

HOTĂRÂREA Nr. 133
din data de 30.07.2020

privind vânzarea directă a terenului în suprafață totală de 304 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere adresa înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 15767/2017 prin care numitul Rusu Ioan Liviu, în calitate de proprietar al imobilului construcție (parter + etaj) situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, solicită cumpărarea terenului în suprafață de 304 mp, situat la aceeași adresă;

Având în vedere Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 12533/24.07.2020, întocmit de către Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi;

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

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

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

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

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

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

Având în vedere Contractul de vânzare cumpărare autentificat sub numărul 1446/17.03.2006;

Având în vedere contractul de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub numărul 705 / 18.01.2005 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 21.07.2020;

Având în vedere extrasul de carte funciară pentru informare nr. 12560/16.07.2020;

Având în vedere Raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Pașcani sub nr. 12532 din 24.07.2020 întocmit de către S.C. Media City S.R.L. evaluator autorizat ANEVAR;

Având în vedere raportul comun de specialitate întocmit de către Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 12534/24.07.2020;

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

- Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 783/29.07.2020;

- Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 767/29.07.2020;

- Comisiei juridice, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. 747/28.07.2020;

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

HOTĂRĂȘTE

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a terenului în suprafață de totală de 304,00 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iași, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, jud. Iași, către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana, conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate prezentat în Anexa nr.1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.2 Se însușește raportul de evaluare înregistrat la Unitatea Administrativ Teritorială Pașcani sub nr. 12532 din 24.07.2020, întocmit de evaluator autorizat ANEVAR, S.C Media City S.R.L., pentru terenul în suprafață de 304,00 mp situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iași, proprietate privată a Municipiului Pașcani, prezentat în Anexa nr. 2, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă prețul de vânzare al terenului menționat la art.1 în sumă totală de 7.300 Euro, plătit în lei la cursul comunicat de BNR în ziua plății, în conformitate cu Rapoartul de evaluare menționat la articolul 2.

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

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

Art.6 Taxele notariale ocazionate de perfectarea actelor la notarul public vor fi suportate de către persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana .

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

Art.8 După efectuarea transferului de proprietate a terenului menționat la art 1. compartimentele din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani vor proceda la rezilierea contractului de concesiune ce a avut ca obiect preluarea în concesiune a terenului în suprafață totală de 304 mp, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, jud. Iasi, Nr. Cad. 66605, proprietate privată a Municipiului Pașcani, jud. Iași, precum și la scoaterea din inventarul proprietății private a Municipiului Pașcani, a imobilului menționat anterior.

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

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

- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul municipiului Pașcani
- Direcția Economică
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios
- Persoanele fizice Rusu Ioan Liviu și Rusu Roxana.

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



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

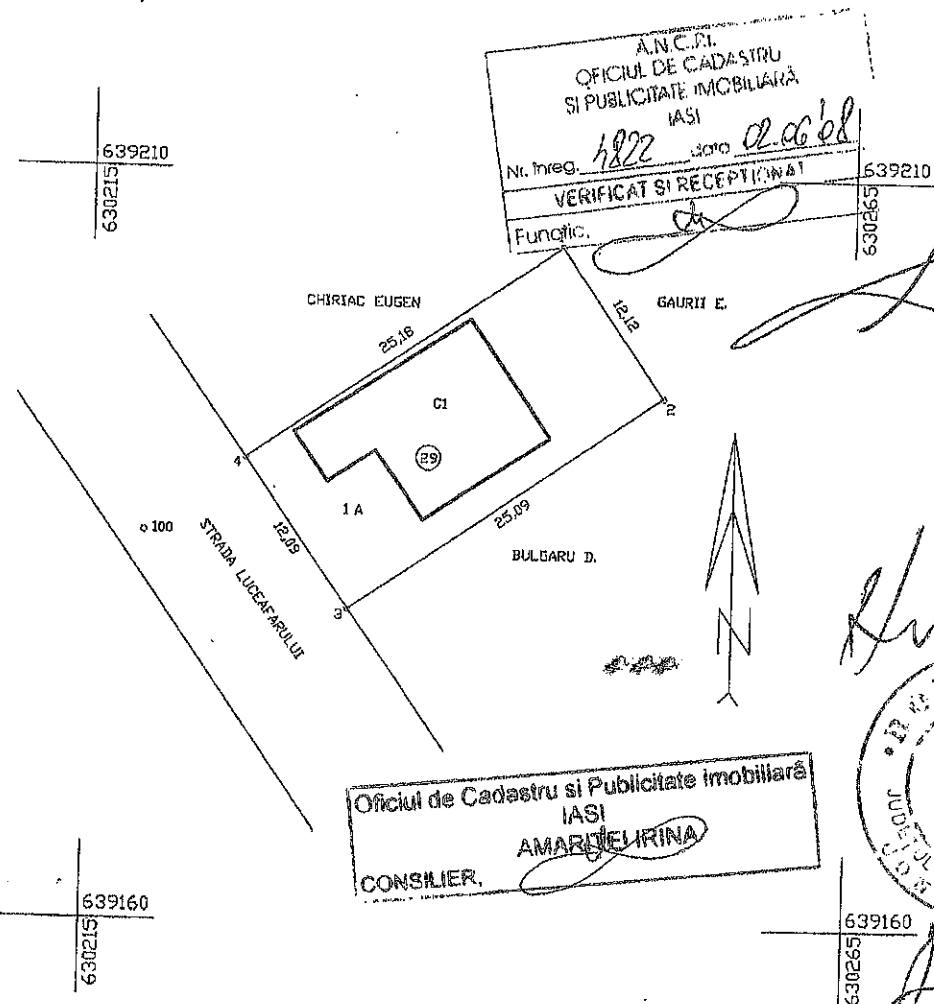
A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'I' and 'R' followed by a horizontal line.

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

ANEXA NR 1
LA HEL 133/30.07.2020

Nr. Cadastral 2499	Suprafata masurata (mp) 304	Adresa imobilului	Mun. Pascani, str. Luceafarului, nr. 29	Extravilan
-----------------------	--------------------------------	-------------------	--	------------

Carte funciara nr.	UAT	Mun. Pascani,
--------------------	-----	---------------



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Supraf. din masuratori (mp.)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
1	A	304	1094.4	TERENUL ESTE PROPRIETATEA CONSILIULUI LOCAL PASCANI
Total		304	1094.4	

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII

Cod constructie	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentiiuni
C1	110	160480	Sup. const. dest. loc. 110 mp
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie Stereografica 1970

Punct	E	N
1	639205.30	630245.84
2	639195.29	630252.69
3	639180.84	630232.18
4	639190.77	630225.28
Suprafata totala masurata (mp)		304
Suprafata din act (mp)		300

Executant: PFA VASILIU DAN
Semnatura si stampila

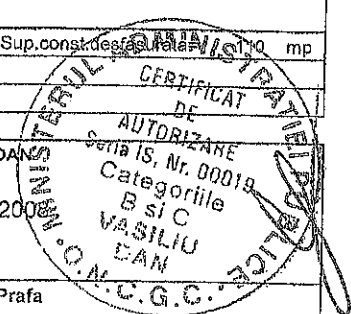
Data 2008

Prafa

Semnatura si data

2008

Stampila BCPI



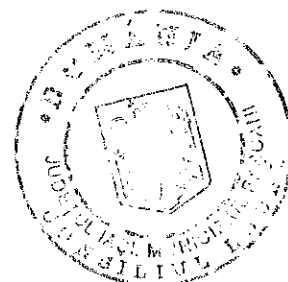
Județul IAȘI		
Municipiul PAȘCANI		
INTRARE-IEȘIRE		
Nr.	1253	
An	Luna	Zi
2020	07	24
Anexe		

RAPORT DE EVALUARE

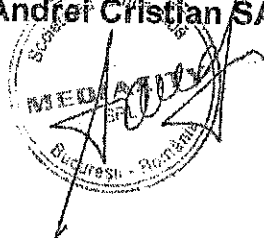
**Teren extravilan situat în Str. Luceafărului nr.25,
loc. Pașcani, Jud. Iași**

Client:	MUNICIPIUL PAȘCANI
Utilizator desemnat:	MUNICIPIUL PAȘCANI
Evaluator:	S.C. MEDIA CITY S.R.L.
Numărul și data raportului:	Nr. 194/23.07.2020
Data evaluării:	21.07.2020

Întocmit,
Cristian Andrei SANDU, EPI



Director General,
Andrei Cristian SANDU



București, 23.07.2020

Către,

MUNICIPIUL PAȘCANI

Ref: Evaluarea bunurilor imobile – teren extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan situat în Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași

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

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

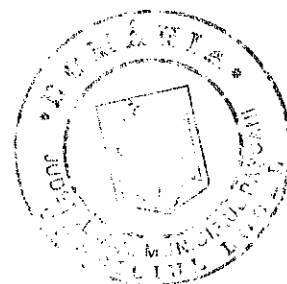
- Standardul de Evaluare SEV 100 -Cadru general (IVS Cadru general)
- Standardul de Evaluare SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- Standardul de Evaluare SEV 102 – Implementare (IVS 102)
- Standardul de Evaluare SEV 103 – Raportarea evaluării (IVS 103)
- Standardul de Evaluare SEV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

Ca urmare a investigațiilor și analizelor noastre, considerând ipotezele și ipotezele speciale expuse în prezentul raport de evaluare, concluzia evaluatorului este că așa cum se prezenta la data evaluării, **valoarea de piață¹** a proprietății imobiliare supuse evaluării, reprezentând teren extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan situat în Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași și aparținând Municipiului Pașcani este de:

$V_{\text{proprietate}} = 7,300.00 \text{ Euro, echivalent } 35,344.00 \text{ Lei}$

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

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



¹ Valoarea de piață nu include TVA.

SINTEZĂ

- **Adresa:** Str. Luceafărului nr. 25, Loc. Pașcani, Jud. Iași
- **Subiect:** Cf. Extras de Carte Funciară, teren extravilan cu posibilitate de intrare în intravila, categoria arabil, identificat după cum urmează:

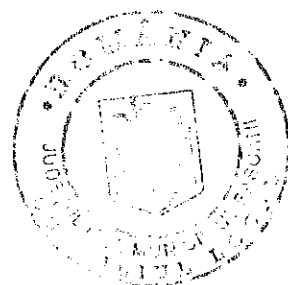
Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00
Total					304.00

*Valoarea nu conține T.V.A

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

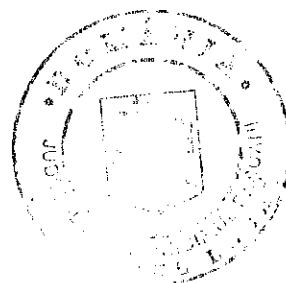
Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)	Valoare de piață* (Euro)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00	7,300.00
Total					304.00	7,300.00

*Valoarea nu conține T.V.A



CUPRINS

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



CERTIFICARE

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

Afirmațiile susținute în prezentul raport sunt reale și corecte.

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

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

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

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

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

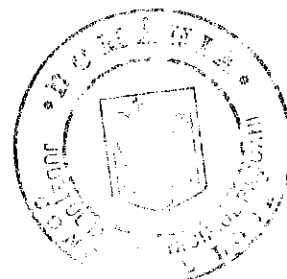
Inspekția s-a realizat în data de 21.07.2020, împreună cu reprezentantul clientului.

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

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

Data: 23.07.2020

Evaluator: Ing. Cristian Andrei SANDU EPI



1. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

1.1. SUBIECTUL EVALUĂRII

Subiectul prezentei lucrări îl constituie întocmirea raportului de evaluare a terenului situat în Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași, reprezentând teren extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan, cu suprafața de 304.00 mp, conform actelor, înscris în Cartea Funciară nr. 66605, aflat în proprietatea MUNICIPIULUI PAȘCANI și identificat după cum urmează:

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00
Total					304.00

*Valoarea nu conține T.V.A

1.2. IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚĂ EVALUATORULUI

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

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

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

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

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

Telefon / Fax: 021.310.03.99

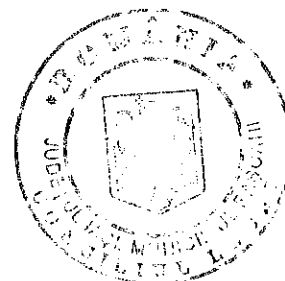
Telefon mobil: 0741.200.002, 0746.040.646

E-mail: office@mediacity.ro

Registrul Comerțului sub nr: J40/6434/1996

Cod de înregistrare fiscală: RO 8671680

Autorizație ANEVAR: 0120/2020



1.3. CLIENTUL ȘI UTILIZATORUL DESEMNAȚ

Clientul raportului de evaluare: MUNICIPIUL PAȘCANI

Utilizator desemnat: MUNICIPIUL PAȘCANI

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

1.4. SCOPUL EVALUĂRII

Scopul întocmirii raportului de evaluare: valoare de plată

1.5. DATA EVALUĂRII. DATA RAPORTULUI. CURS VALUTAR

Data evaluării: 21.07.2020

Data raportului: 23.07.2020

Curs valutar: 1EURO = 4.8417 Lei

1.6. DECLARAREA CONFORMITĂȚII CU SEV

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

Standardele aplicate sunt:

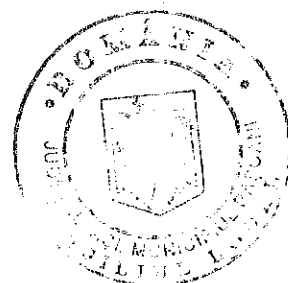
- SEV 100 - Cadrul General (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Implementare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea împrumuturilor
- GEV 630 -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

1.7. TIPUL VALORII. DEFINIȚIA. MODALITĂȚI DE PLATĂ

Tipul valorii: de piață

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

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



1.8. DEFINIREA TIPULUI DE RAPORT

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

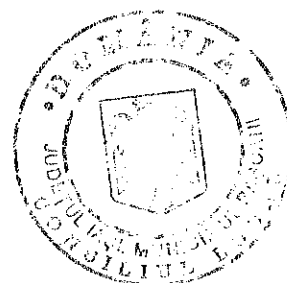
1.9. DREPTURI DE PROPRIETATE EVALUATE

Dobândire: Conform Extrasului de Carte Funciară nr. cerere 12560/16.07.2020, pus la dispoziție de către client, imobilul se află în proprietatea Municipiului Pașcani.

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

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00
Total					304.00

*Valoarea nu conține T.V.A



Sarcini: Așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciară nr. 66605.

1.10. DOCUMENTARE NECESARĂ. SURSA INFORMAȚIILOR UTILIZATE

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

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

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

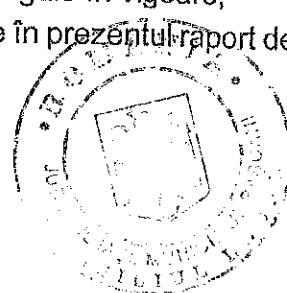
Sursele de informare utilizate în cadrul prezentului raport sunt:

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

1.11. IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

- Acest raport de evaluare a fost elaborat de către S.C. MEDIA CITY S.R.L. în calitate de consultant al clientului, având la bază informațiile puse la dispoziție de către acesta;
- Concluziile exprimate în prezentul raport sunt valabile numai la data evaluării și nu au fost luate în considerare elemente ce au apărut sau pot apărea după data evaluării;

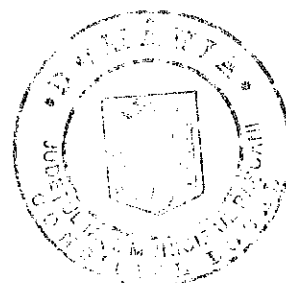
- În elaborarea lucrării au fost luați în considerare toți factorii care au influență asupra valorii, nefiind omisă deliberat nici o informație relevantă pentru estimarea valorii;
- Evaluatorul nu poate fi făcut răspunzător pentru existența unor factori externi care ar putea influența în vreun fel valoarea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



1.12. RESTRICȚII DE UTILIZARE, DISTRIBUIRE SAU PUBLICARE

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

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



2. DESCRIEREA TERENULUI

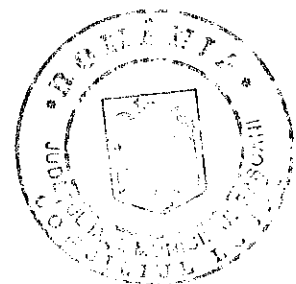
- **Localizare:** Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași.
- **Dimensiune teren:**

Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00
Total					304.00

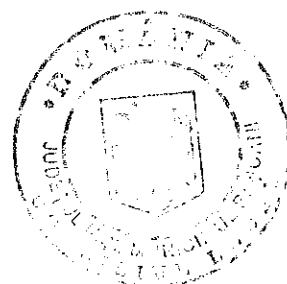
*Valoarea nu conține T.V.A

- **Suprafață :** 304 mp, suprafață înscrisă în Cartea Funciară nr. 66605.
- **Categorie de teren:** extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan
- **Categorie de folosință:** arabil
- **Acces:** Accesul se realizează din Str. Luceafărului, drum public neasfaltat, cu o bandă pe sens
- **Utilizare actuală:** Conform Act Adițional nr. 1 la Contractul de Concesiune încheiat de Primăria Municipiului Pașcani la data de 18.01.2005, terenul este atribuit în concesiune persoanei fizice Rusu Ioan Liviu.
- **Utilizare/Zonare:** conform Extrasului de Carte Funciară, terenul are destinație teren arabil. Evaluatorul nu a avut la dispoziție un Certificat de urbanism valabil la data evaluării din care să rezulte utilizări admise și/sau interdicții de utilizare.
- **Probleme de mediu:** neidentificate în cadrul inspecției
- **Teren în exces:** nu
- **Vecinătăți:**

Orientarea	Vecinul
• N	Proprietate privată
• E	Str. Luceafărului pe o lungime de 25 ml
• V	Proprietate privată
• S	Proprietate privată
- **Caracteristicile amplasamentului:**
 - Îmbunătățiri aduse terenului:
 - Nivelări: da
 - Borduri: nu
 - Trotuare: nu
 - Pavaje: nu
 - Împrejmuire: da, împrejmuit cu gard de beton și fier forjat
- **Utilități:**
 - Rețea de energie electrică: da
 - Rețea de alimentare cu apă: da



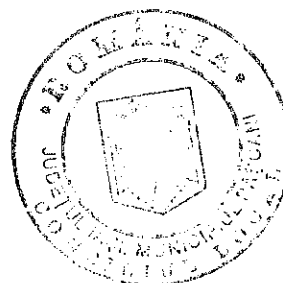
- Rețea de canalizare: nu
- Rețea de termoficare: nu
- Rețea de gaze: da
- **Topografia terenului:** plan în forma poligonală așa cum rezultă din planuri de amplasament
- **Servituți :** nu este cazul.



3. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

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

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



4. ANALIZA PIETEI SPECIFICE

- **Adresă:** Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași
- **Localizare:** Pașcani este unu municipiu în jud. Iași, format din localitățile componente Blăgești, Boșteni, Gâștești, Lunca, Pașcani (reședința). Este al doilea centru urban ca mărime din județ. Orașul este situat în partea de nord-vest a județului, în sudul Podișului Sucevei, pe malurile râului Siret. Este străbătut de șoseaua națională DN28A, care îl leagă spre este de Tirgu Frumos (mai departe spre Iași pe DN28).

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

Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categorie teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-sos-aeaua-nationala-IDdHkx.html#5fe74c0f40	1,000.00	Intravilan	curți construcții	D = 31 m	Acces din drum neasfaltat, Șos. Moldovei	apă, gaz, energie electrică	31,000.00	31.00
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-IDgl3g.html?utm_source=oferte360.ro	1,031.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23,713.00	23.00
Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	https://www.storia.ro/oferta/hand-teren-intravilan-pascani-str-abatorului-IDd62.html?utm_source=oferte360.ro	1,806.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27,090.00	15.00
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.imoradar24.ro/anunturi/2900-mp-teren-vanzare-pascani-30064797	2,900.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Vârful Dealului	apă, gaz, energie electrică	34,800.00	12.00
Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publ24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6635ee7155eehf19449g595ff.html	320.00	Intravilan	curți construcții	d = 25 m	Str. Moșia lui Burcei	apă, gaz, energie electrică	7,000.00	21.88

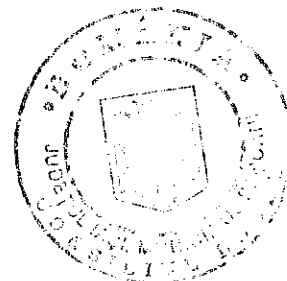
Prețul este fără T.V.A.

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

Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categorie teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)	Comparabilă
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-IDgl3g.html?utm_source=oferte360.ro	1,031.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23,713.00	23.00	C1
Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	https://www.storia.ro/oferta/vand-teren-intravilan-pascani-str-abatorului-IDd62.html?utm_source=oferte360.ro	1,806.00	Intravilan	curți construcții	nc	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27,090.00	15.00	C2
Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publ24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6635ee7155eehf19449g595ff.html	320.00	Intravilan	curți construcții	d = 25 m	Str. Moșia lui Burcei	apă, gaz, energie electrică	7,000.00	21.88	C3

Prețul este fără T.V.A.

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



5. ABORDĂRI ÎN EVALUARE

5.1. EVALUAREA TERENULUI, NUMĂR CADASTRAL 66605

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

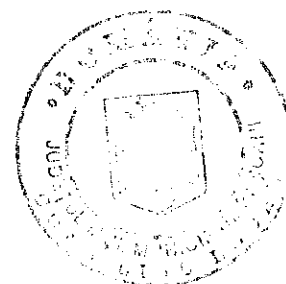
Locație	Sursa	Suprafață (mp)	Categoria teren	Destinație	Deschidere	Acces	Utilități	Preț ofertă (Euro/mp)	Preț ofertă (Euro/mp)	Comparabilă
Loc. Pașcani, jud. Iași	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-1031-mp-ID9139.html?utm_source=oferte360.ro	1.031.00	Intravilan	curți construcții	no	Str. Amurgului	apă, gaz, energie electrică	23.713.00	23.00	C1
Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	https://www.storia.ro/oferta/teren-intravilan-pascani-str-abatorului-ID1062.html?utm_source=oferte360.ro	1.806.00	Intravilan	curți construcții	no	Str. Abatorului	apă, gaz, energie electrică	27.000.00	15.00	C2
Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom	https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/ de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-cu-utilitati-pascani/d7381d6835es7165ee1f19449a3955f.html	320.00	Intravilan	curți construcții	d = 26 m)	Str. Movila lui Burcel	apă, gaz, energie electrică	7.000.00	21.88	C3

Prețul este fără T.V.A.

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

Descriere comparabile	Subiect	C1	C2	C3
Suprafață teren (mp)	304	1.031	1.806	320
Preț ofertă (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Localizare	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom
Tip de acces	Str. Luceafărului	Str. Amurgului	Str. Abatorului	Str. Movila lui Burcel
Utilități	energie electrică, gaz, apă	energie electrică, gaz, apă	apă, gaz, energie electrică	energie electrică, gaz, apă
Categorie de folosință	arabil	arabil	arabil	arabil
Categorie teren	extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan

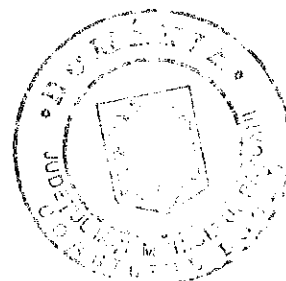
În continuare este prezentată grila datelor de piață unde au fost prelucrate, sintetizate și utilizate toate elementele de comparație considerate relevante, care justifică ajustările aplicate asupra prețurilor de vânzare pentru fiecare proprietate similară comparabilă.



ELEMENTE DE COMPARAȚIE	SUBIECT	COMPARABILA 1	COMPARABILA 2	COMPARABILA 3
Suprafață teren (mp)	304.00	1,031.00	1,806.00	320.00
Preț oferta vânzare (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Condiții de finanțare	numerar	numerar	numerar	numerar
Ajustare		0	0	0
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Condiții ale pieței	21/07/2020	recent	recent	recent
Ajustare		0	0	0
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		23.00	15.00	21.88
Suprafață teren (mp)	304.00	1,031	1,806	320
Ajustare		10%	20%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	18.00	21.88
Localizare	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași	Loc. Pașcani, jud. Iași, zona industrială	Loc. Pașcani, jud. Iași, Zona Aerodrom
Ajustare		0%	20%	20%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Tip de acces	Str. Luceafărului	Str. Amurgului	Str. Abatorului	Str. Movila lui Burcel
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Utilități	energie electrică, gaz, apă	apă, gaz, energie electrică	apă, gaz, energie electrică	apă, gaz, energie electrică
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Categorie de folosință	cf. CF arabil	curți construcții	curți construcții	curți construcții
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Categorie teren	extravilan cu posibilitate de intrare în intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Servituți	nu	nu	nu	nu
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Planeitate teren	plan	similar	similar	similar
Ajustare		0%	0%	0%
Preț unitar ajustat (Euro/mp)		25.30	21.60	26.25
Total ajustări brute (%)		9%	31%	17%
Interval	Minim	Maxim		
Rezultat (euro/mp)	21.60	26.25		
Marjă de negociere 5%	1.080	1.313		
Preț unitar ajustat (Euro/mp)	20.52	24.94		
Preț adoptat* (rotunjit) Euro/mp	24.00			
Rezultat (euro)				
O indicație a valorii de piață pentru teren (Euro)			7,296.00	
			7,300.00	

*Comparabila 1 cu cea mai mică ajustare totală brută

*Comparabila 1 cu cea mai mică ajustare totală brută



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

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

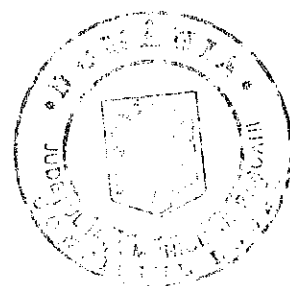
- ajustare pentru suprafață, au fost ajustate pozitiv comparabilele C1 și C2, considerate inferioare, având suprafața mai mare de 500 mp;
- ajustare pentru localizare, au fost ajustate comparabilele C2 și C3 localizate inferior față de subiect;
- ajustare pentru marja de negociere la vânzare, estimată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

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

Rezultă valoarea terenului aferent proprietății subiect:

$$V_{\text{teren}} = 304.00 \text{ mp} \times 24.00 \text{ Euro/mp} = 7,300.00 \text{ Euro (rotund)}$$

O indicație a valorii de piață a terenului subiect obținută din abordarea prin piață este de 7,300.00 Euro

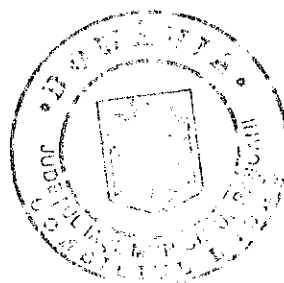


6. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZII ASUPRA VALORII

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

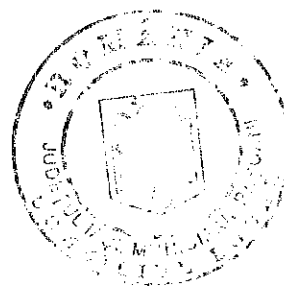
Lot	Adresa	Număr cadastral	Carte funciară	Extras CF nr.cerere / data	Suprafață (mp)	Valoare de piață* (Euro)
1	Str. Luceafărului nr. 25, loc. Pașcani, jud. Iași	66605	66605	12560 / 16.07.2020	304.00	7,300.00
Total					304.00	7,300.00

*Valoarea nu conține T.V.A



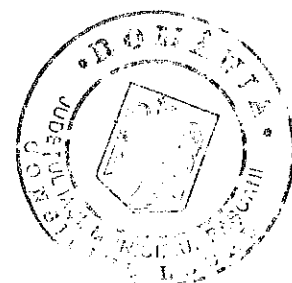
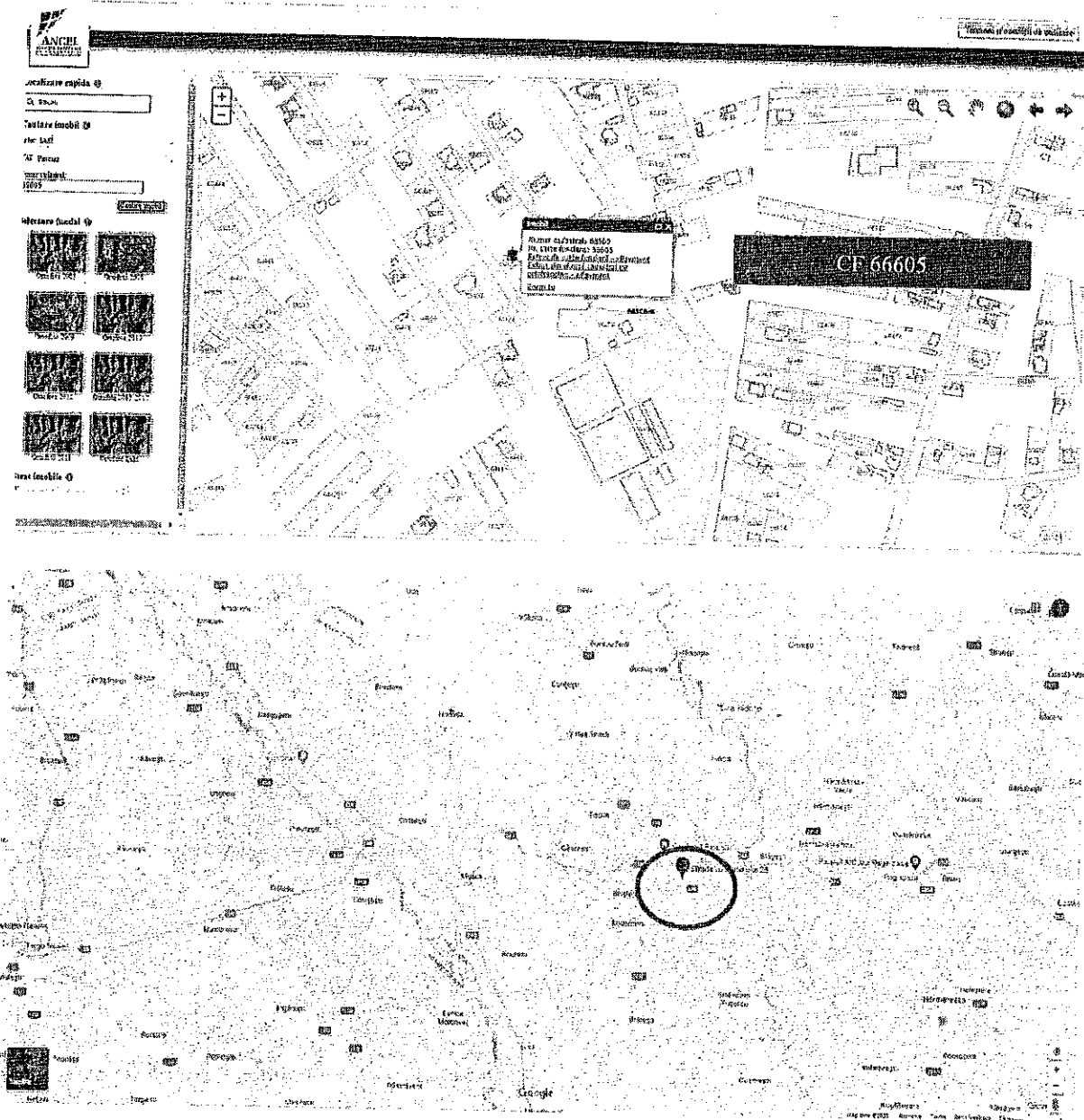
ANEXE

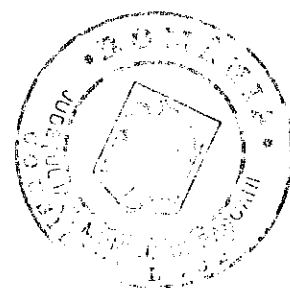
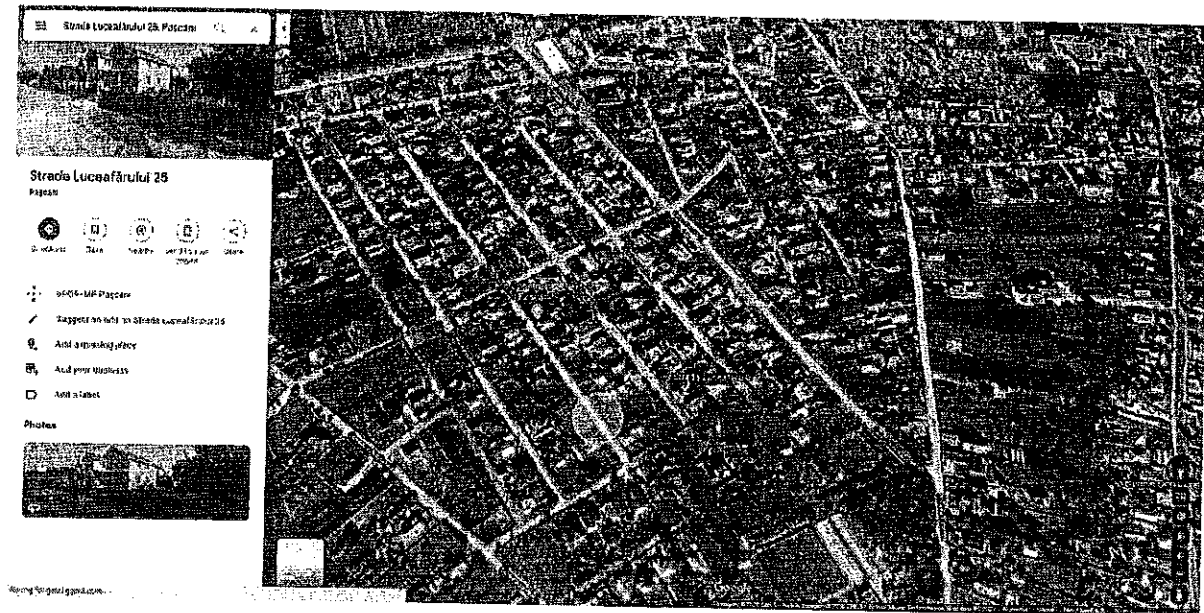
1. Hartă localizare
2. Fotografii
3. Documente de la client
4. Oferte de piață



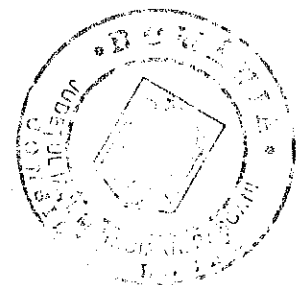
Anexa 1 – Hartă localizare

Teren înscris în CF 66605





Anexa 2 – Fotografii



Anexa 3 – Extras oferte de vânzare proprietăți comparabile

Comparabila 1

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

storia
Anunțuri • Anunțuri rezidențiale • Comparații • Anunțuri internaționale

Comut meu

Inepel la cautare • Teren de Vanzare • Iasi • Pascani (comună) • Pascani • Teren intravilan pascani 1031 mp

Teren intravilan pascani 1031 mp
 1031 mp (teren), Pascani

23 €
 0 €/m²

Ionut
0752 895 524

Numar e-mail *

E-mail *

Numarul tau de telefon

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa stiu mai multe informatii despre aceasta oferta. Multumesc

Administrația județului Iași S.C. OIA
Oficiu Serviciu E.I.L. - Serviciu E.I.L.

Vizualizare detaliata oferta similara

Terminale mobile

Salveaza in Favorite

Reportaza

Prezentare generala

Suprafata teren (mp): 1031 mp

Descriere anunt

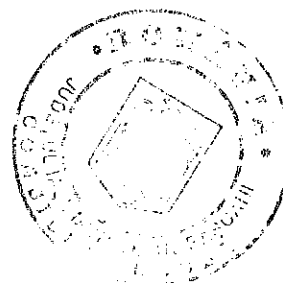
Vând teren intravilan 1031 mp pe un plan drept în zona vale pe strada amurgului

Acces la toate utilitățile.

Accept și avans cu restul plății în rate cu acte prin rambursat, sau varianta auto la preț de 25 euro

Nu sunați pe negocieri.

Prețul este fix!!



23 €13 1031 m²

9 Iasi (judet), Pascani

Prezentare generalaSuprafata teren (m²): 1 031 m²**Descriere anunt**

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

Acces la toate utilitățile .

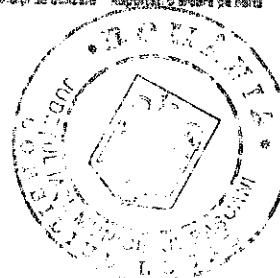
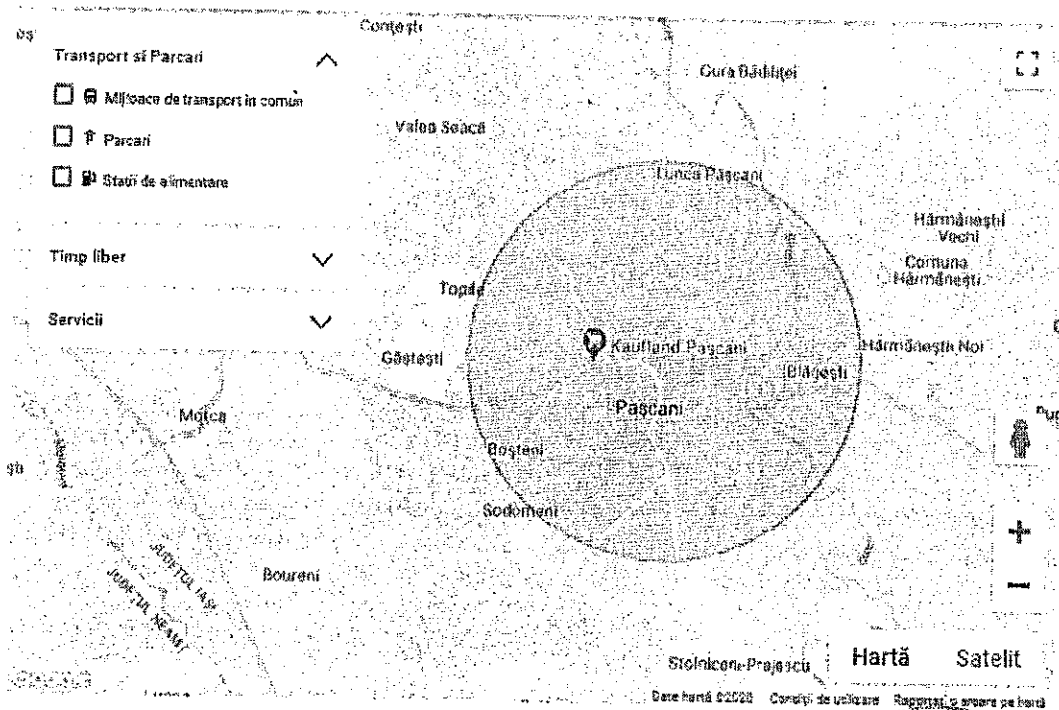
Accept și avans cu restul plății în rate cu acte prin notariat ,sau variante auto la prețul de 25 euro

Nu sunați pt negocieri ,

Prețul este fix !!!

Harta

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



Comparabila 3

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

romimo.ro
o noua dimensiune

Contul meu Favorite Agentii Ajutor Adauga anunt

Cauta anunturi Toate judetele Toate categoriile

Home.ro Anunturi imobiliare Teren intravilan

Teren intravilan cu utilitati-pascani
Iasi, Pascani Vezi pe harta

7 000 EUR
suma de plata negociabila

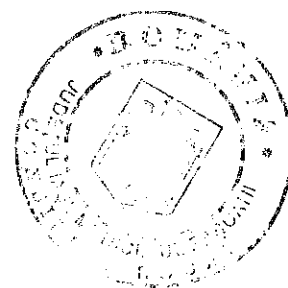
0752047365

Specificatii

Suprafata terenului	320 0 m ²	Front stradal	25	h1056
---------------------	----------------------	---------------	----	-------

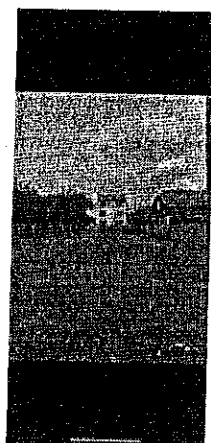
Descriere
TEREN INTRAVILAN CU UTILITATI PASCANI -320 MP

Adauga fisier



Alte oferte

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



< > 01 — 01

Vanzator



Ștefan

Pe data din aug 2016

Anunturile utilizatorului

Trimite mesaj

Loc de intalnire

Pascani, judet Iasi



Fotografie mare

Vand teren intravilan Soseaua Nationala

31 000 € Negociabil

☐ PROMOVEAZA ANUNTUL

☐ ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Clienți de Proprietar

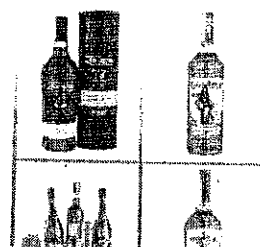
Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata totala: 1 000 m²

Mercedes-Benz 4 rate gratuite,
Mercedes-Benz Vana, anumite conditii.

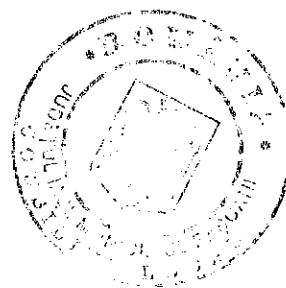


FINE STORE

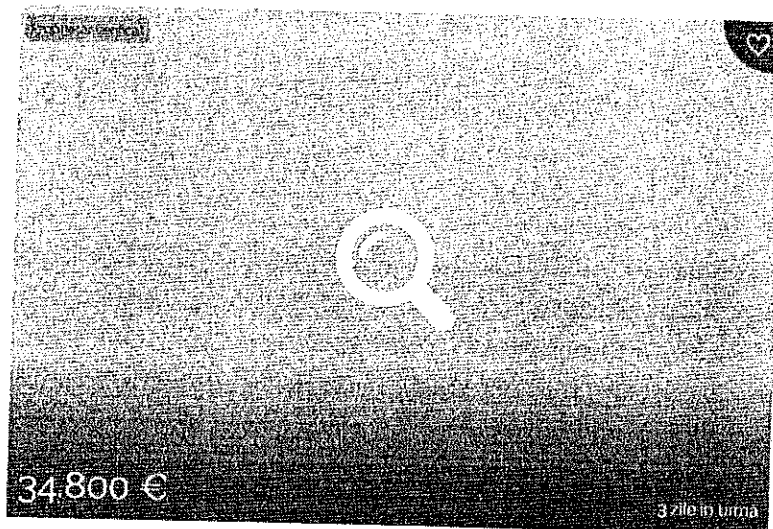


Descriere

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



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



Salvează Distribuie

Remus

0764097780

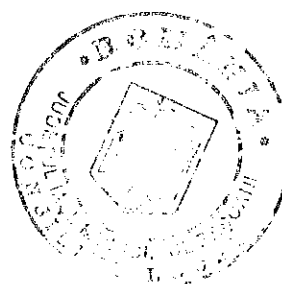
Chat WhatsApp »

Teren de vanzare

Se prezintă a program

Detalii

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



Tip terenuri

Constructii Etaj

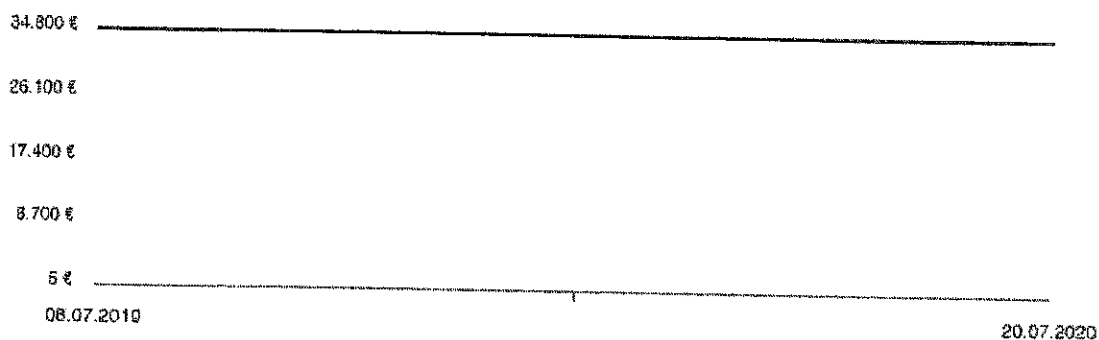
Nespecificat

Descriere

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

Istoric Preț

● Maxim ● Minim



Hartă

47°13'52.2"N 26°43'29.2"E

6PJF+FW Pascani

View larger map

THIC TERMO SI
HIDROIZOLAȚII IN...

Directions

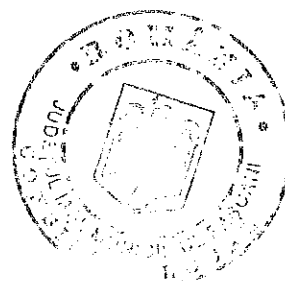
Eurotex Impex Srl

Service Auto
Magherca Adrian

Google

Map data © 2020 Terms of Use Report a map error

Vezi harta



Anexa 4 – Documente de la client



ROMÂNIA
JUDEȚUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr. 16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300; 0232-762530; Fax 0232-766259;
e-mail office@primariapascani.ro
e-mail patrimoniu@primariapascani.ro

Nr. 12028 / 17.07.2020

ORDIN DE ÎNCEPERE A LUCRĂRILOR

CĂTRE,

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

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

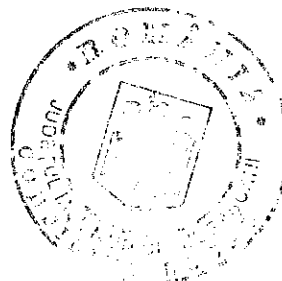
În baza contractului de servicii, înregistrat sub nr. 8463 / 22.05.2020 încheiat între Municipiul Pașcani cu sediul în str. Ștefan cel Mare, nr. 16, județul Iași, în calitate de achizitor și SC Media City SRL cu sediul în Municipiul București, b-dul. Unirii, nr. 27, bl. 15, sc. 2, et. 5, ap. 38, sector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

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

ACHIZITOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

PRIMARUL MUNICIPIULUI PAȘCANI
Ing. DUMITRU PANTAZI

R.D.U.
1 x 2



MUNICIPIUL PASCANI
Str. Stefan cel Mare, nr. 16
Nr. 15767 / 16.10.2017

ACT ADIȚIONAL nr. 1
la contractul de concesiune înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani
sub nr. 703 din 18.01.2005

Preambul:

Având în vedere prevederile:

- Adresei înregistrate la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 15767 / 16.10.2017, din partea domnului Rusu Ioan Liviu ;
- Art. 303, alin. (5), art. 305, alin. (1) și alin. (4), art. 325, art. 326, art. 327 și art. 362, alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Contractului de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 703 din 18.01.2005 ;
- Contractului de vânzare autenticat sub nr. 3169 din 08 aprilie 2008 ;
- Convenției matrimoniale între soți autentificată sub nr. 2713 din 01.08.2019
- Certificatului de Atestare Fiscală nr. 12706 din data de 20.07.2020, emis de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani ;
- Adresei nr. 12795 din data de 21.07.2020, emise de Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani ;

Art. 1. Contractul de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 703 din 18.01.2005, se modifică și se completează după cum urmează:

1. La cap. I - PARTILE CONTRACTANTE:

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

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

și

RUSU IOAN LIVIU, legitimat cu CI seria MZ nr. 722036, CNP 1761009224512, domiciliat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului nr. 29, județul Iași.

RUSU ROXANA, legitimată cu CI seria MZ nr. 807547, CNP 2830116225892, domiciliată în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului nr. 29, județul Iași, în calitate de concesionar, pe de altă parte".

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

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

"Art. 1.[1] Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune a terenului în suprafață de 304,00 mp, proprietate privată a municipiului Pașcani, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, parcela nr. 122, având numărul cadastral 66605, înscris în cartea funciară nr 66605 a Municipiului Pașcani, județul Iași."

3. La cap. IV - REDEVENȚA:

a) Art. 3.[1] și [2] se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 3. (1) Redevența este de 131,34 lei/an, plată trimestrial în tranșe egale ;

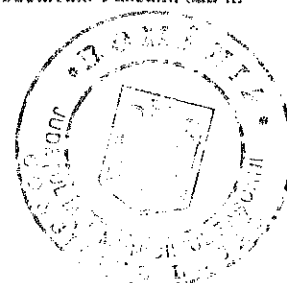
(2) Redevența va fi indexată anual, de către Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, cu rata anuală a inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică".

4. La cap. V - PLATA REDEVENȚEI:

a) Art. 4.[1] și [2] se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 4.(1) Plata redevenței se face prin conturile:

- contul concedentului, având CUI 4541360, nr. RO51TREZ40721A300530XXXX, deschis la Trezoreria municipiului Pașcani;
- contul concesionarului nr. _____, deschis la _____ sucursala Pașcani, sau în numerar la Serviciul Taxe și Impozite Locale;



(2) Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații se penalizează cu majorări de 0,1% pe zi din cuantumul redevenței datorate începând cu prima zi după scadența plății.

b) Art. 4. se completează cu aliniatele (3) și (4) care vor avea următorul cuprins:

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

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

5. Cap. VI - DREPTURILE PARTILOR; Cap.VII - OBLIGAȚIILE PARTILOR și Cap.VII - INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE;

Drepturile concesionarului

a) Art. 5.[1] se modifica și va avea următorul cuprins:

"Art. 5.(1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul dobândește dreptul de a exploata, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate privată ce fac obiectul contractului, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

b) Art. 5. se completează cu aliniatul (2) care va avea următorul cuprins:

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

Drepturile concedentului

a) Art. 6.[1] și [2] se modifica și va avea următorul cuprins:

"Art. 6 (1) Concedentul are dreptul să verifice în perioada derulării contractului de concesiune de bunuri proprietate privată modul în care sunt respectate clauzele acestuia de către concesionar.

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

b) Aliniatul [3] se abroga, iar aliniatul [4] devine aliniatul [3] care se modifică, se completează și va avea următorul cuprins:

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

(3-1) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată.

(3-2) În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune de bunuri proprietate privată îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească fără întârziere o justă despăgubire.

(3-3) În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă. Dezacordul nu exclude îndeplinirea obligațiilor contractuale de către concesionar."

Obligațiile concesionarului

a) Art. 7, aliniatele [1], [2], [3], [4] și [5] se modifica și vor avea următorul cuprins:

"Art. 7. (1) În temeiul contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanență, a bunurilor proprietate privată care fac obiectul concesiunii.

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

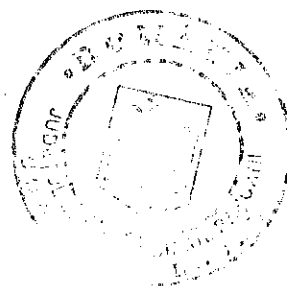
(3) Subconcesiunea este interzisă.

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

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

b) Art. 7. se completează cu aliniatele (6), (7), (8), (9), (10) și (11) care vor avea următorul cuprins:

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



privată. Concesionarul poate constitui drept garanție și titluri de credit, asupra cărora se va institui garanție reală mobilă, cu acordul concedentului.

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

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

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

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

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

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

Obligațiile concedentului

a) Art. 8, alineatul [1] se modifică și va avea următorul cuprins:

"Art. 8. (1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune de bunuri proprietate privată."

Încetarea contractului de concesiune de bunuri proprietate privată

a) Art. 9, alineatul [1] litera b) și c) și alineatul [2], se modifică și va avea următorul cuprins:

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

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent;

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

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

- bunuri de retur: terenul în suprafață de 304,00 mp, proprietate privată a municipiului Pașcani, situat în Municipiul Pașcani, str. Luceafărului, nr. 25, parcela nr. 122, având numărul cadastral 66605, înscris în cartea funciară nr 66605 a Municipiului Pașcani, Județul Iași;

- bunuri proprii: investiția realizată pe acest teren.

b) Art. 9, alineatul [1], litera d), se abrogă.

c) Art. 9, se completează cu alineatele (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) și (12) care vor avea următorul cuprins:

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

(4) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

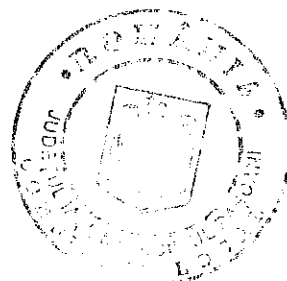
(5) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

(6) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar;

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

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

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



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

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

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

X. Litigii:

a) Art. 12, alineatul (1) se modifica și va avea următorul cuprins:

"Art. 12. (1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea contractului de concesiune se pot realiza pe cale amiabilă sau în caz contrar potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, de către instanțe competente."

Art. 11. Restul punctelor din contractul de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Pâncani sub nr. 705 din 18.01.2005, rămân valabile.

Art. 13. Contractul de concesiune înregistrat la Primăria municipiului Pâncani sub nr. 705 din 18.01.2005 cu modificările și completările ulterioare constituie titlu executoriu.

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

CONCEDENT,
PRIMAR,
Ing. DUMITRU PANTAZI

CONCESIONAR,
RUSU IOAN LIVIU

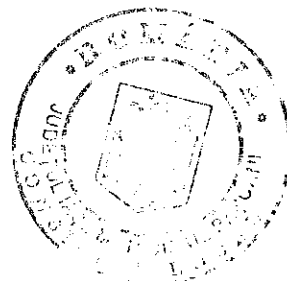
RUSU ROXANA

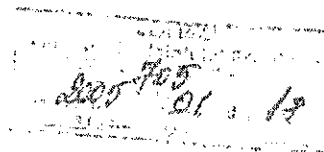
DIRECTIA ECONOMICA,
Cons. ANGELICA LABONTU

COMPARTIMENT PATRIMONIU SI CONTRACTE,
Cons. ALEXANDRU APETREI

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

R.D. C. S. R.
Desp. V. 1





CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre, CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI, cu sediul in str. Stefan cel Mare, nr. 7, municipiul Pascani, judetul Iasi, reprezentat prin domnul Ratoi Neculai, avand functia de primar si domnul Zuzan Mircea, avand functia de secretar, in calitate de concedent, pe de o parte,

si RUSU IOAN LIVIU, cu domiciliu in, municipiul Pascani strada GRADINTEI nr. 44, Bl. N 6, Ap. 11, judetul Iasi, in calitate de concesionar, pe de alta parte,

La data de : 11.01.2005

La sediul CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI in temeiul Legii nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor si al contractului de concesiune din data de 19 decembrie 1992, incheiat conform Hotararii Consiliului Local s-a incheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. [1] Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului in suprafata de 300 mp. situat in strada Luceafarului nr. 29, nominalizat proprietatea Primariei municipiul Pascani, judetul Iasi :

[2] In derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza urmatoarele categorii de bunuri :

a) bunuri de retur - suprafata de teren, de 300 mp. situat in strada Luceafarului nr. 29 ;

III. TERMENUL

Art. 2. Durata concesiunii este pe durata existentei constructiei, incepand de la data de 19.12.1992, data intocmirii vechiului contract de concesiune.

IV. REDEVENTA

Art. 3. [1] Redeventa este de 861.558 lei/an platita anual.

[2] Redeventa va fi indexata anual in functie de indicele de inflatie, aferent fiecarui exercitiu financiar.

V. PLATA REDEVENTEI

Art. 4. [1] Plata redeventei se face la Serviciul Finante Publice Locale a municipiului Pascani.



[2] Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata penalităților zilnice de 0,06% pe zi întârziere, începând cu prima zi după data scadenței a plății obligației bugetare

VI. DREPTURILE PARTILOR

Drepturile concesionarului

Art.5.[1] Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct pe riscul și pe răspunderea sa, terenul ce face obiectul concesiunii.

Drepturile concedentului

Art.6.[1] Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

[2] Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu 5 zile înainte de data efectuării contractului.

[3] La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen concedentul are dreptul să-și manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 30 zile, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decaderii.

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

VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Obligațiile concesionarului

Art.7.[1] Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă a bunului concesionat.

[2] Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile care fac obiectul concesiunii.

[3] Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul concesiunii.

[4] Concesionarul este obligat să plătească redevența.

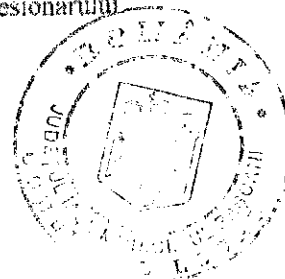
[5] La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

Obligațiile concedentului

Art.8.[1] Concedentul este obligat să nu îi tulbure pe concesionar în exercitarea drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

[2] Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara de cazurile prevăzute expres de lege.

[3] Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingerea drepturilor concesionarului.



VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art.9.[1] Prezentul contract de concesiune inceteaza in urmatoarele

situatii :

a) la expirarea duratei stabilite in contract ,daca partile nu convin, in scris,prelungirea acestuia, in conditiile legii ;

b) in cazul in care interesul national sau local o impune ,prin denuntarea unilaterala de catre concedent,cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina concedentului ;

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

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

e) in cazul in care interesul national sau local o impune , prin rascumpararea unei concesiuni , care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea , la propunerea concedentului ,

In acest caz se va intocmi o documentatie tehnico-economica in care se va stabili pretul rascumpararii .In aceasta situatie de incetare a concesiunii nu se percep daune.

[2] La incetarea contractului ,din orice cauza ,a contractului de concesiune,bunurile ce au fost utilizate de concesionar in derularea concesiunii vor fi repartizate dupa cum urmeaza :

a) bunuri de retur - conform contractului de concesiune ;

b) bunuri de preluare - in conditiile legii si a contractului de concesiune ;

IX. CLAUZE CONTRACTUALE REFERITOARE LA IMPARTIREA RESPONSABILITATILOR DE MEDIU INTRE CONCEDENT SI CONCESIONAR

Art.10. Sarcinile si responsabilitatile de mediu cad in sarcina concesionarului.

X. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

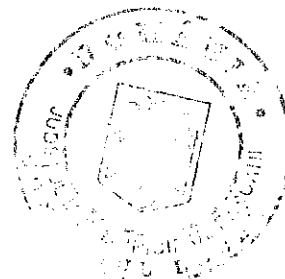
Art.11. Nerespectarea de catre partile contractante a obligatiilor cuprinse in prezentul contract de concesiune atrage raspunderea contractuala a partii in culpa.

XI. LITIGII

Art.12.[1] Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competenta Consiliului Local al municipiului Pascani

XII. DEFINITII

Art.13.[1] Prin forta majora, in sensul prezentului contract de concesiune, se intelege o imprejurare externa cu caracter exceptional ,fara relatie cu lucrul care a provocat daune sau cu insusirile sale naturale absolut invincibile si absolut imprevizibile.

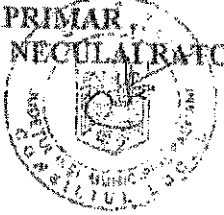


- 4 -

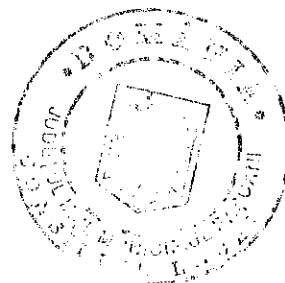
[2] Prin caz fortuit se intelege acele imprejurari care au intervenit si au condus la producerea prejudiciului si care nu implica vinovatia paznicului juridic, dar care nu intrunesc caracteristicile fortei majore.

Prezentul contract se concesiune a fost incheiat in 3 exemplare.

CONCEDENT,
PRIMAR, SECRETAR,
NECULAI RATOI MIRCEA ZUZAN



CONCESIONAR,
RUSU IOAN LIVIU



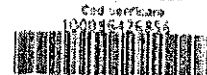


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pâncani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66605 Pâncani

Nr. teren: 12560
Zona: 24
Luna: 07
Anul: 2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Nr. CF vechi: 6232
Nr. cadastral vechi: 2499

Adresa: Jud. Iași

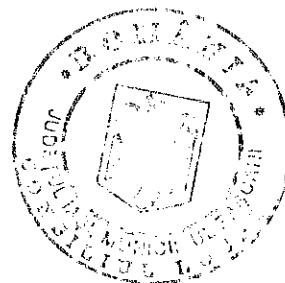
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66605	304	Construcția C1 înscrisă în CF 66605-C1.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4822 / 27/05/2008	
Hotărâre nr. 17104/1992, din 01/01/1992 emis de C.L. PÂNCANI. Adeverință nr. 9166, din 20/06/2008 emis de PÂNCANI.	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, actuale
1/1	A1
1) MUNICIPIUL PÂNCANI	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrăminteale dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
4822 / 27/05/2008	
Contract De Concesiune nr. 705, din 10/01/2005 emis de PÂNCANI.	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEPE DURATA EXISTENȚEI
1) RUSU IOAN LIVIU	



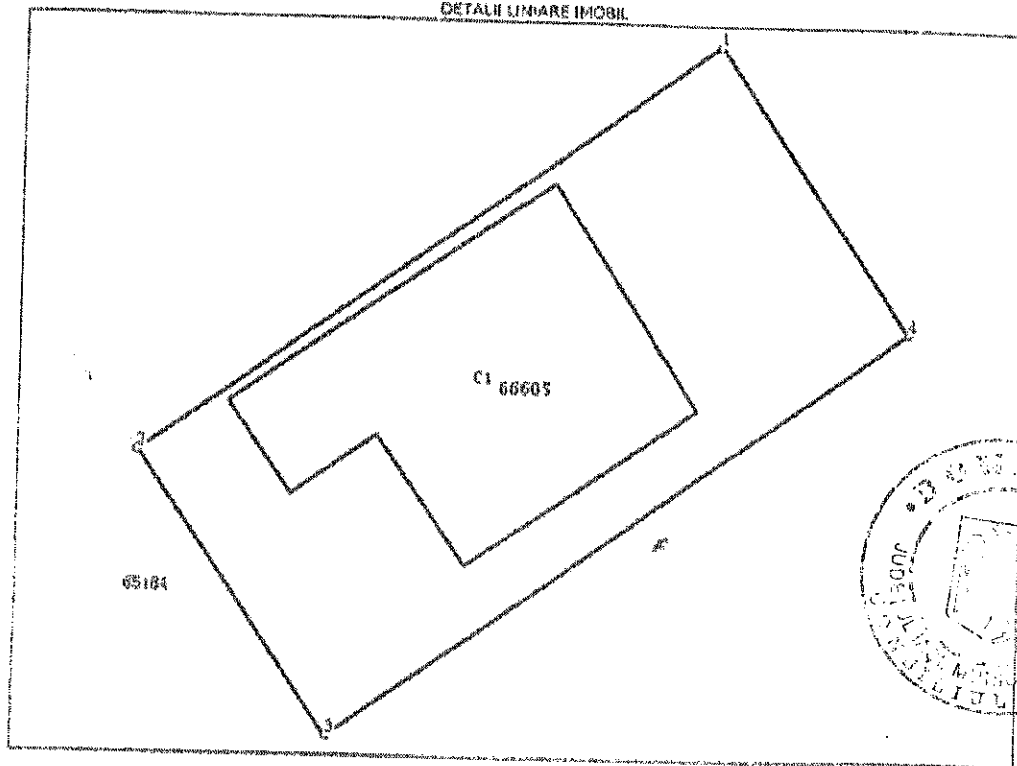
Carte Funciara Nr. 66605 Comuna/Oraş/Municipiu: Pascani
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinta
66605	304	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LIMARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr. C1	Categorie folosinta	Latenta	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinta
1	arabil	NU	304				

Lungime Segmente

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

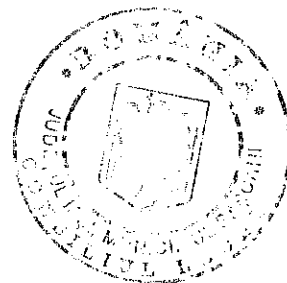
Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	25.178
2	3	12.092
3	4	25.094
4	1	12.121

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

Carte Funciară Nr. 66603 Comuna/Oraș/Municipiu: Pâncuți

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001 coroborată cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
17/07/2020, 08:17





OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IASI

Dosar nr. 7519/ 07.08.2008

INCHEIERE nr. 7519

Registrator: Mihaela Anda ORHIAN

Asistent Registrator: Cecilia RAILEANU

=====Asupra cererii introduse de RUSU IOAN LIVIU, prin notarul public (mandatarul) ZAHARIA EUGEN-PASCANI, privind INTABULAREA DREPTULUI DE PROPRIETATE in Cartea Funciara, in baza contract de vanzare cumparare autentificat nr. 3752 din 24.07.2008 in cadrul BNP ZAHARIA EUGEN-PASCANI.

=====Vazand referatul asistentului-registrator, in sensul ca nu exista piedici la inscriere, fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 48 din Legea nr. 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 267.00 lei, cu chitanta numarul 0136892 din data de 24.07.2008, pentru serviciul de Publicitate imobiliara cu codul PI: 7.3.2.

Dispune:

=====Admite cererea cu privire la imobilul:

C1-locuinta cu s.c. de 110mp amplasata pe parcela ICC cu o suprafata de 304mp -parcela 1A-(teren concesionat de Primaria Pascani,)inscrisa in CP 6232Speciala, situat in municipiul Pascani, judetul Iasi, inscris in Cartea Funciara numarul 6232 a municipiului Pascani cu numarul cadastral 2499 proprietatea: RUSU IOAN LIVIU, bun propriu, de sub PI1, PI2 si sa se inscrie: DREPTUL DE PROPRIETATE CU TITLU DREPT DE CUMPARARE.

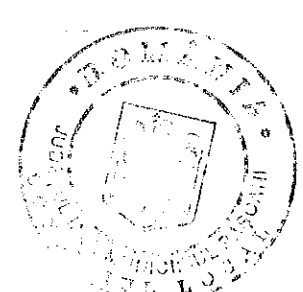
=====Prezenta se va comunica: RUSU IOAN LIVIU

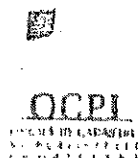
=====Cu drept de plangere in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara, se inscrie in Cartea Funciara si se solutioneaza de instanta competenta din circumscriptia in care se afla imobilul.

Data la data de: 20/08/2008

Registrator,
Mihaela Anda ORHIAN

Asistent-Registrator,
Cecilia RAILEANU





Nr. cerere 7519
Ziua : 07
Luna : 08
Anul : 2008
Eliberat 20.08.2008

IAȘI

**OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ IAȘI
BIROUL DE CARTE FUNCİARĂ PAȘCANI**

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
pentru
INFORMARE**

Cartea funciară nr. 6233

MUNICIPIUL PAȘCANI

Partea I

Nr. crt.	Nr. cadastral	Descrierea imobilului	Suprafața în mp.	Observații
1	2499	C1-locuinta cu s.m. de 110mp amplasata pe parcela 1CC cu o suprafata de 304mp (teren concesionat de Primaria Pascani)inscrisa in CF 62325peclala	s.c.110mp	

B. Partea a II-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la proprietate	Observații
2	RUSU IOAN LIVIU -1/1 PARTE BUN PROPRIU CUMPARARE ; CVC AUT NR. 3752/24.07.2008-BNP ZAHARIA CAMELIA INCHETAREA :7519/07.08.2008	

C. Partea a III-a

Nr. crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observații
	NU ARE INSCRISE SARCINI	

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

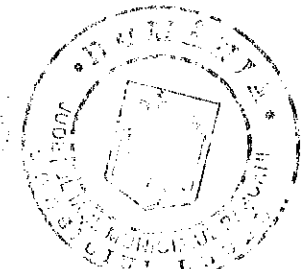
Prezentul extras de carte funciară poate fi utilizat, conform cererii, la informare.

și nu este valabil la încheierea actelor autentificate de notarul public.

S-a achitat tariful de chitanță nr. serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr.7.7.3.

Asistent - registrator,

[Signature]



CATRE
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Nr. de Inregistrare... / ... 2008

I. CERERE DE SOLICITARE INFORMATII

Subsemnatul (numele si prenumele persoanei fizice autorizate sau denumirea persoanei juridice autorizate)
VASILIU DAN cu domiciliul (seziul social)
in localitatea Iasi, sos. Nicolina, nr. 31, bl. 988, sc. A, et. 2, ap. 5 jud. Iasi, posesor al
posesor al B.I. nr. MX, nr. 142301, C.N.P. 1681111225646,
in vederea inlocuirii documentatiei cadastrale pentru imobilul situat pe
teritoriul administrativ al localitatii Mun. Pascani, identificat prin (carta, parcela, nr.
cadastral/topografic sau adresa imobilului) Mun. Pascani,
str. Lucacsfarului, nr. 29
jud. Iasi
si solicitam urmatoarele informatii.....

II. CONVENTIE

Prezenta CONVENTIE este incheiata in calitate de proprietar al imobilului mai sus
mentionat si de P.F. VASILIU DAN, persoana fizica/juridica autorizata au convenit urmatoarele
1. P.F. VASILIU DAN va executa o documentatie cadastrala pentru imobilul mai sus mentionat
2. Termenul de executie a documentatiei este de 60 zile incepand cu data
3. Onorariul convenit pentru lucrarile mentionate la punctul 1 este de 600 lei si
reprezinta ONORARIUL din care s-a achitat avansul
In suma de cu chitanta nr. din data de urmand ca restul de
sa fie achitat la data de
4. Plata va fi efectuata prin CASH, in urmatoarele conditii: AVANS + LICHIDARE
5. Persoana fizica/juridica autorizata va depune documentatia necesara receptiei si inscrierii in cartea funciara si va
indica incheierea de carte funciara si extrasul de Carte funciara de Informare.
6. Prezenta conventie se incheie in 4 exemplare, cate unul pentru fiecare parte, un exemplar pentru a fi depus la
Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara in vederea obtinerii informatiilor solicitate si unul in documentatia supusa
inscrierii in cartea funciara.
7. Numarul de ordine al documentatiei din registrul de evidenta a lucrarilor realizate si verificate este ..
8. Alte clauze si conditionari:
- Proprietarul pierde avansul de bani achitat daca renunta la inlocuirea documentatiei
cadastrale din orice fel de motive

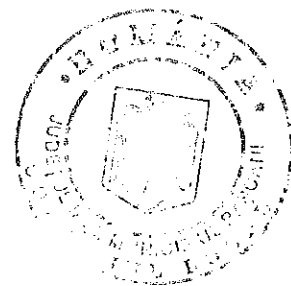
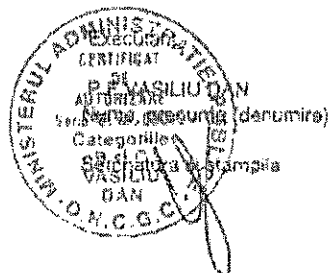
Proprietar: *Rusu Eugen*

Nume, prenume (denumire)

Semnatura si stampila

Nota

* stampila se aplica numai in cazul persoanelor juridice



CATRE
OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA

Nr. de Inregistrare / 2008

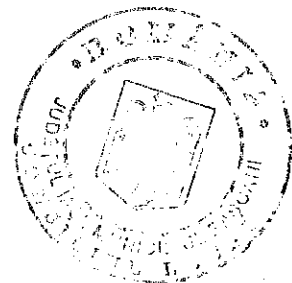
DECLARATIE

Subsemnatul (a) **RUSU EUGEN**
domiciliat (a) in localitatea **Mun.Pascani**, str. str.**Luceafarulul,nr.29**
legitimat cu
CUI si seria Nr. **CNP.1660702224450**
prin prezenta declar pe propria raspundere, in calitate de proprietar al imobilului
si/sau sanctiunile prevazute de art. 292 Cod Penal, Ca nu am instrairat bunul mobil (sau o
parte a acestuia) si imi asum intreaga raspundere pentru punerea la dispozitia persoanei
autorizate **P.F.VASILIU DAN** a urmatoarelor acte
dedicatie a dreptului de proprietate.. **CONTR.DE VANZ.-CUMP.**
..... **NR.1446/2008**
INCHEIERE DE RECTIFICARE
NR.3169/2008
CONTR.DE CONCESIUNE
NR.705/2005
In vederea identificarii limitelor bunului mobil masurat, pentru executarea documentatiei
cadastrale, participand la masuratoare

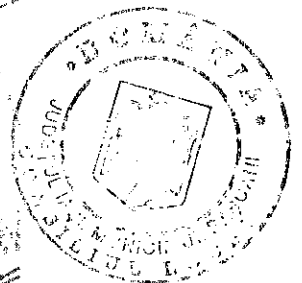
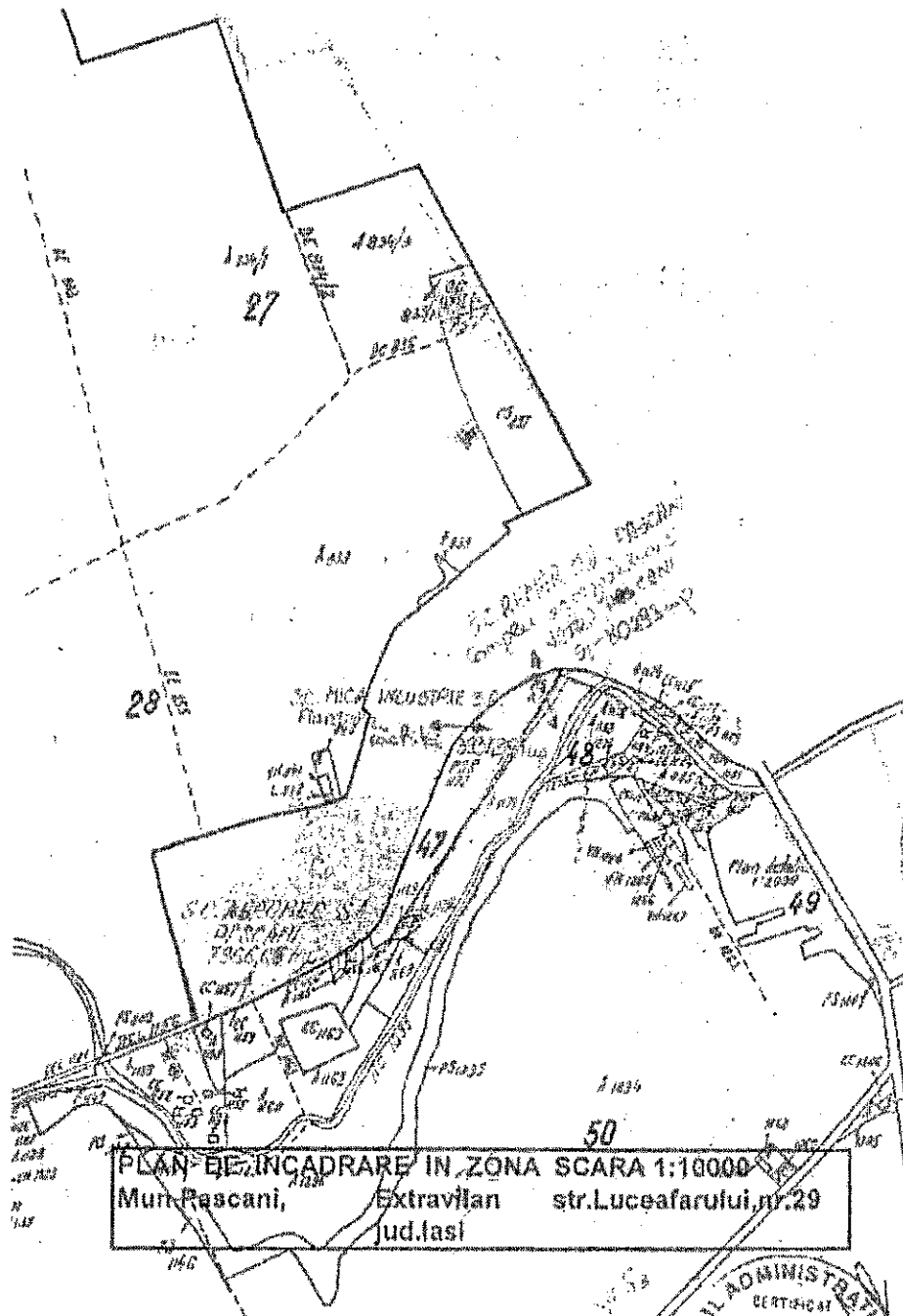
DATA **10.05.2008**

SEMNATURA

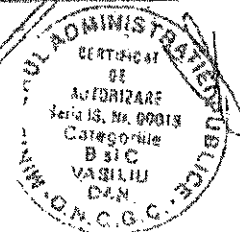
Rusu Eugen



27



PLAN DE INCADRARE IN ZONA SCARA 1:10000
Mun. Pascani, Extravilan str. Luceafarului, nr. 29
Jud. Iasi



**TABEL DE MISCARE PARCELARA
(FISA IMOBILULUI)**

Adresa Imobilului: Mian Pascani, Extravilan
nr. Localit. nr. 28
Jud. Iasi

Nr. cadastral: 9877

Situatia din acte					Situatia actuala		
Procedura	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acta (mp)	Descrierea mobilului	Cod parcelar	Suprafata masurata (mp)	Descrierea mobilului
CONSTR. LOCAL PASCANI	DEVALMASIE	CONTR. DE VANZ-CUMP NR 1448/2004 ACHIZITIE DE RECTIFICARE NR 318/2004 CONTR. DE CONCESIUNE NR 70/2004	10345	TEREN ESTE PROPRIETATEA CONSILIULUI LOCAL PASCANI	1	304	TEREN ESTE PROPRIETATEA CONSILIULUI LOCAL PASCANI
Total			10345		Total	304	

Situatia din acte					Situatia actuala		
Procedura	Cota parte	Act de proprietate	Suprafata din acta (mp)	Descrierea mobilului	Cod constructie	Suprafata masurata (mp)	Descrierea mobilului
RUSU EUGEN RUSU MIRONA	DEVALMASIE	CONTR. DE VANZ-CUMP NR 1448/2004 INDICER DE RECTIFICARE NR 318/2004 CONTR. DE CONCESIUNE NR 70/2004		LOCUINTA	CT	110	LOCUINTA
Total					Total		

SELA POSEDR. P. ACTE. 4878

Nota de explicare modificarii intervenite cu privire la descrierea mobilului considerata la nivelului de actiunea este: citat

Administratie Publica
Comuna Mian Pascani
Județul Iași
Căminul de Cultură și Participare Mobiliară
Iași
AMAGHELINA
CONSILIER

