. Jr. PAUL APOSTOL



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

Vize cFP
Nr. 16/10.09.2017

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 -

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

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

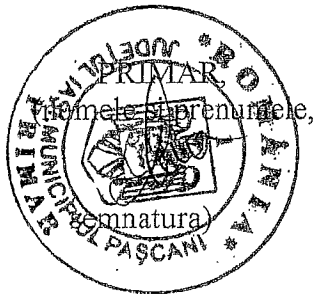
*) Se va semna de arhitectul sef sau de persoana cu responsabilitate in domeniul amenajării teritoriului si urbanismului.

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/DESFIIINTARE

de la data de 29.05.2011 pana la data de 29.05.2012.

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



(numele si prenumele,

semnatura)

SECRETAR,
(numele si prenumele,

semnatura)

ARHITECT SEF*)
(numele si prenumele,

semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: 25.05.2011.

Achitat taxa de: 2342 lei, conform chitanței nr. 13439 PCI din 24.05.2011.

Transmis solicitantului la data de 30.05.2011 direct/prin posta.



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

Compartiment Juridic si Contencios
Nr. 11718/ 21.05.2018

CĂTRE,

Compartimentul Patrimoniu si Contracte

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

Cu deosebita consideratie,

Compartiment Juridic si Contencios

Cons.jr. Vlad Marius

Vlad



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

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

Telefon: 0232.762.300; Fax: 0232.766.259

e-mail: office@primariapascani.ro

protmediut@primariapascani.ro

Nr.11718/15.05.2018

Serviciul Politia Locala

Compartiment Protectia Mediului

C A T R E,

Compartiment Patrimoniu si Contracte

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

Compartiment Protectia Mediului

Cons.P.Banduc



ROMÂNIA

JUDEȚUL IAȘI

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

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

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

e-mail: office@primariapascani.ro

www.primariapascani.ro

Comisia municipală de fond funciar Pașcani
Nr.11718 din 210.05.2018

CĂTRE,

COMPARTIMENTUL PATRIMONIU ȘI CONTRACTE

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

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

Serviciu de cadastru, fond funciar
și consultanță agricolă

ING. GAVRIILĂȘ RODICA