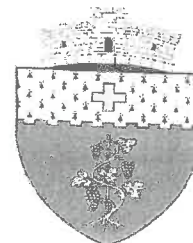




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Hotărârea nr. 34

[cu privire la aprobarea: „vânzării suprafeței de teren de 722 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU, legal constituit, întrunit la lucrările ședinței extraordinare din data de 16 martie 2023,

având în vedere: cererea înregistrată sub numărul **571 din 19.01.2023** întocmită de către doamna Mănăstireanu Ionela Alexandra cu domiciliul în Iași, Bulevardul Socola nr. 3, Bl. D2, Sc. A, Et. 4, Ap. 17, municipiul Iași, județul Iași, prin care solicită achiziția terenului în suprafață de 722 mp. situat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, Tarlaua 58, Parcela 1.846, nr. cadastral 64033 pe care se află amplasată locuința proprietate personală; Raportul de evaluare întocmit de S.C. CONSULTANT EVALUATOR DENES S.R.L. înregistrat cu nr. **2.528 din 15.03.2023**; Contractul de Concesiune înregistrat sub nr. 5615 din 11.08.2014 (cu modificările și completările ulterioare) încheiat între Comuna Aroneanu terenul în suprafață de 722 mp. situat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, județul Iași; Autorizația de construire nr. 23 din 04.04.2014; Procesul verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr. 22/21.06.2017 privind construcția edificată pe terenul ce face obiectul Contractului de Concesiune nr. 5615 din 11.08.2014; referatele de specialitate înregistrate sub numerele **20.213 din 15.03.2023** ale Compartimentului de Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Aroneanu, al consilierului juridic – Delia Cobjuc (în temeiul Acordului de Cooperare încheiat cu Asociația Comunelor din România – Filiala Județeană Iași) precum și al Compartimentului de Contabilitate - externalizat (în temeiul Contractului de prestări servicii încheiat între Comuna Aroneanu și Cabinet de Expertiză Contabilă Popa Ioana Anda nr. 1.142 din 31.01.2022) prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea: „vânzării suprafeței de teren de 722 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”, raport întocmit în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

luând act de: H.C.L. Aroneanu nr. 60 din 12.04.2014 cu privire la aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini, raportului de evaluare, pentru concesionarea de loturilor de teren din intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, în vederea construirii de locuințe individuale, conform căreia suprafața de 722 mp. identificată cadastral sub nr. 64.033 este trecută din domeniul public al Comunei Aroneanu în domeniul privat al acesteia; **proiectul de hotărâre înregistrat sub numărul 20.212 din 15.03.2023** cu privire la aprobarea propunerii mai sus menționate, proiect întocmit de către Primarul comunei Aroneanu, județul Iași, domnul Benoni Moruzi, în temeiul dispozițiilor art. 136 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; referatul de aprobare înregistrat sub nr. **20.214 din 15.03.2023** - ca instrument de prezentare și motivare întocmit de inițiatorul proiectului de hotărâre în temeiul art. 138 alin (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;- **avizului comisiei „Juridică și disciplină”** înregistrat sub numărul **20.215 din 15.03.2023**- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat, **avizului comisiei „Amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism”** înregistrat sub numărul **20.215 din 15.03.2023**- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Agricultură, activități economico - financiare”** înregistrat sub **20.215 din 15.03.2023** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecția socială, protecția copilului”** de înregistrat sub numărul **20.215 din 15.03.2023** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. c) și art. 141 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: art. 47, art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1), alin. (2) din Constituția României, republicată; art. 3 paragraful 2 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985; ratificată prin Legea nr. 199/1997; art. 7 alin. (2), art. 150 alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 159 și art. 167 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; art. 1 alin. (2), art. 3, art. 9, art. 96, art. 98, art. 105, art. 106, art. 364

din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare; H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre; H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată, completată și republicată; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – IV – a a Rețeaua de localități;

ca urmare a competențelor stabilite prin: art. 129 alin. (2) lit c) și alin. (6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și din considerentele prezentate adoptă următoarea

hotărâre

ART. 01. (1) Se aprobă raportul de evaluare al terenului în suprafață de 722 mp., conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

~~(2) Se aprobă prețul de vânzare a terenului în suprafață de 722 mp. în~~ quantum de 21.660 Euro¹ echivalentul a **106.470 lei**, (prețul de vânzare pe mp. fiind echivalentul în lei a 30 euro/mp.).

ART. 02. (1) Se aprobă vânzarea suprafeței de 722 mp., din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, identificată cadastral în **Tarlaua 58, Parcela 1.846, identificat cadastral sub numărul 64033** în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, **suprafață ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 5.615 din 11.08.2014** și pe care se află amplasată **construcția unifamilială** cu o arie desfășurată de 181,51 mp. conform documentației cadastrale.

(2) Terenul se identifică prin documentația anexată, care se constituie în **Anexa 2** la prezenta hotărâre și face parte integrantă din aceasta.

ART. 03. (1) Prețul de vânzare a terenului se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică.

(2) Taxele aferente operațiunilor notariale vor fi achitate de către cumpărătorul terenului.

(3) Se împuternicește primarul Comunei Aroneanu, domnul Benoni Moruzi pentru a semna contractul de vânzare – cumpărare.

ART. 04. Se desemnează compartimentul contabilitate – externalizat și administratorul public al Comunei Aroneanu pentru a efectua modificările aduse patrimoniului Comunei Aroneanu.

ART. 05. Contractul de concesiune înregistrat sub nr. 5.615 din 11.08.2014 cu modificările și completările ulterioare, se reziliează la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

¹ 1 EURO la data evaluării (14.03.2023) = 4.9253 lei.

ART. 06. Copii de pe prezenta hotărâre se vor comunica Primarului comunei pentru luarea la cunoștință și ducerea la îndeplinire; Instituției Prefectului județului Iași - Serviciului controlul legalității actelor administrative, în vederea verificării legalității acesteia; doamnei Mănăstireanu Ionela Alexandra, altor persoane fizice sau juridice interesate, se aduce la cunoștința publică prin publicarea pe internet la adresa: www.comunaaroneanu.ro prin grija responsabilului desemnat în acest sens.

Adoptată astăzi, 16 martie 2023

**Președinte de ședință,
Consilier local, Pavel Ovidiu**



**Contrasemnează pentru legalitate – Pentru secretar general al
comunei Aroneanu – Jeleanu Elena**

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized cursive letters, is written on the line.

**RAPORT DE EVALUARE
A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP TEREN**

INREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. DTI 2023 204/15.03.2023	INREGISTRARE LA CLIENT	Nr. 2528/15.03.2023
--------------------------------------	--	-----------------------------------	----------------------------

1. EVALUATOR AUTORIZAT	Deneș Tania Iuliana
Legitimăție ANEVAR	Nr. 12055
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 Eur /Certificat 43977 cu valabilitate 31.12.2023
Reprezentant –funcția	Deneș Tania Iuliana, evaluator autorizat titular în cadrul DENEȘ TANIA IULIANAI.; F22/1185/2003; CUI 20916909, cu sediul social în sat/com. Tomești, bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27, jud. Iași.
Expert evaluator	Deneș Tania Iuliana
Parafa	Nr. 12055 – valabilă 2023
Adresa evaluatorului	jud. Iasi, loc. Tomești; bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27. Telefon: 0740/160487; E-mail: taniadenes@gmail.com.

2. CLIENT (cel care plătește executarea raportului)	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iasi
Adresa	Sat Aroneanu, str. Aron Voda nr. 47, Comuna Aroneanu, Județul Iași
UTILIZATOR DESEMNIAT AL RAPORTULUI	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași, CUI 4540038, tel. 0232299255

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren intravilan în suprafața de 722 mp, d.c. cat. CC de 150 mp și cat. P de 572 mp, situat în sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58, cu caracteristici: - Parcela de teren de forma neregulată - Cu utilități: apa-canal, energie electrică, iluminat public. - Cu acces pe drum comunal asfaltat, cu deschidere la calea de acces spre Nord de 24,74 ml. - Cu NC 64033, înscris în CF 64033 a com. Aroneanu, jud. Iași, pe care se afla construcția casei C1 cu NC 64033-C1.
Proprietar	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași
Adresa proprietății	Sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iași
Condiții limitative deosebite	Se evaluează o parcelă de teren cu destinație rezidențială, în suprafața de 722 mp, care are ieșire la DJ.

4. DECLARAREA VALORII	
VALOAREA DE PIATĂ ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA)	21.660 Eur, echivalent 106.470 Lei



5.	TIP DE VALOARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Pentru o eventuala tranzactionare.
	IDENTIFICAREA TERENULUI	Inspectia a fost efectuată la data de 14.03.2023; identificarea scriptica se realizează pe baza aplicatiei GEOPORTAL ANCPI si a actelor de proprietate prezentate (pag. 17-20).
	DATA EVALUĂRII	14.03.2023
	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	15.03.2023
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 Eur = 4,9155 Lei
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietății, conform CF, partea I ▪ Proprietar si dobândire, conform CF partea a Iia ▪ Sarcini, conform CF partea a IIIa <u>Acte de proprietate:</u> Anexa nr. 62/27.02.2007 la HG 48/2007 privind inventarul patrimoniului comunei Aroneanu. Act de alipire aut. sub nr. 3448/20.06.2013 de NP Costin Razvan Ionut, cu infiintarea CF 64003 pentru parcela de 51.072 mp. Declaratia 2255/24.04.2013. Act de dezmembrare aut. sub nr. 6626/01.09.2014 de NP Costin Razvan Ionut. HCL 42/28.04.2014 privind aprobarea PUZului pentru terenul de 51.072 mp din sat Sorogari, de intrare in intravilan. - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciara : 64033/Aroneanu, judet Iasi - Numar cadastral: 64033/Aroneanu, judet Iasi - Mențiuni speciale în Cartea Funciara: Conform Incheieri CF.
	MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciara	Extras CF 17027/31.01.2023; cu contract de concesiune 5615/11.08.2014 pe 49 ani pentru teren.
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciara	Nu este cazul
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Documentația cadastrală lipsește. Suprafața înregistrată înregistrată la OCPI Iasi. TEREN intravilan de 722 mp situat în sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi: parcela cat. CC de 150 mp si cat.P de 572 mp. În ANEXA nu este prezentată copia planului de AMPLASAMENT. Identificarea s-a făcut pe baza extras CF si a aplicatiei Geoportal ANCPI.
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A TERENULUI	Teren intravilan care se poate tranzactiona; teren cu destinație rezidențială, pe care se afla casa C1, in conformitate cu situatia constatata la inspectie si inregistrarea pe ANCPI Iasi.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE	RURALA: Terenul este situat in jud. Iasi, com. Aroneanu, sat Sorogari, cu iesire la drum comunal, la o distanta de 4,5 km de



Se completeaza diferentiat, functie de zona: urban sau rural	mun. Iasi dinspre zona de agrement Ciric. Median in localitate, periferic fata de Iasi, in zona rezidentiala din satul Sorogari.
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	Auto: Cu acces la drum local-cale de acces si drumul judetean spre Iasi. ▪ Calitatea rețelilor de transport: asfaltate, in functie de tipul drumului judetean spre drumul national.
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei – cu terenuri construibile ▪ Rețea de transport în comun în apropiere, cu mijloace de transport suficiente, respectiv microbuze sau mijloace de transport proprietate personala, cu posibilitatea deplasarii cu usurinta spre Iasi si spre alte localitati invecinate. ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate in centrul comunei si în sat ▪ Unități de învățământ - locale: scolar, gimnaziu ▪ Unități medicale - cabinete de medicina de familie ▪ Instituții de cult - biserica ortodoxa locala.
UTILITĂȚI EDILITARE	▪ Rețea de energie electrică: in localitate ▪ Rețea de apă: din localitate ▪ Rețea de termoficare: inexistentă ▪ Rețea de canalizare: din localitate ▪ Rețea de telefonie: mobila si fixa, existentă, in localitate.
GRADUL DE POLUARE <u>ORIENTATIV</u> (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Absența poluării – invecinata cu terenuri cu destinatie rezidentiala
AMBIENT	▪ Liniștit. Trafic auto moderat, avand iesire spre DJ.
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	Zona de referință periferică – fata de mun. Iasi. Amplasare favorabilă, într-o zona de constructii rezidentiale in localitate. Dotări și rețele edilitare corespunzatoare. Poluare redusă. Ambient civilizat.

TEREN

10. DESCRIEREA TERENULUI	
DATE GENERALE	Teren intravilan (conform PUZ) in suprafata de 722 mp, d.c. cat. CC de 150 mp si cat. P de 572 mp, situat în sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58. Parcela de teren de forma neregulata Cu utilitati: apa-canal, energie electrica, iluminat public. Cu acces pe drum comunal asfaltat, cu deschidere spre Nord de 24,74 ml. Teren ingradit. Teren pe care se afla constructia unei case.
DESCRIERE	Dimensiuni si forma identificate pe GEOPORTAL ANCPI pe baza datelor din CF.
RESTRICTII	Privind construirea: nu este cazul, cu constructie existenta pe teren, fara prezenatarea Ac.



11. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața este una locală, care se afla în general în creștere, cu tranzacții intensificate în ultimii 5 ani. ▪ Piața terenurilor libere comparabile este mai activă în ultimii 5 ani, datorită existenței utilitatilor în zonă și în special investitorilor, care sunt interesați în ridicarea de construcții rezidențiale în localitate.
NATURA ZONEI	▪ Zonă de construcții de case și comerciale. ▪ Din punct de vedere edilitar: zonă în creștere; ▪ Din punct de vedere economic: zonă periferică față de mun. Iași; ▪ Informații despre taxele și impozitele locale: stabilite prin HCL, dar mai mici decât în mediul urban.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	▪ În creștere
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În creștere
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/-OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI pentru terenuri comparabile
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	▪ Valori de 30 – 40 Eur/mp, pentru terenuri cu destinație rezidențială, cu acces la toate utilitățile zonei: energie electrică, apă – canal, telecomunicații.
RISURI PENTRU PROPRIETATEA EVALUATA	Risc general datorat situației economice actuale posibil să se degradeze în timp și implicit de generarea înghețării pieței imobiliare. Riscuri specifice datorate amplasării în mediul rural. Riscul de piață, care poate afecta la un moment dat pe toți participanții și toate activele comparabile, mai ales ca imobilul analizat se află în mediul rural, într-o zonă cu cerere mai mică de achiziționare și/sau închiriere de construcții cu destinație comercială. Riscul sistematic, care poate afecta piața în ansamblul ei la un moment dat. Riscul financiar reprezentat de incertitudinea în ceea ce privește realizarea unor venituri viitoare preconizate pentru proprietar, care este generator de venituri pe o perioadă medie și lungă și care ar putea influența situația economică generală la un moment dat.
VANDABILITATEA TERENULUI	În ceea ce privește posibilitatea valorificării terenului, analizat, există piața pentru acest tip de bun imobiliar, care cu un marketing adecvat va putea avea lichiditate în perioada următoare. Piața imobiliară, în speta a terenurilor, în general, se află în creștere în ultimii ani datorită relansării creditelor, care afectează volumul tranzacțiilor. În cadrul pieței de acest tip de bunuri se efectuează tranzacții în urma cărora se schimbă drepturi de proprietate contra banilor. Ofertanții de pe piață sunt proprietari persoane juridice, agențiile imobiliare și proprietarii persoane fizice. Vanzările se fac pe zone, în funcție de suprafețe, tipuri de teren, acces față de drumuri, facilitati, utilitati. Factorul decisiv poate fi prețul negociat sau solicitat pe mp. Echilibrul pieței este destul de ridicat, ținând cont de marjele de profit la



	segmental dezvoltatori. Preturile nu oscileaza foarte mult, ele fiind stabilite pe mp suprafata pe zone, determinat de cerere si oferta in fiecare zona in parte. Cresterea cererii pe aceasta piata in ultimii ani prin vanzarile de terenuri folosite in constructii de case a dus la mentinerea si chiar cresterea preturilor pe mp. Valorificarea terenului se va putea realiza in 6-24 luni.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Este definita ca cea mai probabila utilizare proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate; trebuie sa tina seama de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale. Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa indeplineasca 4 criterii: -sa fie permisa legal (legalitatea investitiei propuse, posibilitatile de obtinere a avizelor si autorizatiilor); -sa fie posibila fizic (posibilitatea realizarii investitiei in contextul caracteristicilor terenului, poluarii mediului, regimului urbanistic al zonei); -sa fie fezabila financiar (se determina daca investitia poate sa produca un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului); -maxima productiva (sa genereze un venit maxim pentru investitor) Valoarea de piata, in ipoteza celei mai bune utilizari, reprezinta cea mai mare valoare care s-ar putea obtine pentru imobil intr-o ipoteza propusa care sa fie legala, fizic si financiar fezabila si maxim productiva. Cea mai buna utilizare a terenului evaluat este pentru destinatie rezidentiala, cu posibilitatea construirii de case, conform zonei si a parcelelor invecinate.
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA TERENURILOR	Dezechilibru în favoarea Ofertei, cu tendință de crestere a pietei, cu tranzactii intensificate in ultima perioada. REZULTATUL CERCETARII: posibilitatea cresterii/mentinerii prețurilor la terenuri libere. VANDABIL, datorita destinatiei rezidentiale. Se vor anexa oferte care sustin elementele de piață cuprinse în prezentul raport la pag. 12 -14.

12. EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL	
STANDARDE DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEVAR, EDITIA 2022	Standarde generale : • SEV 100 – CADRUL GENERAL • SEV 101 – TERMENII DE REFERINTA A EVALUARII • SEV 102 – IMPLEMENTARE • SEV 103 – RAPORTARE • SEV 104 – TIPURI ALE VALORII • SEV 105 – ABORDARI SI METODE DE EVALUARE Standarde pentru active: • SEV 230 – DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE • GEV 630 – EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE Standarde pentru utilizari specifice: • SEV 400 – VERIFICAREA EVALUARII
CADRU LEGAL	• Codul Civil • Codul fiscal • art. 14 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și competențele ulterioare



- art. 36 alin. 5, lit a si b, art. 123 alin. 1 si 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

12.1 Evaluarea prin abordarea prin piata

In ANEXA este prezentată determinarea valorii de piață prin abordarea prin piata.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚA	21.660 Eur, echivalent 106.470 Lei
--	---

Estimarea valorii terenului se poate face prin aplicarea a 6 metode:

- metoda comparației directe
- metoda alocării sau a proporției
- metoda extracției
- metoda parcelării
- metoda reziduală
- metoda capitalizării rentei funciare.

Din cele 6 metode vom evalua terenul prin **metoda comparației directe** deoarece aceasta utilizează valori de tranzacționare reale, datelor utilizate putându-li-se garanta corectitudinea.

Abordarea prin piata pentru teren prin metoda comparației directe.

Evaluarea terenului se face în ipoteza că acesta este liber de construcții. Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau deosebiri.

Această metoda se utilizează la evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere în scopul evaluării și se prefera atunci când exista date comparabile. Prin această metoda prețul și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemanările și deosebirile dintre ele. Se considera ca prețurile sunt stabilite de piata. Valoarea proprietății este estimată în urma studierii prețurilor de pe piața ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piata. Prin studierea pieței imobiliare s-au folosit ofertele identificate la pag. 12-14.

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile juridice, condițiile de finanțare și de piata, localizarea, calitatea și caracteristicile terenului, situația care a determinat prețul, utilizarea permisă și/sau zonarea proprietății, suprafața.

Prin studierea pieței imobiliare s-au folosit date din site-urile agenților imobiliare, cu anunțurile publicitare identificate în cadrul analizei. Evaluarea terenului se face prin analiza datelor perechi. În cazul în care datele comparabilelor alese nu dau indicațiile necesare pentru o analiză completă se folosesc indici de ajustare. Pentru stabilirea valorii terenului se vor utiliza oferte de vânzare teren din zona analizată. Toate ofertele au fost verificate și au fost obținute informații suplimentare privind locația și utilitățile. Pentru fiecare din oferte a fost stabilit un preț probabil de tranzacție prin ajustarea valorii unitare a fiecarui teren cu 10 % (ajustare de negociere posibilă pentru o urgență a tranzacțiilor).

ANEXA

Elemente de comparatie	Proprietate analizata	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
Prêt oferta		35	35	40
		euro/mp	euro/mp	euro/mp
Influenta negociere	oferta neg	of neg	of neg	of neg
		-10%	-5%	-5%
		-3,5	-1,8	-2,0
Pret probabil		31,5	33,3	38,0
Elemente specifice tranzactiei				
Drept de proprietate transmis	Integral	similar	similar	Similar
		0	0	0
Pret ajustat		31,50	33,3	38,0
Conditile pietei	Mar 2023	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0



<i>Pret ajustat</i>		31,50	33,3	38,0
Conditii de finantare	plata integrala cu cash	similar	similar	similar
		0,0%	0,0%	0,0%
		0,0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		31,50	33,3	38,0
Elemente specifice proprietatii				
Amplasare in localitate	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		31,50	33,3	38,0
Influenta suprafata teren	722	1000	4933	1000
		-4%	-12%	-4%
		-1,3	-4,0	-1,5
<i>Pret ajustat</i>		30,2	29,3	36,5
planeitate teren	plan	similar	similar	Similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		30,24	29,3	36,5
Cale de acces	Acces la drum	acces la drum	acces la drum	acces la drum
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		30,24	29,3	36,5
Rețele de utilitati	en el, apa, canalizare, iluminat	utilitatile zonei	utilitatile zonei	utilitatile zonei
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		30,2	29,3	36,5
Raport laturi teren	raport 1/1,2	rap 1/1,7	rap 1/3,5	rap 1/2,8
		0%	0%	0%
		0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		30,2	29,3	36,5
Destinatie	rezidentiala	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0	0	0
<i>Pret ajustat</i>		30,2	29,3	36,5
Caracteristici specifice	zona rezidentiala, fara caract specifice	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0	0	0
<i>Pret ajustat</i>		30,2	29,3	36,5
Nr. Ajustari		1	1	1
Ajustari absolute / procentuale		1,260	3,990	1,520
		4%	11%	4%



HH

Element 1 – Drept de proprietate transmis

Dreptul de proprietate asupra terenului este absolut, similar celor 3 terenuri prezentate. Ajustări nule.

Element 2 – Condițiile pieței

Data de referință a evaluării este martie. a.c., data pentru care sunt valabile și ofertele celor 3 terenuri. Ajustări nule.

Element 3 – Condiții financiare

Cca 95 % din tranzacțiile imobiliare se fac cu finanțare prin credit bancar sau numerar, la data tranzacției fiind platită integral suma către vânzător. Se considera o situație similară și terenul evaluat. Vânzătorii din cele 3 comparabile nu accepta plata în rate.

Element 4 – Amplasare în cadrul localității

Terenul evaluat este amplasat în intravilanul satului Sorogari, în zona de case. Terenurile din comparabilele 1-3 sunt amplasate în localitate. Ajustări nule.

Element 5 – Influența suprafața teren

Terenurile de la comparabilele 1-3 au suprafețe mai mari, diferite de parcela subiect și se ajustează negativ cu 4 % la comp. 1 și la comp. 3 și cu 12% la comp. 2.

Element 6 – Planeitate teren

Terenul analizat este aproape plan, comparabil celor 3 terenuri. Ajustări nule.

Element 7 – Amenajare cai acces

Accesul către terenul evaluat este asigurat dinspre DJ. Pentru toate terenurile din comparabilele 1-3 cu acces la drumuri locale și nu se vor stabili ajustări.

Element 8 – Rețele de utilități

Terenul evaluat beneficiază de toate utilitățile necesare pentru construcții, ca toate cele 3 comparabile. Ajustări nule.

Element 9 – Raport laturi teren

Raportul laturilor terenului evaluat este inegal. Funcție de raportul laturilor fiecărui teren raportat la raportul laturilor terenului evaluat nu se vor stabili ajustări, deoarece toate terenurile analizate sunt construibile.

Element 10 – Destinație

Destinația terenului evaluat este rezidențială, similar celor 3 terenuri. Ajustări nule.

Din grila datelor de piață se observă că cea mai mică valoare absolută procentuală a ajustărilor brute este aferentă terenului din comparabilă 1.

Analizând datele prezentate, se apreciază că valoarea unitară de piață pentru terenul supus evaluării este valoarea ajustată a terenului din comparabilă 1, respectiv 30 Eur/mp.

Valoarea terenului de 722 mp este de 21.660 Eur, echivalent 106.470 Lei.

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

13.1 DEFINIȚII

Tipul de valoare adecvat, în relație cu scopul, este baza evaluării.

Conform scopului precizat în comandă, cel al vânzării proprietății, valoarea adecvată estimată va fi **valoarea de piață**, un tip de valoare pe baza Standardului de Evaluare SEV 100. Această valoare este înțeleasă ca fiind valoare unei proprietăți fără luare în considerare a costurilor de vânzare sau de cumpărare, a taxelor asociate cu vânzarea și a oricărei ipoteci sau gaj asupra imobilului evaluat.

Standardele de evaluare a bunurilor, ediția 2022, înglobează cea mai nouă ediție a Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS – International Valuation Standards), ediția 2022 și două Standarde Europene de Evaluare (EVS – European Valuation Standards) elaborate de TEGoVA, alături de standardele de evaluare (SEV) și ghidurile de evaluare (GEV) elaborate de ANEVAR, prin care se recomandă pentru evaluarea proprietăților imobiliare în vederea vânzării estimarea valorii de piață. Evaluarea reprezintă o estimare a valorii de piață a bunurilor evaluate așa cum este definită în Standardele de evaluare a Bunurilor, ANEVAR, ediția 2022.

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă), la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”



Valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este valabilă la data evaluării, atât timp cât condițiile inițiale care au stat la baza raportului de evaluare nu s-au schimbat.

13.2 IPOTEZE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabil.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege ca evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care evaluatorul le consideră a fi credibile și evaluatorul considera că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verficator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată în orice scop de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Ipoteze suplimentare:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în cartea funciară și schițele puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant executând numai câteva verificări cu utilaje neomologate;



- Valoarea estimată în Eur este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Proprietatea a fost inspectată, evaluarea realizându-se scriptic pe baza actelor puse la dispoziție, cât și faptic;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- 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;
- Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul beneficiarului și/sau utilizatorului desemnat menționat.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare nu este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona. În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în Eur și Ron (Lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

13.4. SURSE DE INFORMARE

Pentru datele care au impact asupra valorii, evaluatorul va prezenta sursele de informare în condițiile în care piața imobiliară actuală este a cumparatorului, și nu a vanzatorului.

Valorile comparabilelor la proprietăți asemănătoare au fost preluate de pe site-urile de vânzări imobiliare de la pag. 12-14, cu mențiunea că sunt oferte aflate la vânzare, neavând informații cu privire la tranzacții efective în perioada anterioară.

14. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUĂRII CU IVS

Ca elaborator declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de evaluare a bunurilor elaborate de ANEVAR, ediția 2022 cât și cu ipotezele cuprinse în prezentul raport.

Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată.

Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări.

În aceste condiții, subsemnata, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Prezentul raport de evaluare este valabil numai prezentat în ansamblul său / și doar pentru scopul precizat în el.

Rezultatele prezentate exprimă opinia evaluatorului asupra valorii de piață la data de referință a evaluării – respectiv 14.03.2023.

Certific prin prezenta că părțile analizate în acest raport au fost inspectate de către evaluator ANEVAR Denes Tania Iuliana care a transmis toate datele în vederea evaluării. Nu sunt recuzată / descalificată să evaluez această proprietate. Elaboratorul este membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR), evaluator autorizat – autorizație 0668 și legitimație 12055, valabile pentru 2023.



15. CERTIFICARE; IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI

Deneș Tania Iuliana, evaluator autorizat A.N.E.V.A.R. cu legitimația 12055/2023, titular în cadrul DENEȘ TANIA IULIANALI.; F22/1185/2003; CUI 20916909, cu sediul social în sat/com. Tomești, bloc 2, scara A, etaj 4, apartament 27, jud. Iași, având certificat de asigurare profesională 43977 cu valabilitate 31.12.2023, tel. mobil 0740/160487, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra zonei în ansamblul ei în care se afla parcelele de teren analizate; nu s-a efectuat deplasarea în teren și evaluarea se va realiza doar scriptic, cu precizarea valorii de garanție a terenurilor extravilane, utilizate în agricultură.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele suplimentare menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

NOTA: Evaluatorul este doar un consultant și nu un factor decizional. Imobilul evaluat va putea fi tranzacționat, urmând ca aceasta lucrare să ofere consultanța de specialitate cu privire la valoarea de piață a terenului analizat."

16. ANALIZA REZULTATELOR SI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE, A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚI, OPINIA MEA ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE :

VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	106.470 Lei, echivalent 21.660 Eur
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN PIAȚA
VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.	

DENEȘ TANIA IULIANA I.I.

REPREZENTANT LEGAL

și

EVALUATOR AUTORIZAT

DENEȘ TANIA IULIANA

ȘTAMPILA

și

SEMNĂTURA

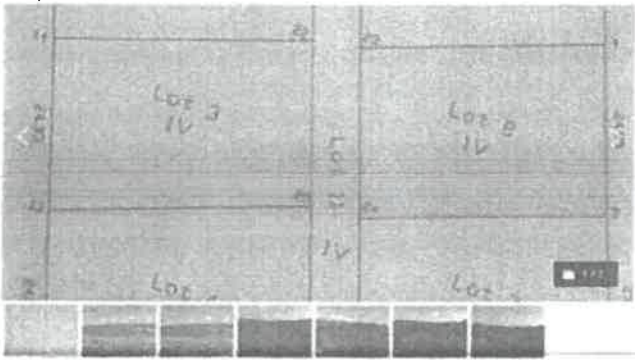


Extrase privind oferte de vanzare teren din zona Aroneanu, jud. Iasi

1 000 m² teren de vanzare - Iasi (judet), Sorogari - 5965321 • www.storia.ro

1 000 m² teren de vanzare - Iasi (judet), Sorogari - 5965321 • www.storia.ro

1 000 m² 35 000 €



OCAZIE - VAND parcela (1.000 mp) TEREN extravilan SOROGARI - IASI

35 000 €

Proiectat de: [imagine]

Salvezi oferta

1 000 m² 35 000 €

Suprafata: 1.000 m²

Inclinatie: slab (10° la 20°)

Vicinitate la distanta: [imagine]

Tip teren: Secu-lane

Tip vanzator: agentia

Descriere

De vanzare parcela de teren (1.000 mp) amplasata in zona Sorogari, judet Iasi, Aroneanu.

Local de teren are o adancime de 26 m la care se afla (ca latime de 7 m) si va fi expus in documentatia PUZ (Plan Urbanistic Zonal) pentru terenuri in regim privat (si pentru constructii de locuinte).

Pentru proprietatea foarte buna, in zona cu potential si la o distanta de 200 m de Targu C. are o distanta de 200 m de Aeroportul International Iasi, la 1 km de zona locala de constructii, in zona de constructii si este protejata de un teren de 100 m de la strada de acces. Zona de constructii este in zona de constructii si este protejata de un teren de 100 m de la strada de acces.

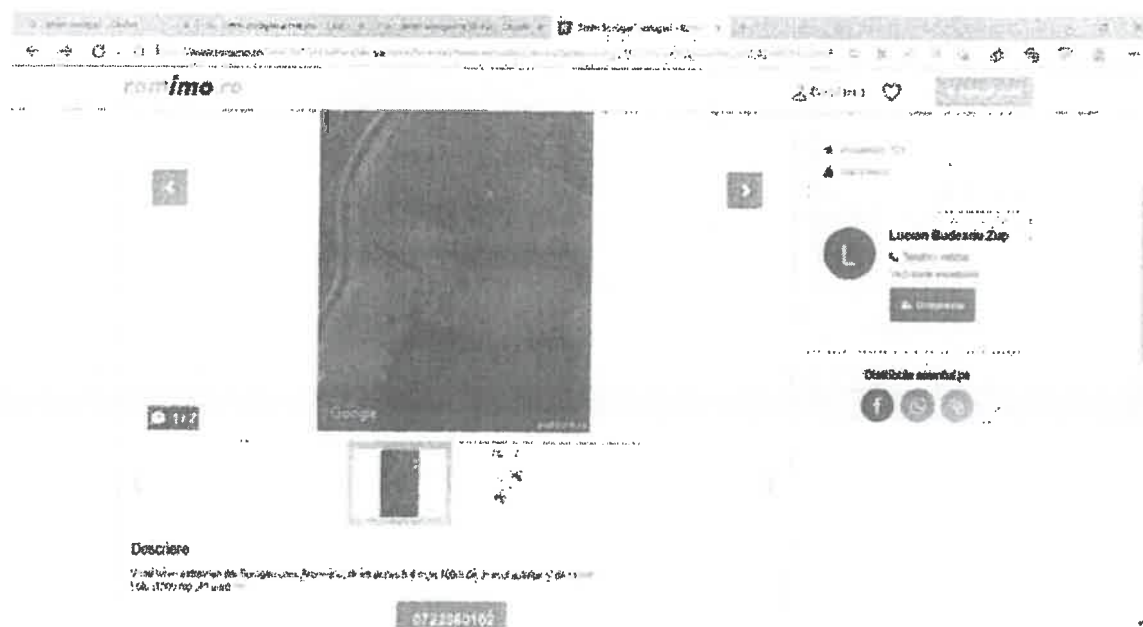
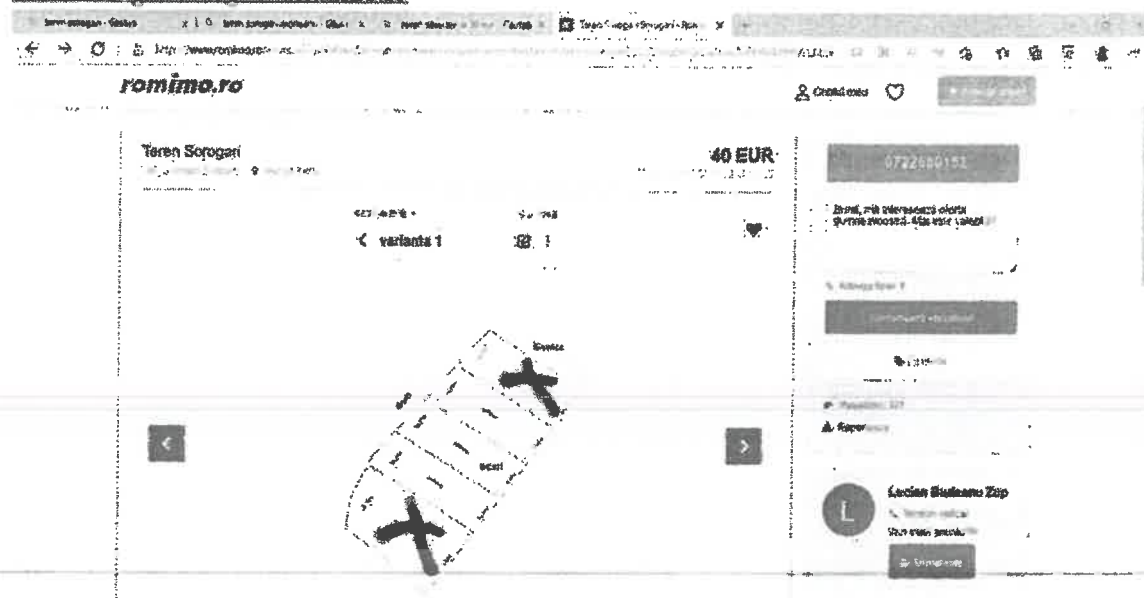
35 000 € (1.000 mp negociabil)

Particularitati

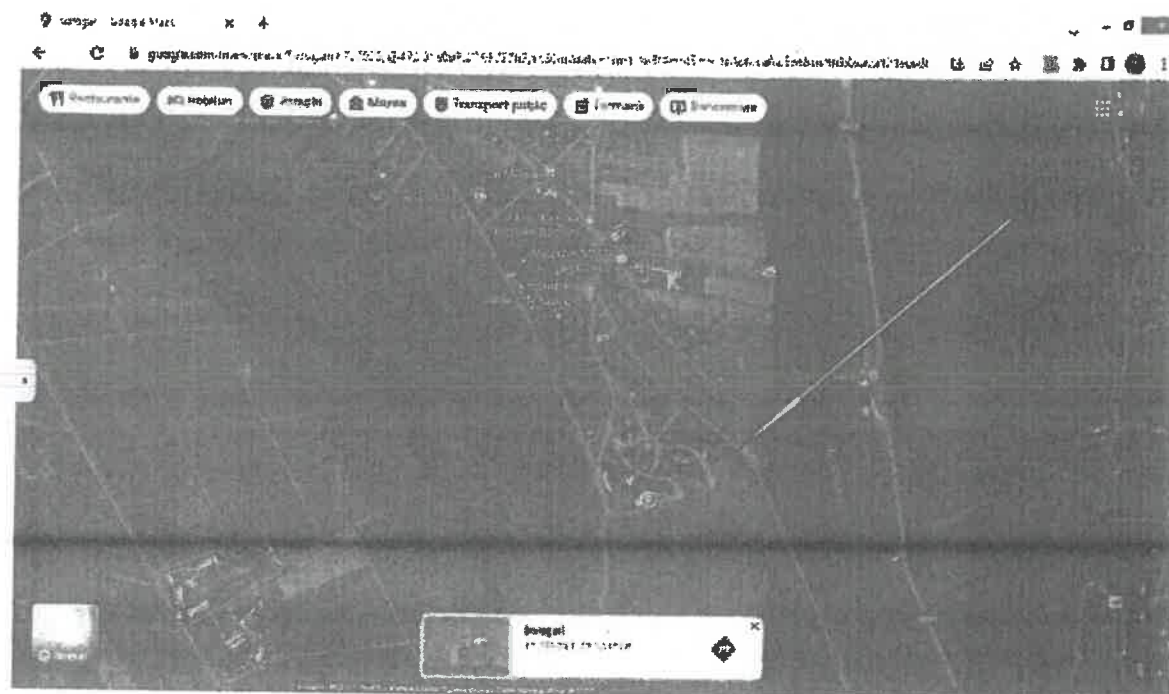


HH

Teren Sorogari Sorogari - Romimo.ro



Amplasamentul parcelei de teren NC 64033







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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64033 Aroneanu

Nr. cerere	17027
Ziua	31
Luna	01
Anul	2023

Cod verificare
100127282564



HH

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sorogari, Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64033	722	Construcția C1 înscrisă în CF 64033-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
109351 / 05/09/2014		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 6626, din 01/09/2014 emis de NP COSTIN RAZVAN;		
B1	Se înființează cartea funciară 64033 a imobilului cu numărul cadastral 64033/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 64003 înscris în cartea funciară 64003;	A1
Act Notarial nr. act de alipire aut sub nr 3448, din 20/06/2013 emis de NP COSTIN RAZVAN IONUT;		
B2	Se înființează cartea funciară 64003 a imobilului cu numărul cadastral 64003/Aroneanu, rezultat din alipirea următoarelor imobile: ~nr.cad. 1526 (id electronic 60293) din cf.1979 (id electronic 60293) care se sistează; ~nr.cad.1527 (id electronic 63566) din cf.1980 (id electronic 63566) care se sistează;	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64003/Aroneanu, înscrisă prin încheierea nr. 67130 din 21/06/2013;		
Hotarare nr. 47, din 30/09/2004 (anexa nr. 62 la HG 48/2007 din MO 142 bis/2007);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEHG 47/30.09.2004, anexa nr 62 la HG nr 48/2007, încheierea nr 331/07.01.2009, dobandit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA ARONEANU, domeniul public		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64003/Aroneanu, înscrisă prin încheierea nr. 67130 din 21/06/2013;		
Act Notarial nr. declaratie aut sub nr 2255, din 24/04/2013 emis de BNP Costin;		
B4	se notează actualizare informații cadastrale în sensul modificării limitei pe contur	A1
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 64003/Aroneanu, înscrisă prin încheierea nr. 67130 din 21/06/2013;		
124174 / 08/10/2014		
Act Administrativ nr. adeverinta nr.6164, din 01/09/2014 emis de PRIMARIA COMUNEI ARONEANU (Hotararea nr.42/28.04.2014);		
B6	se notează schimbarea amplasamentului din extravilan în intravilan Sorogari	A1
91292 / 26/06/2017		
Act Notarial nr. cv aut sub nr 2640, din 23/06/2017 emis de Stoica Cristina Cremona;		
B7	respingere ds	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
90015 / 22/06/2017		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr 5615, din 11/08/2014 emis de Primaria Com. Aroneanu; Act Administrativ nr. act aditional nr 2/889/, din 29/01/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI ARONEANU; Act Administrativ nr. act aditional nr 1/707, din 30/01/2015 emis de PRIMARIA COMUNEI ARONEANU;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada ade 49 ani, dobandit prin Conventie, cota actuală 1/1	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1) GROJDEA MARIANA	

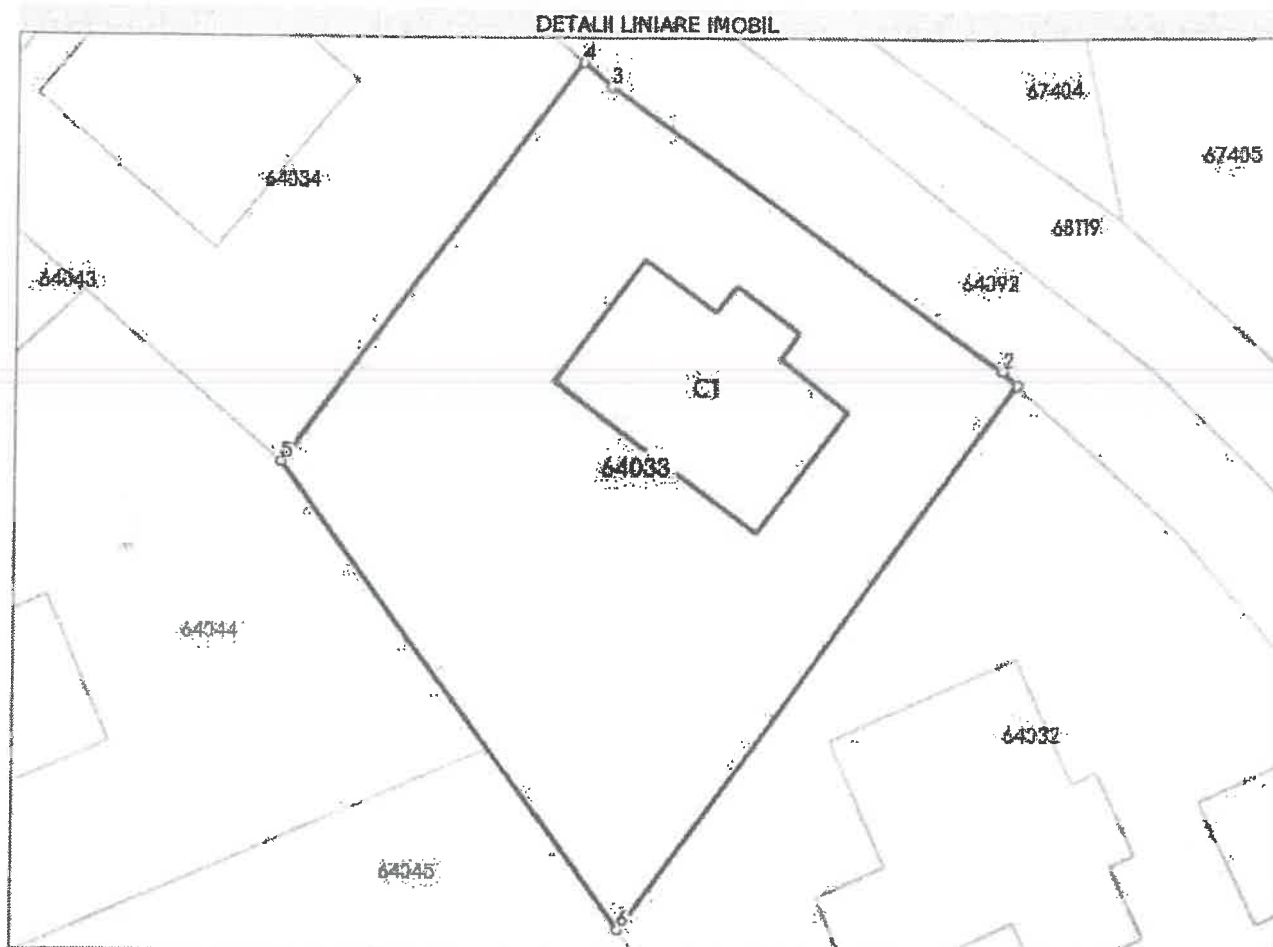


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64033	722	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	150	58	1846	-	
2	pasune	DA	572	58	1846	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.002
2	3	22.991
3	4	1.754
4	5	23.538
5	6	27.644



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	1	31.983

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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, coroborat 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,

31/01/2023, 10:12

Adoptată astăzi, 16 martie 2023

Președinte de ședință,
Consilier local, Pavel Ovidiu



Contrasemnează pentru legalitate – Pentru secretar general al
comunei Aroneanu – Jeleanu Elena



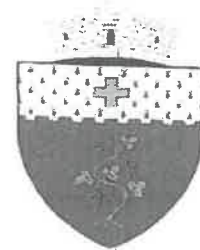


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

Număr de înregistrare: 1.083/28.01.2022



ACT ADIȚIONAL nr. 8
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5.615 din 11.08.2014

Comuna Aroneanu, județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de doamna contabil Popa Ioana-Anda în temeiul contractului de prestări servicii în domeniul serviciilor de contabilitate, de întocmire și prezentare a situațiilor financiare nr. 700 din 22.01.2021 și de doamna consilier juridic, Cobjuc Delia, pe de o parte

ȘI

Doamna Mănăstireanu Ionela Alexandra cu domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași având C.N.P. 2890101226781, carte de identitate seria M.Z. nr. 589.372 eliberată de către S.P.C.L.E.P. Iași la data de 28.04.2017, în calitate de concesionar,

În temeiul prevederilor art. 1.243 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, ce constituie dreptul comun în materie am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 5.615/11.08.2014, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 28.01.2022 la **Art. 4 alin. 4.1.** prin aplicarea actualizării prețului redevenței cu coeficientul de inflație¹ (alin. 4.2) în sensul că „Prețul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând echivalentul în lei a **861,31 EURO²/an**, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de **4.261,24 lei/an**”.

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicele prețurilor de consum este de 102,63% la nivelul anului 2021 (<https://insse.ro/cms/ro/content/ipc%E2%80%93serie-de-date-anuala>).

² 1 EURO = 4,9474LEI – la data de 03.01.2022.

Pentru a se determina actualizarea inflației, s-a avut în vedere următoarea formulă de calcul:

$$A = \frac{\text{Suma initiala de actualizat} * \text{IPC}}{100}$$

Comuna Aroneanu a aplicat formula de calcul astfel: $819,91 \text{ €} * 105,05 / 100 = 861,31 \text{ €}$;
 $861,31 \text{ €} * 4,9474 = 4.261,24 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

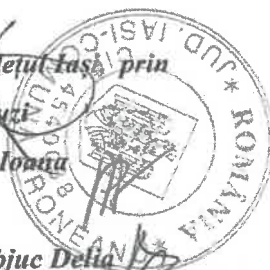
Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

Concesionar,
MĂNĂSTIREANU IONELA ALEXANDRA



Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil, Popa Anda Ioana
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Cobjuc Delia



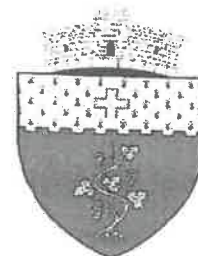


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

Număr de înregistrare: 1.077/03.02.2021



ACT ADIȚIONAL nr. 7
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5.615 din 11.08.2014

Comuna Aroneanu, județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de doamna contabil Popa Ioana-Anda în temeiul contractului de prestări servicii în domeniul serviciilor de contabilitate, de întocmire și prezentare a situațiilor financiare nr. 700 din 22.01.2021 și de doamna consilier juridic, Șoldan Diana-Maria, pe de o parte

ȘI

Doamna Mănăstireanu Ionela Alexandra cu domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași având C.N.P. 2890101226781, carte de identitate seria M.Z. nr. 589.372 eliberată de către S.P.C.L.E.P. Iași la data de 28.04.2017, în calitate de concesionar,

În temeiul prevederilor art. 1.243 din **Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil**, republicat cu modificările și completările ulterioare, ce constituie dreptul comun în materie am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 5.615/11.08.2014, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 03.02.2021 la **Art. 4 alin. 4.1.** prin aplicarea actualizării prețului redevenței cu coeficientul de inflație¹ (alin. 4.2) în sensul că „*Prețul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând echivalentul în lei a 736,8834 EURO²/an, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de 3.589,58 lei/an*”.

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicele prețurilor de consum este de 102,63% la nivelul anului 2020 (<http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipc-serii-de-date>).

² 1 EURO = 4,8713 LEI – la data de 03.02.2021.

Pentru a se determina actualizarea inflației, s-a avut în vedere următoarea formulă de calcul:

$$A = \frac{\text{Suma initiala de actualizat} * IPC}{100}$$

Comuna Aroneanu a aplicat formula de calcul astfel: $718 \text{ €} * 102,63/100 = 736,8834 \text{ €}$;
 $736,8834 \text{ €} * 4,8713 = 3.589,58 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

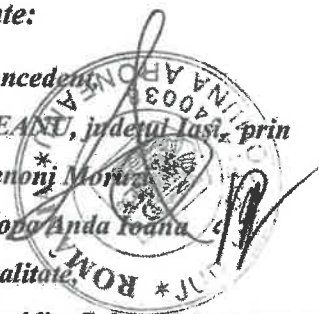
Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

Concesionar,
MĂNĂSTIREANU IONELA ALEXANDRA



Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Monica
Contabil, Popo Andra Ioana
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria



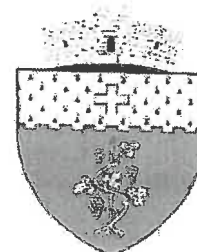


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

Număr de înregistrare: 491/17.01.2020



ACT ADIȚIONAL nr. 6
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5.615 din 11.08.2014

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de consilierul juridic, d-na Șoldan Diana-Maria și contabilul, doamna Popa Anda Ioana, pe de o parte

ȘI

Doamna Mănăstireanu Ionela Alexandra cu domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași având C.N.P. 2890101226781, carte de identitate seria M.Z. nr. 589.372 eliberată de către S.P.C.L.E.P. Iași la data de 28.04.2017, în calitate de concesionar,

În temeiul prevederilor art. 1.243 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, ce constituie dreptul comun în materie am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 5.615/11.08.2014, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 17.01.2020 la **Art. 4 alin. 4.1.** prin aplicarea actualizării prețului redevenței cu coeficientul de inflație¹ (alin. 4.2) în sensul că „Prețul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând echivalentul în lei a 745,499 EURO²/an, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de 3.562,89 lei/an”.

Pentru a se determina actualizarea inflației, s-a avut în vedere următoarea formulă de calcul:

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicele prețurilor de consum este de 103,83 % la nivelul anului 2019 (<http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipc-serii-de-date>).

² 1 EURO = 4,7792 LEI – la data de 17.01.2020.

$$A = \frac{\text{Suma initiala de actualizat} * \text{IPC}}{100}$$

Comuna Aroneanu a aplicat formula de calcul astfel: $718 \text{ €} * 103,83/100 = 745,499 \text{ €}$;
 $745,499 \text{ €} * 4,7792 = 3.562,89 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

Concesionar,

MĂNĂSTIREANU IONELA ALEXANDRA



Concedent,

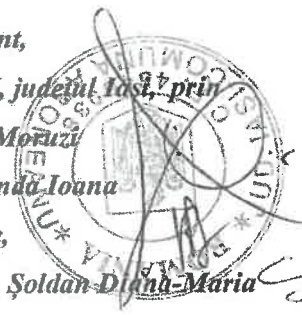
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil, Popa Andă Ioana

Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria





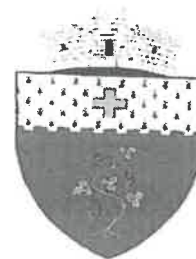
ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU

PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

Număr de înregistrare: 1186/11.02.2019



ACT ADIȚIONAL nr. 5 **LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5.615 din 11.08.2014**

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de consilierul juridic, d-na Șoldan Diana-Maria și contabilul, doamna Popa Anda Ioana , pe de o parte

ȘI

Doamna Mănăstireanu Ionela Alexandra cu domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași având C.N.P. 2890101226781, carte de identitate seria M.Z. nr. 589.372 eliberată de către S.P.C.L.E.P. Iași la data de 28.04.2017, în calitate de concesionar,

În temeiul prevederilor art. 1.243 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, ce constituie dreptul comun în materie am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 5.615/11.08.2014, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 11.02.2019 la **Art. 4 alin. 4.1.** prin aplicarea actualizării prețului redevenței cu coeficientul de inflație¹ (alin. 4.2) în sensul că „*Prețul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând echivalentul în lei a 751,243 EURO²/an, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de 3.563,67 lei/an*”.

Pentru a se determina actualizarea inflației, s-a avut în vedere următoarea formulă de calcul:

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicele prețurilor de consum este de 104,63 % la nivelul anului 2018 (<http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipc-serii-de-date>).

² 1 EURO = 4,7437 LEI – la data de 11.02.2019.

$$A = \frac{\text{Suma initiala de actualizat} * \text{IPC}}{100}$$

Comuna Aroneanu a aplicat formula de calcul astfel: $718 \text{ €} * 104,63/100 = 751,243 \text{ €}$;
 $751,243 \text{ €} * 4,7437 = 3.563,67 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

Concesionar,

MĂNĂSTIREANU IONELA ALEXANDRA



Concedent,

COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil Popa Anda Ioana

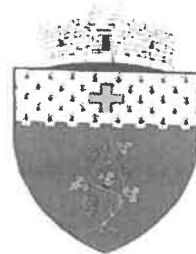
Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 830/31.01.2018

Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

ACT ADIȚIONAL nr. 4
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5.615 din 11.08.2014

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de consilierul juridic, d-na Șoldan Diana-Maria și contabilul –bugetar, domnul Vrabie Alexandru, pe de o parte

ȘI

Doamna Mănăstireanu Ionela Alexandra cu domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași având C.N.P. 2890101226781, carte de identitate seria M.Z. nr. 589.372 eliberată de către S.P.C.L.E.P. Iași la data de 28.04.2017, în calitate de concesionar,

În temeiul prevederilor art. 1.243 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, ce constituie dreptul comun în materie am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 5.615/11.08.2014, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 31.01.2018 la **Art. 4 alin. 4.1.** prin aplicarea actualizării prețului redevenței cu coeficientul de inflație¹ (alin. 4.2) în sensul că „Prețul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând echivalentul în lei a 727,62 EURO²/an, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de 3.389,4 lei/an”.

Pentru a se determina actualizarea inflației, s-a avut în vedere următoarea formulă de calcul:

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicele prețurilor de consum este de 101,34 % la nivelul anului 2017 (<http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipc-serii-de-date>).

² 1 EURO=4,6582 lei la data de 31.01.2018.

$$A = \frac{\text{Suma initiala de actualizat} * \text{IPC}}{100}$$

Comuna Aroneanu a aplicat formula de calcul astfel: $718 \text{ €} * 101,34/100 = 727,62 \text{ €}$;
 $727,62 \text{ €} * 4,6582 = 3.389,4 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

Concesionar,

MĂNĂSTIREANU IONELA ALEXANDRA



Concedent,

COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil-bugetar Vrabie Alexandru

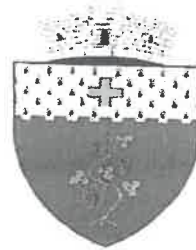
Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 5931/21.07.2017

Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

ACT ADIȚIONAL nr. 3

LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5.615 din 11.08.2014

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de secretarul comunei, d-na Alexandru Anca Elena, și inspectorul cu atribuțiile specifice contabilului – șef, doamna Nicuța Sorina Florina, pe de o parte

ȘI

Doamna Mănăstireanu Ionela Alexandra cu domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași având C.N.P. 2890101226781, carte de identitate seria M.Z. nr. 589.372 eliberată de către S.P.C.L.E.P. Iași la data de 28.04.2017, în calitate de concesionar,

În temeiul prevederilor art. 1.243 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, ce constituie dreptul comun în materie am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 5.615/11.08.2014, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 21.07.2017 la **Art. 1**, capitolul părțile contractante, în sensul că partea contractantă **Grojdea Mariana** va fi înlocuită cu **Mănăstireanu Ionela Alexandra** având domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași, ca urmare a înstrăinării către aceasta a imobilului în suprafață construită la sol de 93 mp și desfășurată de 181,51 mp, edificat pe terenul concesionat în suprafață de 722 mp având nr. cadastral 64033, conform Contractului de vânzare nr. 2640/23.06.2017 încheiat la Societatea Profesională Notarială Mare Irina și Stoica Cristina Cremona.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actele adiționale.

Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

**Concesionar,
MĂNĂSTIREANU IONELA-ALEXANDRA**



**Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași,**

Reprezentată conform H.C.L. Aroneanu nr. 60/2014 prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil-șef, Nicuța Sorina Florina

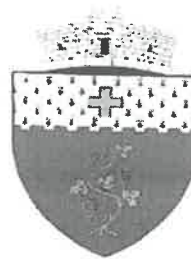
Vizat pentru legalitate,

Secretar, Alexandru Anca Elena





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 889/29.01.2016

Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

ACT ADIȚIONAL nr. 2
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5.615 din 11.08.2014

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de secretarul comunei, d-na Alexandru Anca Elena, și inspectorul cu atribuțiile specifice contabilului – șef, doamna Nicuța Sorina Florina, pe de o parte

ȘI

Doamna Grojdea Mariana cu domiciliul în strada Gavriil Muzicescu nr. 5, bl. 7A Lăpușneanu, et. 4, ap. 10. Mun. Iași, județul Iași având C.N.P.2560322227797, cartea de identitate seria M.Z. nr. 051.535 eliberată de către S.P.C.L.E.P. Iași la data de 29.02.2012, în calitate de concesionar,

În temeiul prevederilor art. 1.243 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, ce constituie dreptul comun în materie am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 5.615/11.08.2014, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 29.01.2016 la **Art. 3 alin. 3.2.** în sensul că *“Branșarea la utilitățile publice existente în zonă (energie electrică, telefonie, apă) sunt și rămân în sarcina concesionarului. Elaborarea soluțiilor pentru rezolvarea utilităților inexistente în zonă sunt și rămân în sarcina concedentului (drumuri, alimentare cu apă, canalizare, energie electrică) și vor fi duse la îndeplinire în termen de 36 de luni de la semnarea contractului de concesiune”.*

ART. II. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 29.01.2016 la **Art. 4 alin. 4.1.** prin aplicarea actualizării prețului redevenței cu coeficientul de

inflație¹ (alin. 4.2) în sensul că „Prețul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând echivalentul în lei a **713,7638 EURO²/an**, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de **3.234 lei/an**”.

Pentru a se determina actualizarea inflației, s-a avut în vedere următoarea formulă de calcul:

$$A = \frac{\text{Suma inițială de actualizat} * \text{IPC}}{100}$$

Comuna Aroneanu a aplicat formula de calcul astfel: **718 € * 99,41/100=713,7638 € ;**
713,7638 € * 4,5337=3.234 lei.

ART. III. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 29.01.2016 la **Art. 8 alin. 8.3.** în sensul că „Termenul de realizare a tuturor investițiilor de către concesionar este de **36 de luni** începând cu data semnării contractului de concesiune, conform graficului de execuție”.

ART. IV. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 29.01.2016 la **Art. 8 alin. 8.4.** în sensul că „Termenul poate fi prelungit până la **60 de luni**, prelungirea acestuia urmând a se confirma printr-un act adițional la contractul de concesiune ce va fi semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului. ”

ART. V. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

Concesionar,
GROJDEA MARIANA

Concedent
COMUNA ARONEANU, județul Iași,
Reprezentată conform H.C.L. Aroneanu nr. 60/2014 prin
Primar, **Benoni Moruzi**
Contabil-șef, **Nicuța Sorina Florina**
Vizat pentru legalitate,
Secretar, **Alexandru Anea Elena**

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicele prețurilor de consum este de 99,41 % la nivelul anului 2015 (<http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipc-serii-de-date>).

² 1 EURO=4,5337 lei la data de 29.01.2016.

ROUMANIE

ROMANIA

CARTE D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD

CNF 2890101226781

SER MZ NR 589372

F478A

Numo/Nom/Last name

MANASTIREANU

Prenume/Preznum/First name

IONELA-ALEXANDRA

Cetatenie/Nationalite/Nationality

Romana / ROU

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud. IS Mun. Iasi

Domiciliu/Adresse/Address

Jud. IS Mun. Iasi

Bd. Socola nr. 5 bl. D2 sc. A et. 4 ap. 17

Emita de/Delivre par/Issued by

SPCLEP Iasi

Valabilitate/Validite/Validity

28.04.17-01.01.2027

442

IS

IDROUMANASTIREANU<<IONELA<ALEXANDRA<

MZ589372<5ROU8901011F270101322267814

TELEFON: 0748.197.22

ROMANIA
COMUNA ARONEANU

Judetul: Iasi

Codul de inregistrare fiscala (C.I.F): 4540038

Adresa: Str. - Nr. -

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CREDITORULUI



Seria SB

Nr. 1403

Din: 4.03.2019

MODEL 2016 - ITL 1 - Regim special

CHITANTA

PENTRU CREANTELE BUGETELOR LOCALE

P.F. NR. ROL NOMINAL UNIC 4648

Codul de identificare fiscala (C. I .F) 2890101226781

C.I.F. reprezinta codul de identificare fiscala, atribuit potrivit legii, care poate fi: codul numeric personal, numarul de identificare fiscala, codul de inregistrare fiscala sau codul unic de inregistrare, dupa caz.

ELEMENTE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI

Numele: MANASTIREANU IONELA ALEXANDRA

Adresa: Sorogari, Str. Principala, Jud. Iasi, C.P. 707020

DENUMIREA CREANTEI BUGETULUI LOCAL	CODUL din clasificatia bugetara	Sume incasate					
		Curent ¹⁾	Bonificatii	Ramasita ²⁾	Majorari	Penalitati	Total ³⁾
Venituri din concesiuni si inchirieri	30.2A.05.30.01	3.626,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.626,00
TOTAL		3.626,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.626,00

Suma in litere: ==TREIMIISASESUTEDOUAZECISASE LEI SI ZERO BANI==

1) Obligatii cu termene de plata in anul curent.

2) Ratii restante la data de 31 decembrie a anului fiscal anterior

3) Plata achitata. Nu include bonificatia acordata pentru plata anticipata a creantelor datorate pentru intregul an.

04 mar 2019, 10:27:54

ELEMENTE DE IDENTIFICARE
A INCASATORULUI

LEGITIMATIA
NR.

SYSDBA

(semnatura)

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între subsemnații: **GROJDEA MARIANA**, CNP 2560322227797, domiciliată în Iași, strada Gavriil Musicescu numărul 5, bloc 7A Lăpușneanu, etaj 4, apartament 10, județul Iași, în calitate de vânzătoare și **MĂNĂSTIREANU IONELA-ALEXANDRA**, CNP 2890101226781, căsătorită sub regimul separației de bunuri, domiciliată în Iași, bulevardul Socola numărul 3, bloc D2, scara A, etaj 4, apartament 17, județul Iași, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare:

Eu, **GROJDEA MARIANA**, vând doamnei **MĂNĂSTIREANU IONELA-ALEXANDRA**, locuința C1, situată în intravilanul comunei Aroneanu, sat Șorogari, județul Iași, în suprafață construită la sol de 93mp., *cu demisol*, în suprafață utilă de 67,78mp. și terasă de 6,12mp. și parter, în suprafață utilă de 67,61mp., înscrisă în Cartea funciară nr. 64033-C1 a comunei Aroneanu, județul Iași, cu număr cadastral 64033-C1, amplasată pe teren concesionat de Primăria comunei Aroneanu, județul Iași, în suprafață de 722mp. teren compus din suprafața de 150mp. teren cu destinație curți construcții și suprafața de 572mp. teren cu destinație pășune, înscris în Cartea funciară nr.64033 a localității Aroneanu, cu număr cadastral 64033, conform contractului de concesiune nr.5615/11.08.2014 și actului adițional nr.1/30.01.2015 și actului adițional nr.2/29.01.2016 încheiate cu Primăria comunei Aroneanu, județul Iași, având vecinii, precum și dimensiunile arătate în schița de plan întocmită de OCPI Iași.

Locuința C1 a fost dobândită prin construire, în baza autorizației de construire nr.23 din data de 04.04.2017 și a procesului verbal de recepție finală nr.22/21.06.2017 și a certificatului de atestare a edificării/extinderii construcției emise de Primăria comunei Aroneanu, județul Iași, înscrisă în cartea funciară conform încheierii nr.90015/2017 emisă de OCPI Iași. Eu, vânzătoarea declar că sunt necăsătorită și am dobândit imobilul ca bun propriu.

Eu, vânzătoarea, declar, sub sancțiunea prevăzută de Codul Penal pentru fals în declarații, că imobilul nu este scos din circuitul civil, nu este sechestrat, nu formează obiectul vreunui litigiu, nu este ipotecat în favoarea vreunei bănci sau a vreunei persoane fizice, nu a mai fost vândut sau donat, nu este grevat de sarcini, cum rezultă din extrasele de carte funciară eliberate de OCPI Iași și garantez pe cumpărătoare de orice evicțiune, conform articolului 1695 Cod Civil și pentru vicii ascunse conform art.1707 Cod Civil.

Prețul declarat de părți este de **37.000 euro (treizecișisaptemiieuro)**, sumă pe care eu, vânzătoarea, am primit-o integral de la cumpărătoare, astfel: suma de **5.000 euro (cincimiieuro)** în numerar anterior semnării prezentului contract în baza antecontractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1639/20.04.2017 la SPN Mare Irina și Stoica Cristina Cremona din Iași și suma de **32.000 euro (treizecișidouămiieuro)** prin virament în contul Cod Iban nr.RO86BTRLEURCRT0402172401 (cont disponibil în euro) deschis pe numele meu Grojdea Mariana la Banca Transilvania SA, azi, data autentificării, dată de la care aceasta intră în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilului cumpărat iar eu, cumpărătoarea, declar că am achitat vânzătoarei întreaga sumă reprezentând prețul acestei vânzări, în modalitatea arătată mai sus.

Cumpărătoarea intră în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilului cumpărat începând de azi, data autentificării.

Prețul/preluarea imobilului se face cu respectarea art.1697 Cod Civil și art.1690 Cod Civil, conform cărora cumpărătorul este liber de orice sarcini ale vânzătorului și bunul se găsește în stare în care se afla în momentul încheierii contractului, cumpărătorul este obligat să plătească imediat după predare și la uitilor și să plătească costurile unor acte necesare, cum ar fi: actele de proprietate, înscrisurile necesare pentru înscrisurile în cartea funciară, iar lipsa înscrisurilor este considerată ca vânzătoarea care este obligată să plătească.

Eu, vânzătoarea, declar 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 și este în circuitul civil, nu a trecut în patrimoniul statului prin vreun act normativ, nu este afectată de nicio 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, superficiei, ipotecă, folosință, arendă, asociere, drepturi de preferință sau alte asemenea similare, nu a fost și nu este înstrăinată în favoarea vreunei persoane fizice sau juridice, nu constituie obiectul vreunei promisiuni de vânzare-cumpărare, cu excepția antecontractului menționat mai sus cu act adițional autentificat sub nr.2581/20.06.2017 la același birou notarial, nu face obiectului vreunui litigiu de orice natură aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu a făcut și nu face obiectul vreunei executări silite, nu a fost adusă ca aport în natură la capitalul social al vreunei societăți comerciale, titlul său nu este și nu a fost în vreun fel contestat și nu am cunoștință de vreo împrejurare de natură să afecteze în vreun fel în prezent sau viitor acest titlu și garantez pe cumpărătoare împotriva evicțiunii care ar împiedica-o total sau parțial în stăpânirea netulburată a bunului vândut, 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.

Eu, vânzătoarea, 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. De asemenea declar că imobilul are acces direct din drum public.

Vânzarea se încheie cu acordul Primăriei Aroneanu conform acordului nr.5172/23.06.2017. =

Consimt la intabularea imobilului vândut în Cartea Funciară la OCPI Iași, pe numele cumpărătoarei, ca bun propriu.

Eu, **MĂNĂSTIREANU IONELA-ALEXANDRA**, am cumpărat de la doamna **GROJDEA MARIANA**, imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile stabilite în prezentul contract.

Am luat cunoștință de declarația vânzătoarei precum că imobilul nu este grevat de sarcini și nu este în litigiu conform extraselor de carte funciară eliberate de OCPI Iași și cumpăr fără a scuti pe vânzătoare de garanția pentru evicțiune și vicii ascunse.

De asemenea am luat la cunoștință că imobilul locuință este în stadiu de lucrări la roșu cu acoperiș din lemn și tablă, fără bransamente la utilități și fără împrejmuire cu gard și cumpăr în aceste condiții.

Eu, cumpărătoarea, am luat la cunoștință de conținutul și condițiile contractului de concesiune și a actelor adiționale pentru teren și mă oblig să preiau toate obligațiile contractuale menționate în contractul de concesiune nr. 5615/11.08.2014 și actului adițional nr.1/30.01.2015 și actului adițional nr.2/29.01.2016 încheiate cu Primăria comunei Aroneanu, județul Iași și voi face toate demersurile la toate organele competente pentru a încheia contractul de concesiune pe numele meu, precum și pentru a continua lucrările de amenajare și cele cu bransarea la utilități a imobilului.

Eu, cumpărătoarea, declar că sunt căsătorită sub regimul separației de bunuri conform convenției matrimoniale încheiate cu soțul meu sub nr.4474/28.09.2015 la SPN Paula Pantilimon Teym și Bogdan Dorinel Florea din Iași. Cumpăr acest imobil ca bun propriu. =====

Not. părțile contractante au luat cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 privind vânzarea forțată, ale art. 1695 Cod Civil privind în scris valoarea prețului, și art. 2 din Legea 656/2001 pentru combaterea și recepționarea falsului banilor, și a Legii 70/2001 privind disciplina financiară privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, precum și cu privire la

DUPLICAT

declarația înscrisului la organele fiscale în termen de 30 de zile, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale și ne asumăm răspunderea pentru aceste consecințe.

Am primit de la vânzătoare certificatul de performanță energetică a clădirii nr.4263/03.05.2017, înregistrat la primărie cu nr.5102/21.06.2017, întocmit conform Legii nr.372/2005.

Taxele și impozitele către stat până azi, data autentificării, sunt în sarcina vânzătoarei și sunt achitate la zi conform certificatului de atestare fiscală emis de Primăria comunei Aroneanu iar de la această dată privesc pe cumpărătoare, care va suporta și cheltuielile de autentificare, taxele privind intabularea imobilului și onorariul notarului pentru prezentul contract, calculate la valoarea prețului în lei de 169.886 lei (unasutășaizecișinouămiiopț suteopțzecișisaselei), la cursul de 1 euro=4,5915lei.

Noi, părțile contractante, am citit conținutul contractului de vânzare al cărui conținut l-am înțeles pe deplin urmare a lămuririlor date de notarul public din oficiu și la solicitarea noastră, suntem de acord cu el, consimțim la autentificare, întrucât exprimă voința noastră și nu avem nici un fel de pretenții cu privire la imobilul vândut și prețul convenit de noi prin bună înțelegere.

Redactat și tehnoredactat azi, data autentificării, la Societate Profesională Notarială –Mare Irina și Stoica Cristina Cremona din Iași, B-dul Alexandru cel Bun nr.54, bloc G3-4, parter, județul Iași, într-un singur exemplar original care rămâne în arhiva biroului și în șase duplicate din care un exemplar pentru arhiva biroului notarial; două exemplare pentru Cartea Funciară și trei exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOARE,
GROJDEA MARIANA
SS

CUMPĂRĂTOARE,
MĂNĂSTIREANU IONELA-ALEXANDRA
SS

ROMANIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

Societate Profesională Notarială

MAREIRINA și STOICA CRISTINA CREMONA

Licență de Funcționare nr.2893/2539/16.12.2013

Sediul: Iași, B-dul Alexandru cel Bun nr.54, bl.G 3-4, parter

Tel.: 0232/252970; Fax:0232/253438

DUPLICAT

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2640

Anul 2017 luna 06 ziua 23

În fața mea, **CRISTINA CREMONA STOICA**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **GROJDEA MARIANA**, CNP 2560322227797, domiciliată în Iași, strada Gavriil Musicescu numărul 5, bloc 7A Lăpușneanu, etaj 4, apartament 10, județul Iași, identificată cu CI seria MZ nr.564180/17.01.2017 emisă de SPCLEP Iași, în nume propriu.

2. **MĂNĂSTIREANU IONELA-ALEXANDRA**, CNP 2890101226781, domiciliată în Iași, bulevardul Socola numărul 3, bloc D2, scara A, etaj 4, apartament 17, județul Iași, identificată cu CI seria MZ nr.589372/28.04.2017 emisă de SPCLEP Iași, în nume propriu.

care declară că au citit în întregime conținutul prezentului act, 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 cu un număr de 3 (trei) pagini.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr.36/1995, republicată cu modificările ulterioare

SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS.

Scutit impozit în baza Ordonanței de Urgență nr.3/2017, art.1, punct 9

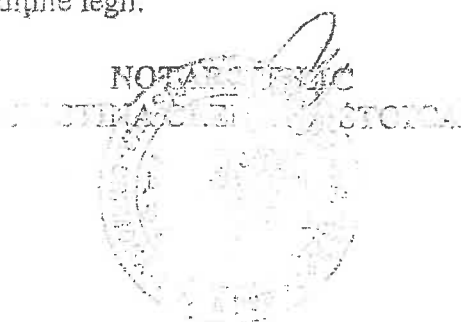
S-a perceput taxă OCPI în sumă de 255 lei +60lei cu chitanța nr. 251063-251060

S-a perceput onorariul de 2070lei-230lei (antecontract)=1.840 lei (cu reducere 15%, beneficiarul este avocat) cu BF nr. 251009

**NOTAR PUBLIC,
CRISTINA CREMONA STOICA**

LS, aplicat sigiliul notarial

Prezentul duplicat s-a întocmit în șase exemplare, de către notar public **CRISTINA CREMONA STOICA**, azi data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca și originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.





10007101.258

Carte Funciară Nr. 64033-C1, Cremona/Orșova, Municipiul Iași

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ

ANEXA INFORMARE

St.	25.06.2017
Or.	10
Loc.	10
Anul	2017

ANON

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iasi

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64033-C1	Loc. Soregari, Jud. Iasi	S. construita la sol:93 mp; Locuinta unifamiliala, cu un regim de inaltime D+P, cu Supraf. constr. desfas.=181.51mp, edificata in anul 2017, conf. Procesul Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor Nr.22/21.06.2017

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
91302 / 26/06/2017		
Act Notarial nr. 2640, din 23/06/2017 emis de Stoica Cristina Cremona;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) MANASTIREANU IONELA ALEXANDRA, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Proiect de construcție în terenul nr. 01003-01

Crt	Număr	Destinație construcție	Suprafață (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1.1	01003-01	construcție de locuință	95	Cu acte în CF proprie	5. construită la sol 95 mp; Locuință unitară, cu un regim de înălțime D+P, cu Supraf. constr. desfas. 101.30 mp, edificată în anul 2017, conf. Procesul Verbal de Recepție la Terminarea Lucrarilor Nr.22/21.06.2017

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

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

S-a achitat tariful de 255 RON, -Chitanța externă nr.251058/23-06-2017 în suma de 255, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

20-07-2017

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Mihaela Lăscămioara TATARU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100046024077

Incheiere nr. 91302 / 26-06-2017

ALICE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (45)
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași

Dosarul nr. 91302 / 26-06-2017

INCHERIARE Nr. 91302

Registrator: Ana Maria CIOBANITA

Asistent: Mihaela Lacramioara TATARU

Asupra cererii introduse de MANASTIREANU IONELA ALEXANDRA domiciliat in - privind
Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.2640/23-06-2017 emis de Stoica Cristina Cremona;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 255 lei, cu
documentul de plata:

-Chitanta externa nr.251058/23-06-2017 in suma de 255
pentru serviciul avand codul 232

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 64033-C1, inscris in cartea funciara 64033-C1 UAT Aroneanu avand
proprietarii: GROJDEA MARIANA in cota de 1/1 de sub B.1, ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A1.1 in
favoarea MANASTIREANU IONELA ALEXANDRA, bun propriu, sub B.2 din cartea funciara 64033-C1
UAT Aroneanu;

Prezenta se va comunica părților:

Stoica Cristina Cremona

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

Data soluționării,

20-07-2017

Registrator,

Ana Maria CIOBANITA

(parafa si semnatura)

Asistent Registrator,

Mihaela Lacramioara TATARU

(parafa si semnatura)

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



11/06/2017 10:35:58

Carte Funciară Nr. 64033-C1 Comuna Cremona din județul Arad

**EXTRAT DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	64033-C1
Supr.	181,51 mp
Valoarea	181,51 mp
Tipul	181,51 mp

ANEXA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ABI)
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară 5 loc**A. Partea I. Descrierea imobilului****Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	64033-C1	Loc. Sorogari, Jud. Iasi	S. construita la sol: 93 mp; Locuinta unifamiliala, cu un regim de inaltime D+P, cu Supraf. constr. desfas.=181,51 mp, edificata in anul 2017, conf. Procesul Verbal de Receptie la Terminarea Lucrarilor Nr.22/21.06.2017

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
91302 / 26/06/2017		
Act Notarial nr. 2640, din 23/06/2017 emis de Stoica Cristina Cremona;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MANASTIREANU IONELA ALEXANDRA, bun propriu	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Pași referențiali la cadastru:

Cat.	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
AT.1	64053-C1	construcții de locuințe	93	Cu acte în CF proprie	S. construită la sol: 93 mp; Locuință unifamilială, cu un regim de înălțime 0+1, cu Supraf. constr. desfas. = 101.51 mp, edificată în anul 2017, conf. Procesul Verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor Nr. 22/21.06.2017

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

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

S-a achitat tariful de 255 RON, -Chitanța externă nr. 251058/23-06-2017 în suma de 255, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

20-07-2017

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

Mihaela Lăcrămioara TATARU

(parafa și semnătura)

Referent,

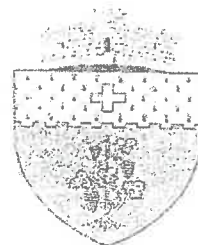
(parafa și semnătura)



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU

PRIMĂR

Nr de înregistrare 006/2 din 11.03.2014



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

CONTRACT DE CONCESIUNE

A. – Părțile contractante:

ART. 1.

Comuna Aroneanu, cu sediul social în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași, cod fiscal 4540038, cont Trezoreria Iași, cod poștal 707020, reprezentată prin primar Benoni Moruzi și contabil-șef Nicuța Sorina Florina, asistați de secretarul comunei, Alexandru Anca Elena, pe de o parte, în calitate de **concedent**,

și

Doamna Grojdea Mariana cu domiciliul în Strada Gavriil Muzicescu nr. 5, Bl. 7A Lăpușneanu, Et. 4, Ap.10, Mun. Iași, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 051.535, CNP 2560322227797, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 29.02.2012 pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

B. Obiectul contractului:

ART. 2.

2.1. - Obiectul contractului îl constituie concesionarea suprafeței totale de 722 mp. situată în sat Șorogari, comuna Aroneanu, județul Iași, aparținând domeniului privat al comunei Aroneanu, conform H.C.L. Aroneanu nr. 60/12.06.2014.

2.2. Terenul care face obiectul concesionării este identificat în documentațiile cadastrale în Tarlău 58, Parcela 1.846 Lot 2, nr. cadastral 64.003, categorie de folosință actuală – pășune.

2.3. Terenul concesionat este delimitat în schița cadastrală anexă la prezentul contract, ce face parte integrantă din acesta. Schița cadastrală este semnată și ștampilată de către reprezentanții concesionarului și ai concedentului.

2.4. Terenul concesionat nu poate face obiectul urmăririi și/sau executării silite pentru debite restante ale concesionarului de orice natură.

C. Scopul contractului:

ART. 3.

3.1. Concesionarea se face în scopul construirii de locuințe unifamiliale, în condițiile și cu regimul tehnic stabilit prin certificatul de urbanism, anexă la prezentul contract.

3.2. Branșarea la utilitățile publice existente în zonă (energie electrică, telefonie, apă), sunt și rămân în sarcina concesionarului. Elaborarea soluțiilor pentru rezolvarea utilităților inexistente în zonă sunt și rămân în sarcina concedentului (drumuri, alimentare cu apă, canalizare,

energie electrică), și vor fi duse la îndeplinire în termen de 24 de luni de la semnarea contractului de concesiune.

3.3. Cheltuielile de orice natură cu proiectele, avizele și autorizațiile pentru realizarea obiectivelor sunt și rămân în sarcina concesionarului.

D. Prețul contractului - redevența:

ART. 4.

4.1. Prețul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând echivalentul în lei a 718 EURO¹/an, la cursul raportat de Banca Națională a României în prima zi lucrătoare a lunii în care se face plata, dar nu mai puțin de 3.171 lei/an.

4.2. Redevența se actualizează în luna ianuarie a fiecărui an cu coeficientul de inflație ce va fi comunicat de către Inspectoratul Național de Statistică. Actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în euro, ulterior făcându-se calculul echivalentului în lei.

4.3. Rezultatul actualizării redevenței se va confirma printr-un act adițional la prezentul contract, semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului.

4.4. Pentru primul an, actualizarea redevenței se va calcula numai la perioada cuprinsă între data contractării și 31 decembrie 2014.

4.5. Plata redevenței se va face până la data de 15 decembrie a fiecărui an pentru anul viitor, la casieria concedentului sau în contul acestuia: RO31TREZ40621A300530XXXX deschis la Trezoreria județului Iași.

4.6. Pentru anul curent și anul 2015, plata redevenței se va face la data semnării prezentului contract.

4.7. Cuantumul redevenței pentru primul an se va calcula proporțional cu numărul de zile calendaristice rămase de la semnarea contractului de concesiune până la sfârșitul anului.

4.8. Întârzierea la plată atrage calcularea de penalități de întârziere – dobânzi – în conformitate cu prevederile legale în materie pentru executarea creanțelor bugetare.

4.9. La momentul semnării prezentului contract cuantumul stabilit de art. 124 alin.1 din O.G. nr. 92/2003 privind Codul de procedura Fiscală pentru neachitarea la termen a obligațiilor fiscale este de 2% din cuantumul obligației fiscale datorate, calculată pentru fiecare lună de întârziere sau fracțiune de lună.

4.10. Cuantumul penalităților de întârziere – dobânzilor - se vor modifica în funcție de prevederile legale care reglementează acest aspect, fără nici o altă confirmare din partea părților contractante.

4.11. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.1 - 4.10 duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația în sarcina concesionarului a plății unei despăgubiri egale cu redevența anuală către concedent.

E. Garanția financiară de prevalare a sumelor datorate de către concedent concesionarului cu titlu de redevență și/sau penalități sau daune de întârziere:

ART. 5.

5.1. Concesionarul este obligat să constituie o sumă în lei cu titlu de garanție echivalentă cu redevența anuală, pe care trebuie să o depună la sediul Comunei Aroneanu, în termen de 90 zile calendaristice de la data semnării contractului.

5.2. Dacă va fi necesar, din această sumă vor fi prelevate sumele datorate concedentului de către concesionar, în baza contractului de concesiune.

¹ 1 EURO = 4.4193 LEI - la data de 14.07.2014 - preț total 3.171 lei.

5.3. În situația în care concedentul se va prevala de prevederile art. 5.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială.

5.4. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 5.1. - 5.3. duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

F. Protecția mediului:

ART. 6.

6.1. Concesionarul este obligat să respecte condițiile privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării contractului, respectând prevederile avizului de mediu emis la construire și legislația specifică de mediu pe toată perioada existenței construcției.

6.2. În caz de atingeri aduse mediului cuantumul prejudiciului, culpa concesionarului și raportul de cauzalitate se vor stabili de către autoritățile de mediu specializate în domeniu.

6.3. În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor prevala de prevederile art. 6.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să repare prejudiciul adus mediului și să achite eventualele amenzi.

6.4. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 6.1 - 6.3 duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

D. Termenul încheierii contractului:

ART. 07.

7.1. Contractul se încheie pe o perioadă de 49 de ani, cu posibilitatea prelungirii cu cel mult 20 de ani numai cu acordul expres al concedentului și ca urmare a inițiativei scrise a concesionarului.

7.2. Acordul expres al concedentului se va manifesta în scris prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativă a comunei Aroneanu, respectiv consiliul local.

7.3. În cazul prelungirii contractului de concesionare se va negocia cuantumul nou al redevenței, avându-se în vedere că obiectivele prevăzute la art. 3 trec în proprietatea privată a concedentului.

7.4. Rezultatul negocierii se va concretiza prin încheierea unui act adițional la prezentul contract.

E. Drepturile și obligațiile concedentului și ale concesionarului:

ART. 8.

8.1. Comuna Aroneanu se obligă să pună la dispoziția concesionarului suprafața de teren de 722 mp. din punct de vedere fizic și juridic.

8.2. Concesionarul are dreptul să exploateze terenul în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, dar numai în scopul contractat, respectiv pentru construirea de locuință unifamilială în condițiile stabilite prin certificatul de urbanism anexă la prezentul contract.

8.3. Termenul de realizare a tuturor investițiilor este de 24 luni începând cu data semnării contractului, conform graficului de execuție.

8.4. Termenul poate fi prelungit până la 48 de luni, prelungirea acestuia urmând a se confirma printr-un act adițional la contractul de concesiune ce va fi semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului.

ART. 9.

9.1. Concesionarul are dreptul să solicite cumpărarea terenului ce face obiectul prezentului contract de concesiune, numai după ce va avea proces-verbal de recepție a construcțiilor.

9.2. Solicitarea se va adresa autorității contractante, care se va pronunța în acest sens prin hotărâre de consiliu în termen de 45 de zile de la data înregistrării cererii, în temeiul art. 123 alin. (3) din Legea nr. 215/2001.

9.3. Prețul terenului la vânzare va fi cel din raportul de evaluare aprobat de consiliul local, care se va actualiza cu coeficientul de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică.

9.4. Plata prețului se va putea face în maxim 48 de rate lunare, astfel cum se va aproba prin hotărâre de către consiliul local. În cazul în care plata se va efectua în rate, anual vor fi actualizate cu coeficientul de inflație comunicat de către Institutul Național de Statistică.

ART. 10.

10.1. Concesionarului îi revin obligațiile contractuale referitoare la respectarea condițiilor de mediu, având responsabilitate integrală și exclusivă.

10.2. Concesionarului îi revin toate obligațiile referitoare la P.S.I. și protecția civilă pentru obiectivele edificate, având responsabilitate integrală și exclusivă.

10.3. Concesionarului îi revin toate obligațiile referitoare la sănătatea publică pe tot timpul utilizării obiectivelor edificate, având responsabilitate integrală și exclusivă.

10.4. Concesionarului îi revin toate obligațiile referitoare la protecția muncii pe tot timpul construirii obiectivelor autorizate, având responsabilitate integrală și exclusivă.

ART. 11.

11.1. Concesionarul este obligat să facă plata redevenței și constituirea garanțiilor la termenele contractate.

11.2. Neplata la termen atrage calcularea de penalizări de întârziere – dobânzi - în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în materie.

ART. 12.

12.1 Concesionarului îi este interzisă subconcesionarea sau închirierea, în tot sau în parte, a terenului sau a construcțiilor edificate.

12.2. Concesionarului îi este interzisă cesionarea, în tot sau în parte, a drepturilor și obligațiilor prevăzute în prezentul contract.

12.3. Concesionarul are obligația de a înregistra contractul de concesiune în registrele de publicitate imobiliară în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii acestuia.

ART. 13.

13.1. La expirarea termenului de concesiune, concesionarul este obligat să predea, în deplină proprietate și liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate.

13.2. Astfel, concesionarul are obligația de a preda bunurile de retur, care revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului.

13.3. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul prezentului contract, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini (suprafața de 722 mp. teren, construcțiile edificate pe acesta, orice alte bunuri imobile).

ART. 14.

14.1 La expirarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda bunurile de preluare, dacă își manifestă concedentul această intenție.

14.2. Bunurile pot fi preluate numai în schimbul unei plăți compensatorii, egală cu valoarea contabilă actualizată a acestora.

are obligația, pe lângă cea a predării bunurilor menționate la art. 13 - 14, și plata unei sume egală cu redevența anuală - cu titlu de daune.

16.3. Predarea și plata sumei se vor face în termen de 15 de zile calendaristice de la data intervenirii cauzei încetării.

ART. 17.

17.1. Concedentul are dreptul la primirea redevenței în termenul și în condițiile contractate.

17.2. În caz de neplată la termen, concedentul are dreptul și la sumele reprezentând penalizări de întârziere - dobânzi - calculate în conformitate cu prevederile prezentului contract și cu prevederile legale în materie.

17.3. Concedentul are dreptul să actualizeze anual prețul contractului (redevența) în funcție de coeficientul de inflație, astfel cum va fi comunicat de Inspectoratul Național de Statistică.

17.4. Rezultatul actualizării se va concretiza într-un act adițional la prezentul contract, semnat de ambele părți contractante. Semnarea actului adițional se va face până pe data de 15 ianuarie a fiecărui an calendaristic.

17.5. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 17.1 - 17.4 în termen de 30 de zile lucrătoare de la data ajungerii la scadență sau de la data împlinirii termenului de 15 decembrie a fiecărui an pentru anul viitor, după caz, duce la denunțarea unilaterală a contractului de către concedent, fără niciun preaviz din partea acestuia și cu obligația concesionarului la plata unei despăgubiri egală cu redevența anuală către concedent.

ART. 18.

18.1. Concedentul are dreptul să verifice, pe toată perioada derulării contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și clauzele acestuia de către concesionar.

18.2. În acest scop, concesionarul are obligația de a acorda acces liber reprezentanților concedentului la oricare dintre obiective și de a furniza informațiile solicitate, inclusiv acte justificative.

ART. 19.

19.1. Concedentul are dreptul de a modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale, legate de interesul public național, județean sau local, după caz, în conformitate cu prevederile legale în materie.



21.1. Concesionarul are obligația de a plăti taxele și impozitele locale, în conformitate cu prevederile legale în materie.

21.2. La momentul semnării prezentului contract cade în sarcina concesionarului plata taxei pe terenul concesionat în temeiul art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare.

21.3. Modificările legislative care vor pune în sarcina concesionarului sau concedentului, după caz, sarcini fiscale suplimentare vor fi însușite de aceștia fără nici o altă confirmare.

F. Încheierea contractului de concesiune:

ART. 22.

22.1. Încheierea contractului de concesiune poate avea loc, în afară de cazurile mai sus prevăzute, și în următoarele situații:

22.1.1. la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

22.1.2. în cazul în care interesul public local, județean sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;

22.1.3. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

22.1.4. în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

22.1.5. la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat;

22.1.6. în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concedent;

22.1.7. în cazul desființării dreptului de proprietate pentru teren al concedentului, prin renunțare fără plata unei despăgubiri către concesionar;

22.1.8. prin acordul părților contractante;

22.1.9. în cazul folosirii terenului concesionat în alt scop decât cel pentru care s-a încheiat prezentul contract, prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

22.1.10. În ipoteza de la pct. 22.1.8, acordul concedentului se va manifesta prin act administrativ adoptat de autoritatea deliberativă a comunei Aronsanu, respectiv Consiliul Local.

G. Comunicațiile:



ART. 23.

23.1. Comunicările dintre părțile contractante se fac în scris prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, prin fax, prin telefon sau prin mijloace de comunicare electronice, în conformitate cu prevederile legale în materie.

23.2. Orice comunicare neconfirmată în scris de ambele părți nu este opozabilă.

H. Legea aplicabilă contractului și soluționarea litigiilor:

ART. 24.

24.1. Prezentul contract este reglementat de:

24.1.1. Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată;

24.1.2. Art. 8 alin. 3 din Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;

24.1.3. Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

24.1.4. O.U.G.R. nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

24.1.5. Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal;

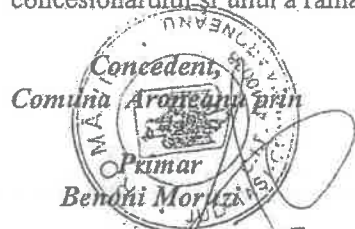
24.1.6. O.G. R. nr. 92/2003;

24.1.7. Art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

24.2. Orice prevedere contractuală va fi interpretată în conformitate cu prevederile legale în materie ale statului român.

24.3. Neînțelegerile dintre concedent și concesionar se vor reglementa pe cale amiabilă iar dacă nu se ajunge la o soluție acceptată de ambele părți contractante, litigiul va fi soluționat de instanțele judecătorești competente din România.

Contractul de concesiune este încheiat în două exemplare, din care unul s-a înmănat concesionarului și unul a rămas în evidențele concedentului.



Contabil-șef
Nicuța Sorina Florina

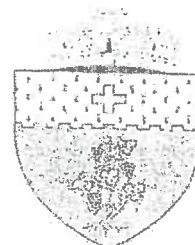
Secretar,
Alexandru Andă Elena

Concesionar,
GROJDEA MARIANA



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Nr de înregistrare 6321 din 09.09.2014



Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

PROCES VERBAL DE TRASARE ȘI PREDARE PRIMIRE AMPLASAMENT

Încheiat azi 09-09-2014 între ing. Niță Alexandru Irinel – autorizat categoria E, având autorizația cu seria RO-IS-F-Nr. 0154, în calitate de executant pentru Comuna Aroneanu, reprezentată prin primar Benoni Moruzi și Doamna Grojdea Mariana cu domiciliul în Strada Gavriil Muzicescu nr. 5, Bl. 7A Lăpușneanu, Et. 4, Ap.10, Mun. Iași, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 051.535, CNP 256032227797, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 29.02.2012, în calitate de concesionar, beneficiară a lotului nr. 2.

S-au materializat punctele, care reprezintă limitele imobilului, din contractul de concesiune nr. 5615 din 11-08-2014, prin taruși din lemn fiind situate în Tarlăua 58, Parcela 1.846 Lot 2, nr. cadastral 64.003

Trasarea s-a executat conform normelor în vigoare folosind inventarul de coordonate în sistem de coordonate stereografice 1970.

Nr. pct.	X	Y
1	636680,293	696377,463
2	636680,974	696376,728
3	636694,313	696358,002
4	636695,441	696356,659
5	636676,564	696342,599
6	636654,243	696358,907

Inventarul de coordonate a fost extras din documentația de cadastru a numărului cadastral provizoriu 64033 al imobilului situat în Sat SOROGARI, Tarla 58, Nr. Cad. 64.003 Parcela 1.846 lot 2, UAT Comuna Aroneanu.

Trasarea s-a executat cu GPS SOUTH S 82V, folosindu-se punctele de coordonate ale parcelei identificată cadastral ca fiind amplasată în Sat Sorogari, Tarla 58, Parcela 1.846 Lot 2, UAT Comuna Aroneanu, având numar cadastral provizoriu 64033.

Am predat,
concedent, UAT ARONEANU

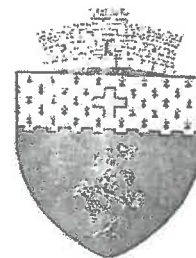
Primar,
Benoni Moruzi

Ing. Niță Alexandru Irinel

Am primit,
concesionar Grojdea Mariann



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 5931/21.07.2017

Telefon/fax 0232/299.255 Cod fiscal 4540038 Cod poștal 707020 e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com internet: <http://www.comunaaroneanu.ro>

ACT ADITIONAL nr. 3
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 5.615 din 11.08.2014

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de secretarul comunei, d-na Alexandru Anca Elena, și inspectorul cu atribuțiile specifice contabilului – șef, doamna Nicuța Sorina Florina, pe de o parte

ȘI

Doamna Mănăstireanu Ionela Alexandra cu domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași având C.N.P. 2890101226781, carte de identitate seria M.Z. nr. 589.372 eliberată de către S.P.C.L.E.P. Iași la data de 28.04.2017, în calitate de concesionar,

În temeiul prevederilor art. 1.243 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat cu modificările și completările ulterioare, ce constituie dreptul comun în materie am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 5.615/11.08.2014, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 se modifică începând cu data de 21.07.2017 la *Art. 1*, capitolul părțile contractante, în sensul că partea contractantă Grojdea Mariana va fi înlocuită cu Mănăstireanu Ionela Alexandra având domiciliul în Iași, B-dul Socola nr. 3, bl. D2, sc. A, et. 4, ap. 17, județul Iași, ca urmare a înstrăinării către aceasta a imobilului în suprafață construită la sol de 93 mp și desfășurată de 181,51 mp, edificat pe terenul concesionat în suprafață de 722 mp având nr. cadastral 64033, conform Contractului de vânzare nr. 2640/23.06.2017 încheiat la Societatea Profesională Notarială Mare Irina și Stoica Cristina Cremona.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 5.615/11.08.2014 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actele adiționale.

Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

***Concesionar,
MĂNĂSTIREANU IONELA-ALEXANDRA***



***Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași***

Reprezentată conform H.C.L. Aroneanu nr. 60/2014 prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil-șef, Nicuța Sorina Florina

Vizat pentru legalitate,

Secretar, Alexandru Anca Elena



PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Nr. 22 din 21-06-2017

privind lucrarea - LOCUINTA UNIFAMILIALA CU REGIM DE INALTIME D+P,
IMPREJMUIRE TEREN, BAZIN BETONAT HIDROIZOLAT VIDANJABIL, BRÂNSAMENT APA SI
RACORD ELECTRIC

executată în cadrul contractului nr. X.. din X., încheiat între X.. și
X..... pentru lucrările de - CONSTRUCTII..... Sat SOROGARI., com.
Aroneanu - județul IAȘI

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 23, eliberată
de U.A.T ARONEANU la , cu valabilitate până la 04.04.2019.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul
....., fiind formată din:

GROJDEA MARIANA -beneficiar

GROJDEA COSTEL - inginer

GALEATA GHEORGHE -inginer

SMARCU ADRIAN -inginer

3. Au mai participat la recepție:

4. Constatările comisiei de recepție:

4.1. Din documentația scrisă și desenată necesară a fi prezentată au
lipsit sau sunt incomplete piesele cuprinse în lista anexă nr. 1.

NU ESTE CAZUL

4.2. Cantitățile de lucrări cuprinse în lista anexă nr. 2 nu au fost
executate.

NU ESTE CAZUL

4.3. Lucrările cuprinse în lista anexă nr. 3 nu respectă prevederile
proiectului.

NU ESTE CAZUL

4.4. Valoarea de cost a investiției este de 10000,00 lei.

5. Comisia de recepție, în urma constatărilor făcute, propune:

RECEPȚIA LUCRĂRILOR

6. Comisia de recepție motivează propunerea făcută prin:

LUCRĂRILE AU FOST TERMINATE. A FOST EFECTUATĂ PUNEREA ÎN
FUNCȚIUNE

7. Comisia de recepție recomandă următoarele:

SE VA RESPECTA PROGRAMUL DE ÎNTREȚINERE PREVĂZUT.

8. Prezentul proces-verbal, conținând 2 file și - anexe
numerotate, cu un total de 2 file, a fost încheiat astăzi -06-2017

Comisia de recepție *,
Președinte

Specialist *

GROJDEA MARIANA -beneficiar

Membri :

GALEATA GHEORGHE - inginer - reprez. adm. publ. locală

GROJDEA COSTEL ingner

SMARCU ADRIAN -ingner

-ingner

SECRETAR COMISIE

DIRIGINTE

SORIN ORZ





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU

Telefon/fax 0232/299255

e-mail: primariaaroneanu@yahoo.com

internet: [http : www.comunaaroneanu.ro](http://www.comunaaroneanu.ro)

Nr. înreg. 5106 / 21-06-2017



CERTIFICAT

de atestare a edificării/extinderii construcției

Urmare a cererii înregistrate cu nr. de mai sus, de către **GROJDEA MARIANA**, confirmăm că pe terenul situat în **ȘOROGARI**, înscris în cartea funciară nr. **64033** a localității **ARONEANU**, cu nr. cadastral/topografic **64033**, există o construcție proprietate **privată** edificată în anul **2017**.

Edificarea/extinderea construcției s-a efectuat conform autorizației de construire nr. **23/04-04-2017**, există încheiat proces-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. **22/ 21-06-2017**

Construcția/extinderea are următoarea descriere:

- destinația	LOCUINȚĂ
- număr unități individuale	-
- număr locuri de parcare	2
- regimul de înălțime	D+P
- suprafața construită la sol	93,23m²
- suprafața construită desfășurată	181,51m²

Prezentul certificat s-a eliberat pentru înscrierea construcției în cartea funciară, în condițiile art. 37 alin (1) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

PRIMAR,
Benoni MORNI



Persoana cu responsabilități în domeniul amenajării
teritoriului și urbanismului,

ing. Găleată Gheorghe

Adoptată astăzi, 16 martie 2023

Președinte de sedință,
Consilier local, **Pavel Ovidiu**



Contrasemnează pentru legalitate – Pentru secretar general al
comunei Aroneanu – **Jeleanu Elena**