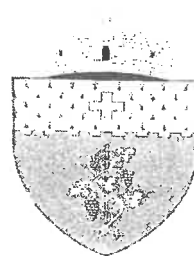




ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
CONSILIUL LOCAL



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

Hotărârea nr. 99

[cu privire la aprobarea: „vânzării suprafeței de teren de 659 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU, legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 25 iulie 2023

având în vedere: cererea cu nr. 6.692 din 24.07.2023 a doamnei Marinovici Ana Andreea (fostă Mingiuc), prin care solicită achiziția terenului în suprafață de 659 mp. situat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, Tarlăua 58, Parcela 1.846, nr. cadastral 64.048 pe care se află amplasată locuința proprietate personală; Raportul de evaluare întocmit de SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL înregistrat cu nr. 6.681 din 24.07.2023; Contractul de Concesiune înregistrat sub nr. 8.261 din 01.09.2016 încheiat între Comuna Aroneanu și doamna Mingiuc Ana Andreea (căsătorită Marinovici) privind terenul în suprafață de 659 mp. situat în intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu, județul Iași; Autorizația de Construire nr. 80 din 06.09.2017 emisă pe numele Mingiuc Ana Andreea; Procesul verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr. 39/27.05.2021 privind construcția edificată pe terenul ce face obiectul Contractului de Concesiune nr. 8.261 din 01.09.2016; referatul de specialitate înregistrat sub numărul 20.647 din 25.07.2023 al Compartimentului de Contabilitate - externalizat (în temeiul Contractului de prestări servicii încheiat între Comuna Aroneanu și Cabinet de Expertiză Contabilă Popa Ioana Anda nr. 1.030 din 01.02.2023) 2020 prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea „vânzării suprafeței de teren de 659 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;

dând citire: proiectului de hotărâre înregistrat sub numărul 20.646 din 25.07.2023 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. 20.648 din 25.07.2023**- 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 20.649 din 25.07.2023- 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 20.649 din 25.07.2023- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Agricultură, activități economico - financiare”** înregistrat sub 20.649 din 25.07.2023- 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 20.649 din 25.07.2023- 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. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ; Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia; 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 Rețeaua de localități; Legea nr. 199/1997 pentru ratificarea Cartei Europene a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985;

ca urmare a competențelor stabilite prin: art. 129 alin. (6) lit. (b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

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 a terenului în suprafață de 659 mp., conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

(2) Se aprobă prețul de vânzare a terenului în suprafață de 659 mp. la 23.065 Euro¹ echivalentul în lei a **113.900 lei**, (prețul de vânzare pe mp. fiind echivalentul în lei a 35 euro/mp.).

ART. 02. (1) Se aprobă **vânzarea suprafeței de 659 m.p.**, din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, identificată cadastral în **Tarlaua 58, Parcela 1.846 Nr. cadastral 64.046** (intravilanul satului Șorogari, comuna Aroneanu), **suprafață ce face obiectul contractului de concesiune nr. 8.261 din 01.09.2016** și pe care se află amplasată **construcția unifamilială** cu o arie desfășurată de 186,98 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. Contractul de concesiune înregistrat sub nr. 8.261 din 01.09.2016 încheiat între Comuna Aroneanu și doamna Mingiuc Ana Andreea (căsătorită Marinovici) se reziliează la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare.

ART. 05. 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 Mingiuc Ana Andreea (căsătorită Marinovici), altor persoane fizice sau juridice interesate, toate prin grija secretarului comunei Aroneanu.

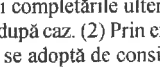
Adoptată, astăzi 25 iulie 2023

Președinte de ședință
Consilier local, Roxana Zlăvog

Contrasemnează pentru legalitate-Pentru secretar general
al comunei Aroneanu, Diana-Maria Șoldan

¹ 1 EURO la data evaluării (19.07.2023)= 4,9385 lei.

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI
LOCAL NR. 99/25.07.2023^{^1}**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate o simplă o absolută o calificată ^{^1})	25.07.2023	
2	Comunicarea către primar ^{^2})	28.07.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului ^{^3})	28.07.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică ^{^4})+5)	28.07.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ^{^4})+5)	28.07.2023	
6	Hotărârea devine obligatorie ^{^6}) sau produce efecte juridice ^{^7}), după caz	28.07.2023	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2010 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: ^{^1}) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz. (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“ ^{^2}) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“ ^{^3}) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ... ^{^4}) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“ ^{^5}) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“

nr. înreg. 6681/24.7.2023

1

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

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. DTI 2023 210/21.07.2023	ÎNREGISTRARE LA CLIENT	Nr.
--------------------------------------	--	-----------------------------------	------------

1. EVALUATOR AUTORIZAT	Deneș Tania Iuliana
Legitimatie 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.I.; 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 DESEMNAT AL RAPORTULUI	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU , jud. Iași, CUI 4540038, tel. 0232299255

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren intravilan în suprafața de 659 mp, cat. CC, 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 local spre drum comunal asfaltat, cu deschidere la calea de acces spre Nord de 26,142 ml. - Cu NC 64048, înscris în CF 64048 a com. Aroneanu, jud. Iași, pe care se afla construcția casei C1 cu NC 64048-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 659 mp, care este construită.

4. DECLARAREA VALORII	
VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA)	23.065 Eur, echivalent 113.900 Lei

5. TIP DE VALOARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Pentru o eventuala tranzacționare.



HH

IDENTIFICAREA TERENULUI	Inspecția a fost efectuată la data de 19.07.2023; identificarea scriptică se realizează pe baza aplicației GEOPORTAL ANCPI și a actelor de proprietate prezentate (pag. 17-18).
DATA EVALUĂRII	19.07.2023
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	21.07.2023
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 Eur = 4,9385 Lei

6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietatii, conform CF, partea I ▪ Proprietar și dobândire, conform CF partea a IIa ▪ Sarcini, conform CF partea a IIIa <u>Acte de proprietate:</u> Incheieri 109351/05.09.2014 și 124196/08.10.2014 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 înființarea CF 64003 pentru parcela de 51.072 mp. Declarația 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 în intravilan. Adeverința 6164/2014 privind trecerea din extravilan în intravilan. - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 64048/Aroneanu, județ Iasi - Număr cadastral: 64048 și 64048-C1/Aroneanu, județ Iasi - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: Conform Incheieri CF.
MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	Extras CF nr. 89053/15.05.2023; cu contract de concesiune nr. 8261/01.09.2016 cu act adițional 11/20.07.2021, pe 49 ani pentru teren.
MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciară	Nu este cazul
7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Documentația cadastrală lipsește. Suprafața înregistrată înregistrată la OCPI Iasi. TEREN intravilan de 659 mp situat în sat Sorogari, com. Aroneanu, jud. Iasi: parcela cat. CC cu casa C1. În ANEXA nu este prezentată copia planului de AMPLASAMENT. Identificarea s-a făcut pe baza extras CF și a aplicației Geoportal ANCPI.
8. UTILIZAREA ACTUALĂ A TERENULUI	Teren intravilan care se poate tranzacționa; teren cu destinație rezidențială, pe care se afla casa C1, în conformitate cu situația constatată la inspecție și înregistrarea pe ANCPI Iasi.
9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
ZONA DE AMPLASARE Se completează diferențiat, funcție de	RURALA: Terenul este situat în jud. Iasi, com. Aroneanu, sat Sorogari, cu ieșire la drum comunal, la o distanță de 4,5 km de mun. Iasi dinspre zona de agrement Ciric. Median în localitate, periferic față de Iasi, în zona rezidențială din satul Sorogari.



HH

zona: urban sau rural	
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 deplasării cu ușurință spre Iasi si spre alte localitati invecinate. ▪ Unități comerciale în apropiere: magazine bine aprovizionate cu mărfuri de bună calitate in centrul comunei si in 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 ORIENTATIV (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, intr-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 659 mp, cat. CC, 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 26,142 ml. Teren ingradit. Teren pe care se afla constructia unei case.
DESCRIERE	Dimensiuni si forma identificate pe GEOPORTAL ANCPI.
RESTRICTII	Privind construirea: nu este cazul, cu constructie existenta pe teren, fara prezențarea Ac.

11. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	▪ Piața este una locala, care se afla in general in crestere, cu tranzacții intensificate in ultimii 5 ani. ▪ Piata terenurilor libere comparabile este mai activa in ultimii 5 ani, datorita existentei utilitatilor in zona si in special investitorilor, care sunt interesati in ridicarea de constructii rezidentiale in localitate.
-------------------------------	---

NATURA ZONEI	▪ Zonă de construcții de case și comerciale. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în creștere; ▪ Din punct de vedere economic: zona 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 35 – 47 Eur/mp, pentru terenuri cu destinație rezidențială, cu acces la toate utilitățile zonei: energie electrică, apă – canal, telecomunicații.
RISCURI 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 piața 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 segmentul dezvoltatori. Preturile nu oscilează foarte mult, ele fiind stabilite pe mp suprafața pe zone, determinat de cerere și oferta în fiecare zonă în parte. Creșterea cererii pe această piață în ultimii ani prin vanzarile de terenuri folosite în construcții de case a dus la menținerea și chiar creșterea

	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, poluati 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 creștere a piete, cu tranzacții intensificate în ultima perioada. REZULTATUL CERCETĂRII: posibilitatea creșterii/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 EVALUĂRII • SEV 102 – DOCUMENTARE SI CONFORMARE • SEV 103 – RAPORTARE • SEV 104 – TIPURI ALE VALORII • SEV 105 – ABORDARI SI METODE DE EVALUARE Standarde pentru active: • SEV 230 – DREPTURI ASUPRA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE • GEV 630 – EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE Standarde pentru utilizari specifice: ▪ SEV 400 – VERIFICAREA EVALUĂRII
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	23.065 Eur, echivalent 113.900 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 aceasta metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănări sau deosebiri.

Aceasta metoda se utilizează la evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere în scopul evaluării și se prefera atunci când există date comparabile. Prin această metoda prețul și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate funcție de asemănările și deosebirile dintre ele. Se considera că prețurile sunt stabilite de piață. Valoarea proprietății este estimată în urma studierii prețurilor de pe piața ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piață. 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 piață, 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 fiecărui teren cu 12 % (ajustare de negociere posibilă pentru o urgență a tranzacțiilor).

ANEXA

<i>Elemente de comparație</i>	<i>Proprietate analizată</i>	<i>Comparabila 1</i>	<i>Comparabila 2</i>	<i>Comparabila 3</i>
Prêt oferta		39	53	40
		euro/mp	euro/mp	euro/mp
Influenta negociere	oferta neg	of neg	of neg	of neg
		-10%	-10%	-10%
		-3,9	-5,3	-4,0
Pret probabil		35,1	47,7	36,0
Elemente specifice tranzacției				
Drept de proprietate transmis	Integral	similar	similar	Similar
		0	0	0
<i>Pret ajustat</i>		35,10	47,7	36,0
Condițiile pieței	iulie-23	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		35,10	47,7	36,0
Condiții de finanțare	plata integrală cu cash	similar	similar	similar
		0,0%	0,0%	0,0%
		0,0	0,0	0,0
<i>Pret ajustat</i>		35,10	47,7	36,0



Elemente specifice proprietatii				
Amplasare in localitate	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari	AroneanuSorogari
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		35,10	47,7	36,0
Influenta suprafata teren	659	750	1260	1000
		-1%	-5%	-4%
		-0,4	-2,4	-1,4
Pret ajustat		34,7	45,3	34,6
planeitate teren	plan	similar	similar	Similar
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		34,75	45,3	34,6
Cale de acces	Acces la drum local	acces la drum local	acces la drum local	acces la drum local
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		34,75	45,3	34,6
Rețele de utilitati	en el, apa, canalizare	utilitatile zonei	utilitatile zonei	utilitatile zonei
		0%	0%	0%
		0,0	0,0	0,0
Pret ajustat		34,7	45,3	34,6
Raport laturi teren	raport 1/1,3	rap 1/1,6	rap 1/1,5	rap 1/1,4
		0%	0%	0%
		0	0,0	0,0
Pret ajustat		34,7	45,3	34,6
Destinatie	rezidentiala	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0	0	0
Pret ajustat		34,7	45,3	34,6
Caracteristici specifice	zona rezidentiala, fara caract specifice	similar	similar	similar
		0%	0%	0%
		0	0	0
Pret ajustat		34,7	45,3	34,6
Nr. Ajustari		1	1	1
Ajustari absolute / procentuale		0,351	2,385	1,440
		1%	5%	4%

Element 1 – Drept de proprietate transmis

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

Element 2 – Condițiile pietei

Data de referinta a evaluarii este iulie. a.c., data pentru care sunt valabile si ofertele celor 3 terenuri. Ajustari nule.



Element 3 – Conditii financiare

Cca 95 % din tranzactiile imobiliare se fac cu finantare prin credit bancar sau numerar, la data tranzactiei fiind platita integral suma catre vanzator. Se considera o situatie similara si terenul evaluat. Vanzatorii din cele 3 comparabile nu accepta plata in rate.

Element 4 – Amplasare in cadrul localitatii

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

Element 5 – Influenta suprafata teren

Terenurile de la comparabilele 1-3 au suprafete mai mari, diferite de parcela subiect si se ajusteaza negativ cu 1 % la comp. 1, cu 5 % la comp. 2 si 4% la comp. 3.

Element 6 – Planeitate teren

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

Element 7 – Amenajare cai acces

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

Element 8 – Retele de utilitati

Terenul evaluat beneficiaza de toate utilitatile necesare pentru constructii, ca toate cele 3 comparabile. Ajustari nule.

Element 9 – Raport laturi teren

Raportul laturilor terenului evaluat este inegal. Functie de raportul laturilor fiecarui teren raportat la raportul laturilor terenului evaluat nu se vor stabili ajustari, deoarece toate terenurile analizate sunt construibile.

Element 10 – Destinatie

Destinatia terenului evaluat este rezidentiala, similar celor 3 terenuri. Ajustari nule.

Din grila datelor de piata se observa ca cea mai mica valoare absoluta procentuala a ajustarilor brute este aferenta terenului din comparabila 1.

Analizand datele prezentate, se apreciaza ca valoarea unitara de piata pentru terenul supus evaluarii este valoarea ajustata a terenului din comparabila 1, respectiv 35 Eur/mp.

Valoarea terenului de 659 mp este de 23.065 Eur, echivalent 113.900 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 a 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 piata a bunurilor evaluate asa cum este definita în Standardele de evaluare a Bunurilor, ANEVAR, editia 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 verificator, 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 responsabilă.
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 verificator (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



HH

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 distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție 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 zonă.

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 cumpărătorului, și nu a vânzătorului.

Valorile comparabilelor la proprietăți asemănătoare au fost preluate de pe site-urile de vânzări imobiliare de la pag. 12-15, 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 19.07.2023.**

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 – 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 IULIANAI.I.; 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. Afirmările 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; s-a efectuat deplasarea în teren în data de 19.07.2023.
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	23.065 Eur, echivalent 113.900 Lei
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN PIATA
VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.	

DENEȘ TANIA IULIANA I.I.

REPREZENTANT LEGAL

și

EVALUATOR AUTORIZAT

DENEȘ TANIA IULIANA

ȘTAMPILA

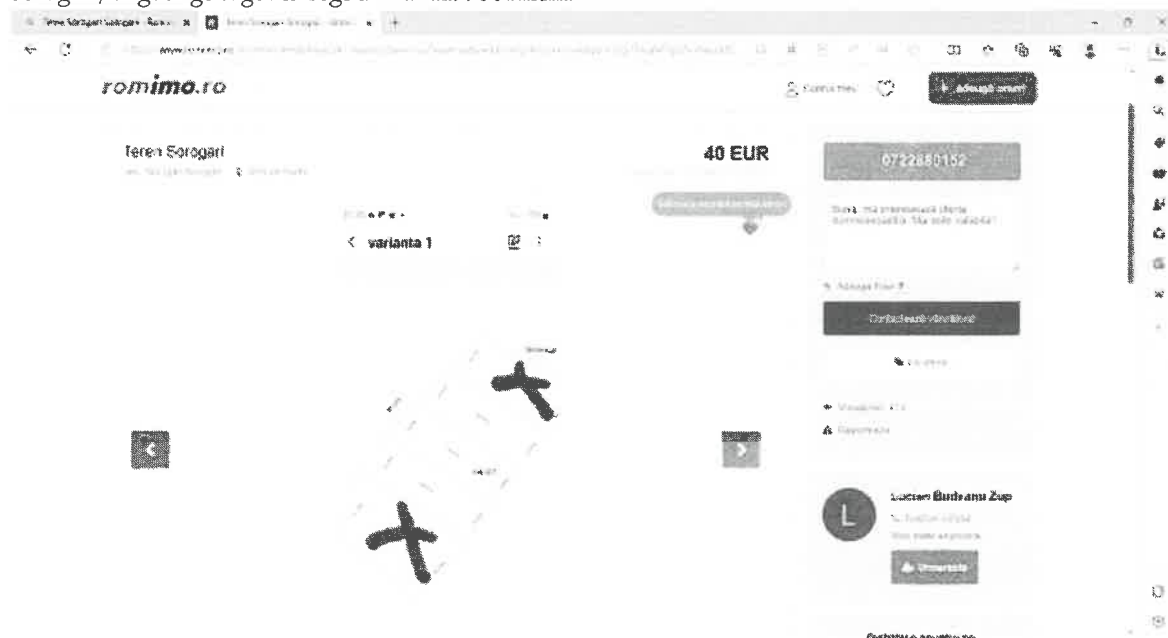
și

SEMNĂTURA



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

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-extravilan/anunt/teren-sorogari/72g75hg047g07e2heg3dhh424if99561.html>



HH

750 m², teren de vanzare - Iasi (judet), Sorogani - 7382857 • www.storia.ro

750 m² 29 500 €

Teren intravilan SOROGARI, 750mp, priveliste catre lac

29 500 €

Propunere vanzare

Salvati anunțul

750 m²

29 500 €

Propunere vanzare

Salvati anunțul

750 m² 29 500 €

Teren intravilan SOROGARI, 750mp, priveliste catre lac

29 500 €

Propunere vanzare

Salvati anunțul

750 m²

29 500 €

Propunere vanzare

Salvati anunțul

Prezentare generală

Suprafață	750 m ²	Tip teren	Teren intravilan
Indicativ	sub 10' to 20'	Construcție	Construcție
Construcție existentă	Construcție existentă	Tip construcție	Tip construcție

Reprezentare

KIWI FINANCE

Finanțare rapidă și ușoară

Suma maximă de împrumut: 122898 €

Valoarea minimă de plată: 300 €



HH

www.st.ro

29 500 €

Descriere

De vânzare, teren în cartierul Sorogari, P1041, pe drumul comunal.

Terenul este situat în cartierul Sorogari, în zona de dezvoltare urbană, la limita cu cartierul intravilan. Terenul este situat în zona de dezvoltare urbană, la limita cu cartierul intravilan. Terenul este situat în zona de dezvoltare urbană, la limita cu cartierul intravilan.

Particularități

Infrastructură	electricitate, aer condiționat, apă caldă
Accesibilitate	pe drum comunal
Caracteristici	acces - drum asfaltat, apă curentă
Proiectare	pe plan cadastral
Proiectare	zone comerciale, restaurante și facilități de agrement, zone verzi, farmaci, școli, transport public

859.11 lei
Rata lunară

APLICA ACUM

Asa by Google

Recuperează-ți ad

Adresa: Sorogari, Str. 1041

Age: 10-15 ani

Imaginile sunt doar pentru referință

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-1041-mp-intravilan-in-sorogari-IDdLoMw.html>

www.olx.ro

Teren Sorogari - 1041 mp

Andrei
100% realitate 2023
Acum pe la 100%

0740 784 493

Trimite mesaj

Via media sau email la andrei@olx.ro

LOCALIZARE

Sorogari, Str. 1041

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Anunțul este în baza publicității de vânzare în vânzare privată

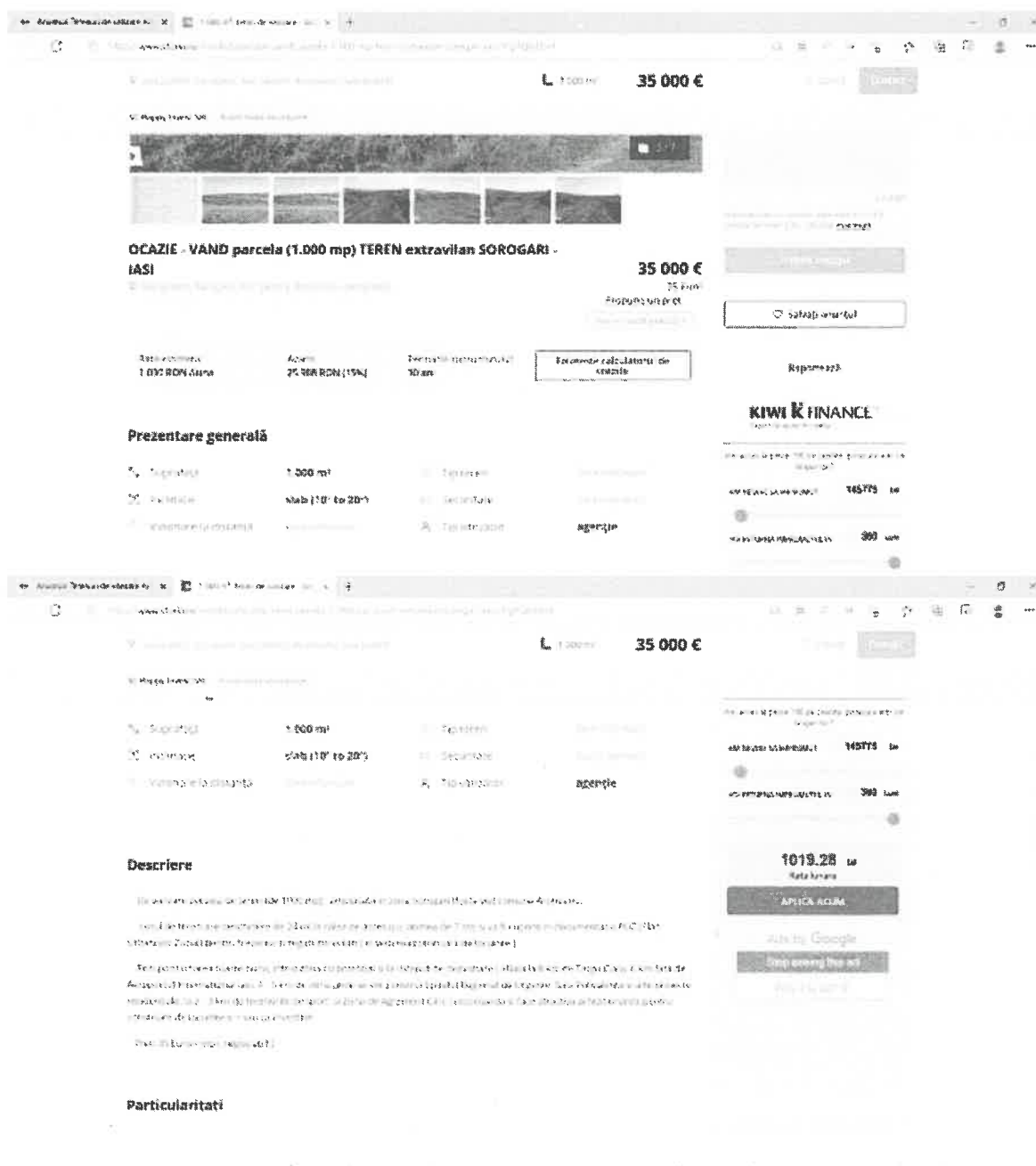
Documentația este disponibilă în format PDF în secțiunea de descriere

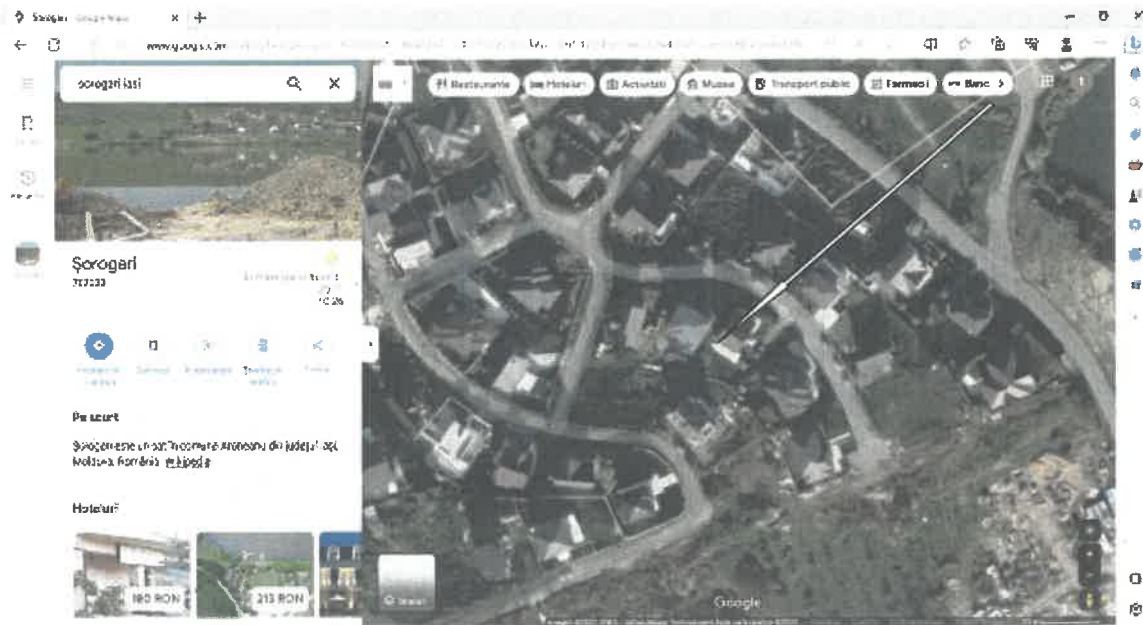
Arată mai multe

Teren 1041 mp INTRAVILAN în Șorogari



HH





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 64048 Aroneanu

Nr. cerere	89053
Ziua	15
Luna	05
Anul	2023

Cod verificare
100136193990



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sorogari, Jud. Iasi, intravilan PUZ

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64048	659	Teren imprejmuit; Constructia C1 inscrista in CF 64048-C1; Teren total imprejmuit cu gard de plasa intre punctele 1-2-3-4-5-6-7-1. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar.

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 infiinteaza cartea funciara 64048 a imobilului cu numarul cadastral 64048/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64003 inscris in cartea funciara 64003;	A1
Act Notarial nr. act de alipire aut sub nr 3448, din 20/06/2013 emis de NP COSTIN RAZVAN IONUT;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 64003 a imobilului cu numarul cadastral 64003/Aroneanu, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~-nr.cad. 1526 (id electronic 60293) din cf.1979 (id electronic 60293) care se sisteaza;~-nr.cad.1527 (id electronic 63566) din cf.1980 (id electronic 63566) care se sisteaza; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64003/Aroneanu, inscrisa prin incheierea nr. 67130 din 21/06/2013;</i>	A1
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, incheierea nr 331/07.01.2009, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA ARONEANU , domeniul public <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64003/Aroneanu, inscrisa prin incheierea nr. 67130 din 21/06/2013;</i>	A1
Act Notarial nr. declaratie aut sub nr 2255, din 24/04/2013 emis de BNP Costin;		
B4	se noteaa actualizare informatii cadastrale in sensul modificarii limitei pe contur <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64003/Aroneanu, inscrisa prin incheierea nr. 67130 din 21/06/2013;</i>	A1
124196 / 08/10/2014		
Act Administrativ nr. adeverinta nr 6164, din 01/09/2014 emis de PRIMARIA COMUNEI ARONEANU;		
B6	notare trecere imobil din extravilan in intravilan conform PUZ sat SOROGARI, comuna ARONEANU	A1

C. Partea III. SARCINI

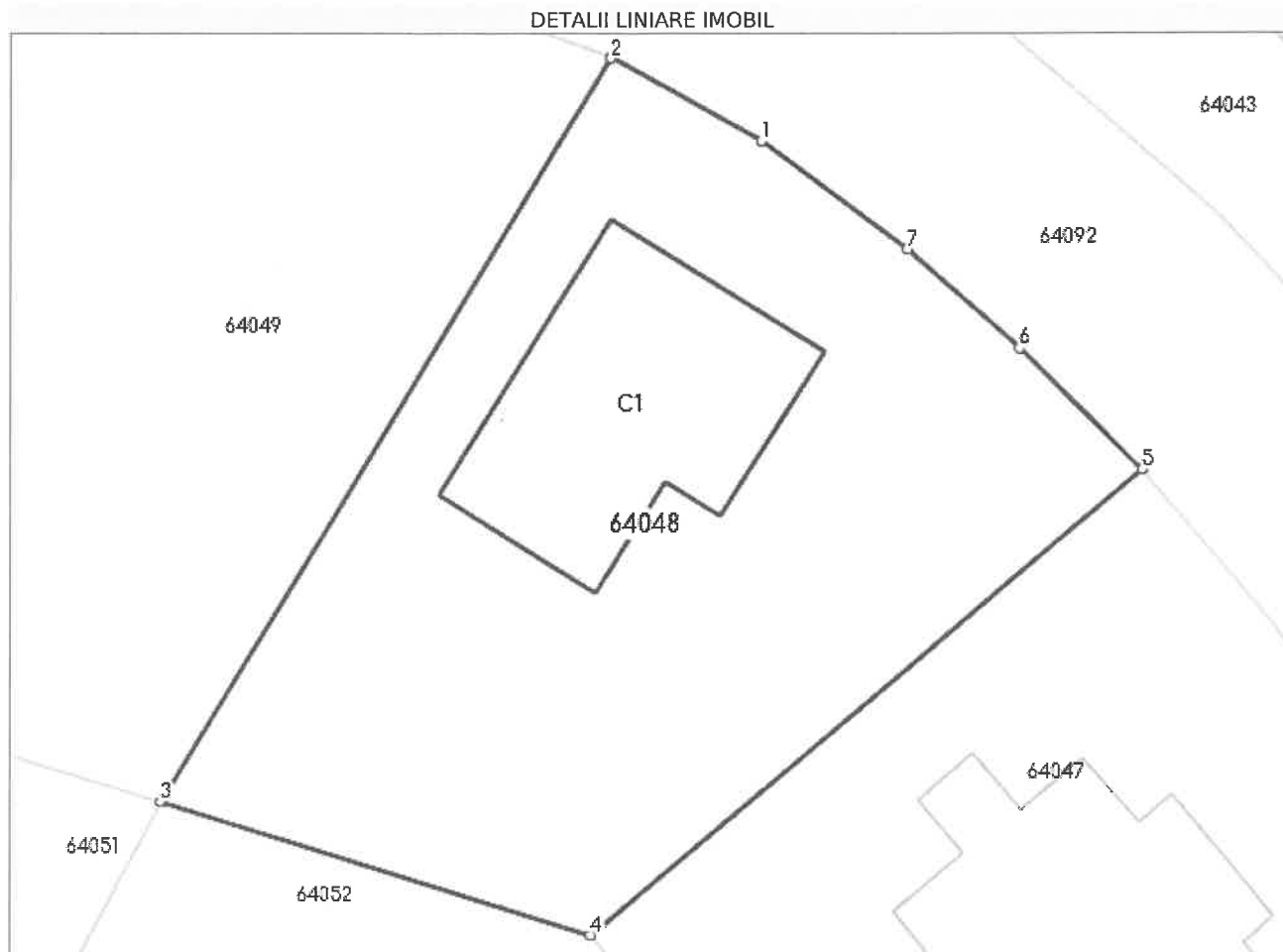
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
108276 / 11/06/2021		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 8261, din 01/09/2016 emis de Primaria Comunei Aroneanu;		
Act Administrativ nr. Act aditional 11, din 20/07/2021 emis de Primaria Comunei Aroneanu;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNEpe o perioada de 49 de ani 1) MARINOVICI ANA ANDREEA	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64048	659	Teren total împrejmuit cu gard de plasa între punctele 1-2-3-4-5-6-7-1. Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.

* 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	curți construcții	DA	659	58	1846	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	6.621

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	33.632
3	4	17.446
4	5	27.888
5	6	6.671
6	7	5.81
7	1	7.04

** 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,

15/05/2023, 11:05



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Sediul în strada Aron Vodă nr. 47; Cod poștal 707020, Iași;
Telefon/Fax: 0232/299.255;
Cod fiscal 4540038, E-mail: primariaaroneanu@yahoo.com;
Internet: www.comunaaroneanu.ro

ROMÂNIA
JUD. IAȘI
ARONEANU
Număr de înregistrare:
CIF 4540038
REGISTRATURA NR. ÎNREGISTRARE
Intrare: 6092/24-07-2013
Eșire: din

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul(a) Harinovici Ana-Andreea (fost Hingiu) domiciliat(ă)
în localitatea Iași comuna/strada Cetățuia
nr. 19, bl. 752, sc. 0, ap. 10, județul IAȘI, posesor al CI/BI 12CI seria
HZ nr. 605007, eliberat(ă) de SPCLER IAȘI număr de telefon 0749751694
vă rog să binevoiți a-mi aproba cumpărarea teren în suprafață
de 689 mp identificat cu nr. cadastral 64008
concesionat în conformitate cu contract
concesiune nr. 2261 din 1.09.2016.

DECLARAȚIE

Subsemnatul(a) Harinovici Andreea prin prezenta declar că am
fost informat(ă) că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea
atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la
aceasta, vor fi prelucrate de Comuna Aroneanu cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE)
2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter
personal și libera circulație a acestor date.

Domnului primar al comunei Aroneanu,

Data

24.07.2013

Semnătura solicitantului

ctf.

APROB: Investitor

MINGIUC ANA ANDREEA (CAS. MARINOVICI)

Signature

ROMANIA
JUD. IASI
COM. ARONEANU
CIF 4540038
REGISTRAT NR. INREGISTRARE
4720 din 27-05-2021

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE
la terminarea lucrărilor

Nr. 39 din 27-05-2021

Privind execuția lucrărilor de construcții aferente investiției LOCUINȚA UNIFAMILIARĂ,
CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M, ANEXA SOPOGARENSA, ÎMPREJURIRI TEREN, BAZIN HIDROIZOLAT VIDANJOIL,
lucrări executate în cadrul Contractului nr. din încheiat între PRANSAMENT APA SI și
PACORD ELECTRIC

1. Imobilul care face obiectul investiției se identifică după cum urmează:

- adresa administrativă: SAT. SOPOGARI, COM. ARONEANU
- număr cadastral/număr topografic: 64048
- număr carte funciară: 64048

2. Lucrările au fost executate în baza Autorizației de construire nr. nr. 80/6.09.2017 eliberată de PRIMĂRIA ARONEANU
la data de 6.09.2017, cu valabilitate până la data: 6.09.2019

3. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea de la data: până la data: 27-05-2021 fiind formată din:

Președinte: (nume și prenume) MINGIUC ANA ANDREEA (CAS. MARINOVICI)

Membri: (nume și prenume, autoritatea publică care i-a desemnat)

1.
2. ING. ALEXANDRU BALAN - ING. CONSTR.
3.
4. ING. GHEORGHE GALATA - UAT PRIMĂRIA ARONEANU
5.

4. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitatea, semnătura)

- PFA PRISACARU TOADER - PROIECTANT

5. Secretariatul a fost asigurat de ING. IANCU RADU - diriginte de șantier autorizat în
domeniul/domeniile 2.3, 3.3, Autorizație nr. 00016794

6. Constatările comisiei de recepție la terminarea lucrărilor:

6.1. Capacități fizice realizate -100% LOCUINȚA UNIF. P+M $A_c = 109.40m^2$, $A_b = 186.98m^2$

6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate în Procesul-verbal de suspendare a procesului de recepție la
terminarea lucrărilor, inclusiv cele rezultate în urma expertizelor tehnice, ridicărilor topografice, încercărilor suplimentare,
probelor, măsurătorilor și altor teste solicitate, în termenul de remediere, cuprinse în lista din anexa nr. 1 la prezentul
proces-verbal - **nu este cazul**;

6.3. Nu au fost realizate măsurile prevăzute în avizul de securitate la incendiu și în documentația de execuție din
punct de vedere al prevenirii și al stingerii incendiilor, cuprinse în lista din anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal-
-nu este cazul

6.4. Lucrările cuprinse în lista din anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezintă vicii care nu pot fi înlăturate și care
prin natura lor implică nerealizarea uneia sau a mai multor cerințe fundamentale, caz în care se impun expertize tehnice.
reproiectări, refaceri de lucrări și altele - **nu este cazul**

6.5. Valoarea finală a lucrărilor executate este de 245990,00 lei (cu și fără TVA).

6.6. Perioada de garanție 12 luni

6.7. Alte constatări, inclusiv ca urmare a solicitărilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit
construcția, se constată că lucrările nu respectă autorizația de construire, reprezentantul autorității administrației publice
competente care a emis autorizația de construire/desființare, al Inspectoratului de Stat în Construcții - I.S.C., al direcțiilor

județene pentru cultură/Direcției pentru Cultură a Municipiului București sau al inspectoratelor județene pentru situații de urgență propun respingerea recepției etc.): **nu este cazul**

7. În urma constatărilor făcute, comisia de recepție decide:

☒ admiterea recepției la terminarea lucrărilor

☐ respingerea recepției la terminarea lucrărilor

8. Comisia de recepție motivează decizia luată prin:

— Lucrările respectă AVIZUL din Cert. de Urbanism, Ac nr. 80/6.09.2017, precum și Proiectul nr. 3/2017

9. Comisia de recepție recomandă luarea următoarelor măsuri:

— Beneficiarul v-a proceda la întabularea imobilului la OCPI Iași

10. Prezentul proces-verbal, conținând 2 (două) file și 0 (zero) anexe numerotate, cu un total de 2 (două) file, a fost încheiat astăzi 27.05.2021, în 3 ex. exemplare.

11. Alte mențiuni — nu este cazul.

Comisia de recepție

Președinte:

MÎNGIUC ANA ANDREEA
(semnătura) (CAS. MARINOVICI)

Membri:

ing. ALEXANDRU BALAN

ing. GHEORGHE GALEATA

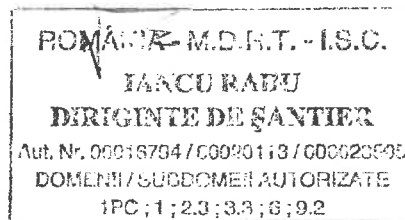
Alți participanți:

DIRIG. DE ȘANTIER — ing. IANCU RADU

Proiectant:

ing. PRISACARU TOADER

Executant:



ROMÂNIA

Județul IASI

COMUNA ARONEANU

Nr. 6207 Din 01-08-2017

ROMÂNIA-JUD. IASI
COM. ARONEANU
CIF: 4540038
CONFORM CU ORIGINALA

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 80 din 03-09-2017

Urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ **MINGIUC ANA ANDREEA**

domiciliul ⁽²⁾

municipiul

IASI

cu _____ în județul **IASI** orașul _____
sediul _____ comuna _____

satul _____ sectorul _____ cod poștal _____

Str. **PANTELIMON HALIPA** nr. **15** bl. **G2** sc. **E** et. **1** ap. **9**

Telefon / fax **0749751694**

e-mail _____

registrată la nr. **6207** Din **01-08-2017**

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE pentru: LOCUINȚĂ UNIFAMILIALĂ CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+M+1, ÎN SCHEMĂ DE GOSPODĂREASCĂ, ÎMPREJMUIRE TEREN, BAZIN HIDROIZOLAT VIDANJABIL, BRANȘAMENT APĂ ȘI RACORD ELECTRIC.

Suprafața teren = 659m², Nr. Cad. 64048, P.O.T.=20,00% C.U.T.=0,28

A_c=131,78m², A_d=186,98m², A_u=138,99m², A/nr. camere =59,79m²/4

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE ȘI ASPECT EXTERIOR

LOCUINȚĂ P+M

A_c=109,46m², A_d=186,98m², A_u=138,99m²,

A/nr. camere =59,79m²/4

H_{max} = 6,40m, h_{min} =3,5 - 4,2m

Sistem constructiv : - structură metalică

Fundații: - continue din b.a.

Acoperiș : - sarpantă

Sistem de încălzire : - C.T. electrică

Înveliș : - tablă/culoare gri

Finisaj exterior: - tencuială alb/cafeniu

Împănțir: - P.V.C./gri-alb

ANEXĂ GOSPODĂREASCĂ (GARAJ)

A_c=22,32m²,

A_u=17,92m²,

H_{max} = -, h_{min} =2,46m

-diafragme portante

-continue din b.a.

-terasă

-

-

-tencuială/cafeniu

-

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **IASI**

municipiul

orașul

satul **ȘOROGARI** sectorul cadastral **T58**

comuna **ARONEANU**

cod poșta **707023** strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciară ⁽³⁾ **64048**

Fișa bunului imobil **64048**

sau nr. cadastral _____

- lucrări în valoare ⁽⁵⁾ de **245990,00Lei**

În baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC + DTOE), nr. 3/ 2017, a fost elaborată de S.C. PENTA STIL STUDIO S.R.L., cu sediul în județul IASI, loc. IASI, str. ION CREANGĂ, nr. 52, bl. S1, sc. E, et. P, ap. 2.

respectiv de arh. LIVIU SUVEICĂ- arhitect/conducător arhitect cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 199, în conformitate cu

Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, aflat în evidența Filialei teritoriale IASI a Ordinului Arhitecților din România

Proiectul de arhitectură din cadrul documentației tehnice -D.T. (D.T.A.C. + D.T.O.E.) a fost luat în evidență la Filialele teritoriale IASI a Ordinului Arhitecților din România

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

- A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ – D.T. (DTAC + DTOE SAU DTAD) – VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE – ÎMPREUNĂ CU TOATE AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, PRECUM ȘI ACTUL ADMINISTRATIV AL AUTORITĂȚII COMPETENTE PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI, FACE PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Respectarea întru totul a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24 alin.(1), respectiv art.20 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15¹) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care cuprinsul executării lucrărilor și numai în perioada de valabilitate a autorizației de construire survin modificări de temă privind lucrările de construcții autorizate, care conduc la necesitatea modificării acestora, titularul are obligația de a solicita o nouă autorizație de construire.

TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.13) la primăria comunei ARONEANU, emitentă a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.14) la Inspectoratul în Construcții al județului IAȘI, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul-model F.15) la Inspectoratul în Construcții al județului IAȘI, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația tehnică – DT (DTAC+DTOE/DTAD) vizată spre neschimbare, pe toată durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadrame de goluri, fundații, pietre cioplite, monede, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu.
6. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
7. Să predea la operatorul de salubritate, materialele care nu se pot recupera sau valorifica rămase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
9. În timpul execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.3 la Normele metodologice).
10. În timpul execuției lucrărilor, să monteze "Plăcuța de identificare a investiției".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înaintea termenului de valabilitate al autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Să prezinte "Certificatul de performanță energetică a clădirii" la efectuarea recepției la terminarea lucrărilor.
13. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectuarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a clădirilor pentru care s-a obținut "Avizul de securitate la incendiu".
14. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
15. Să declare construcțiile proprietate particulară realizate, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după finalizarea completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire / desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

- C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

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

PRIMAR
MORUZI-BENONI

SECRETAR,
ALEXANDRU ANCA-ELENA

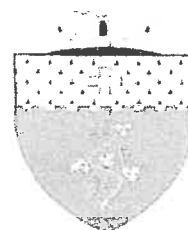
ÎNTOCMIT,
ING. GĂLEATĂ GHEORGHE

Taxa de autorizare de 1330,18 lei a fost achitată conform chitanței nr. 1603 Din 06-09-2017

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct la data de 06-09-2017 însoțită de 1 (UN) exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 1.235/06.02.2023

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

ACT ADIȚIONAL nr. 13
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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. 1030 din 01.02.2023 și de doamna consilier achiziții publice, Pleșcan Diana, pe de o parte

ȘI

Doamna **Mingiuc Ana Andreea**, cu domiciliul în Iași, Strada Pantelimon Halipa nr. 15, bl. G2, sc. B, et. 1, ap. 9, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 se modifică începând cu data de 06.02.2023 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 **1.815,59 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 **8.953,39 lei/an**”.

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicele prețurilor de consum este de 113,80% la nivelul anului 2022 (<https://insse.ro/cms/ro/content/ipc%E2%80%93serie-de-date-anuala>).

² 1 EURO = 4,9314 LEI – la data de 17.01.2023.

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: $1.595,38 \text{ €} * 113,80/100 = 1.815,59 \text{ €}$;
 $1.815,59 \text{ €} * 4,9314 = 8.953,39 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,
MINGIUC ANA ANDREEA

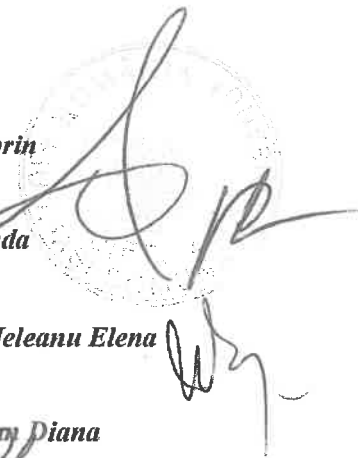


Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil, Popa Ioana Andra

Vizat pentru legalitate,

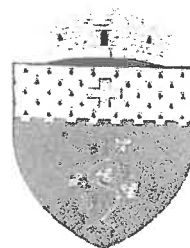
Secretar general al comunei, Jeleanu Elena
Întocmit,

Consilier achiziții publice, Pleșcan Diana





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 1.083/28.01.2022

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

ACT ADIȚIONAL nr. 12
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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 700 din 22.01.2021 și de doamna consilier juridic Cobjuc Delia, pe de o parte

ȘI

Doamna **Mingiuc Ana Andreea**, cu domiciliul în Iași, Strada Pantelimon Halipa nr. 15, bl. G2, sc. B, et. 1, ap. 9, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicii prețurilor de consum este de 105,05% la nivelul anului 2021 (<https://insse.ro/cms/ro/content/ipc%E2%80%93serie-de-date-anuala>).

echivalentul în lei a **1,595,38 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 **7.892,98 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: **1.518,69 € * 105,05/100 = 1,595,38 €** ;
1,595,38 € * 4,9474 = 7.892,98 lei.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,
MINGIUC ANA ANDREEA



Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruz

Contabil, Popa Ioana Andra

Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, Cobjuc Delia



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

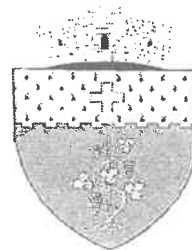


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

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

Număr de înregistrare: 6483/20.07.2021



ACT ADIȚIONAL nr. 11
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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 secretar general al comunei Aroneanu, Alexandru Anca-Elena, pe de o parte

ȘI

Doamna **Mingiuc Ana Andreea c.ă.s. Marinovici**, cu domiciliul în Iași, Strada Cetățuia nr. 19, bl. 752, sc. D, et. 2, ap. 10, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605.007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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 și având în vedere prevederile Art. 3.2. teza II din cuprinsul contractului de concesiune, am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261 din 01.09.2016 se modifică începând cu data de 20.07.2021 la **Art. 2 alin. 2.2.** în sensul că „Terenul care face obiectul concesiunii este identificat în documentațiile cadastrale în **Tarlaua 58, Parcela 1.846 Lot 17, nr. cadastral 64.048**, categorie de folosință actuală – pășune.”.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

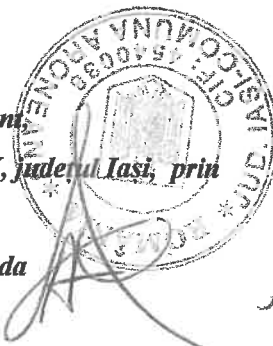
Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

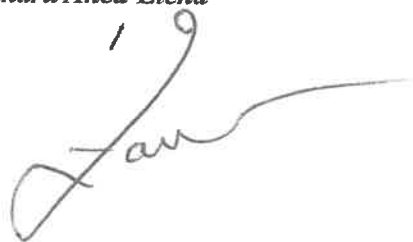
Semnăturile părților contractante:

**Concesionar,
MINGIUC ANA ANDREEA**



**Concedent,
COMUNA ARONEANU, Județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil, Popa Ioana-Anda
Vizat pentru legalitate,
Secretar general al comunei Aroneanu,
Alexandru Anca-Elena**



1


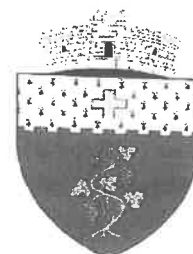


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

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

Număr de înregistrare: 4.818/02.06.2021



ACT ADIȚIONAL nr. 10
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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 **Mingiuc Ana Andreea c.ș. Marinovici**, cu domiciliul în Iași, Strada Cetățuia nr. 19, bl. 752, sc. D, et. 2, ap. 10, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605.007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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 și având în vedere prevederile Art. 3.2. teza II din cuprinsul contractului de concesiune, am convenit la modificarea Contractului de concesiune încheiat și înregistrat sub nr. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261 din 01.09.2016 se modifică începând cu data de 02.06.2021 la **Art. 8 alin. 8.3.** în sensul că „Termenul de realizare a tuturor investițiilor de către concesionar se prelungește până la data de 30.06.2022”.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,

MINGIUC ANA ANDREEA

Concedent,

COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil, Popa Ioana-Anda

Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria

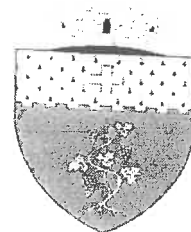


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

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

Număr de înregistrare: 1.077/03.02.2021



ACT ADIȚIONAL nr. 9
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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 **Mingiuc Ana Andreea căs. Marinovici**, cu domiciliul în Iași, Strada Cetățuia nr. 19, bl. 752, sc. D, et. 2, ap. 10, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605.007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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 1.379,4908 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 6.720 lei/an*”.

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

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicii 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.

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

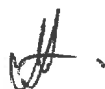
Comuna Aroneanu a aplicat formula de calcul astfel: $1.344,14 \text{ €} * 102,63/100 = 1.379,4908 \text{ €}$;
 $1.379,4908 \text{ €} * 4,8713 = 6.720 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,
MINGIUC ANA ANDREEA



Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil, Popa Ioana-Anda
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria

19

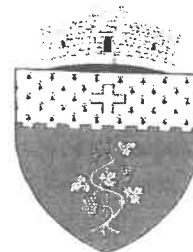



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

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

Număr de înregistrare: 5.148/24.06.2020



ACT ADIȚIONAL nr. 8
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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 **Mingiuc Ana Andreea c.ș. Marinovici**, cu domiciliul în Iași, Strada Cetățuia nr. 19, bl. 752, sc. D, et. 2, ap. 10, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605.007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261 din 01.09.2016 se modifică începând cu data de 24.06.2020 la **Art. 8 alin. 8.3.** în sensul că „Termenul de realizare a tuturor investițiilor de către concesionar se prelungește până la data de 30.06.2021”.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,

MINGIUC ANA ANDREEA

Concedent,

COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil, Popa Ioana-Anda

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: 5.148/24.06.2020



ACT ADIȚIONAL nr. 7
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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

ȘI

Doamna **Mingiuc Ana Andreea căs. Marinovici**, cu domiciliul în Iași, Strada Cetățuia nr. 19, bl. 752, sc. D, et. 2, ap. 10, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605.007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 se modifică începând cu data de 24.06.2020 la **Art. 8 alin. 8.3.** în sensul că „*Termenul de realizare a tuturor investițiilor de către concesionar se prelungește până la data de 30.06.2021*”.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,
MINGIUC ANA ANDREEA

Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil, Popa Ioana Anda
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria

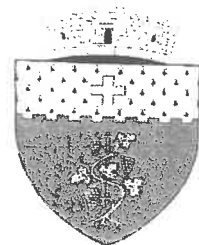


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

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. 8.261 din 01.09.2016

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 **Mingiuc Ana Andreea căs. Marinovici**, cu domiciliul în Iași, Strada Cetățuia nr. 19, bl. 752, sc. D, et. 2, ap. 10, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605.007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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 **1.395,62 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 **6.669,95 lei/an**”.

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

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicii 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: $1.344,14 \text{ €} * 103,83/100 = 1.395,62 \text{ €}$;
 $1.395,62 \text{ €} * 4,7792 = 6.669,95 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,
MINGIU ANA ANDREEA



Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil, Popa Anda Iouna

Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria



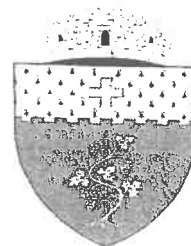


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Telefon/fax: 0232/299255

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

Număr de înregistrare: 5.717 din 2806.2019



ACT ADIȚIONAL nr. 5
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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. 941 din 01.02.2019 și de doamna consilier juridic Șoldan Diana-Maria, pe de o parte

ȘI

Doamna **Mingiuc Ana Andreea căs. Marinovici**, cu domiciliul în Iași, Strada Cetățuia nr. 19, bl. 752, sc. D, et. 2, ap. 10, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 605.007, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 27.06.2017, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 se modifică începând cu data de 28.06.2019 la **Art. 8 alin. 8.3.** în sensul că „Termenul de realizare a tuturor investițiilor de către concesionar se prelungește până la data de 30.06.2020”.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,
MINGIUC ANA ANDREEA
căs. **MARINOVICI**

Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil, Popa Ioana-Anda

Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, **Șoldan Diana-Maria**

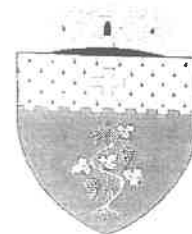


ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

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. 4
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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 **Mingiuc Ana Andreea**, cu domiciliul în Iași, Strada Pantelimon Halipa nr. 15, bl. G2, sc. B, et. 1, ap. 9, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 030351, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 25.11.2011, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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 1406,37 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 6.671,397 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: $1.344,14 \text{ €} * 104,63/100 = 1.406,37 \text{ €}$;
 $1.406,37 \text{ €} * 4,7437 = 6.671,397 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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.

Concesionar,
MINGIUC ANA ANDREEA



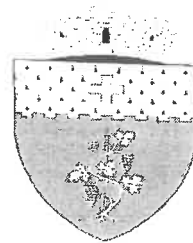
Semnăturile părților contractante:

Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil Popa Anda Ioana
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria





ROMANIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 12.242/28.12.2018

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

ACT ADIȚIONAL nr.3
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de doamna contabil Matei Emilia, în temeiul contractului de prestări servicii în domeniul serviciilor de contabilitate, de întocmire și prezentare a situațiilor financiare nr. 3.195 din 23.04.2018, și de doamna consilier juridic Șoldan Diana-Maria, pe de o parte

ȘI

Doamna **Mingiuc Ana Andreea**, cu domiciliul în Iași, Strada Pantelimon Halipa nr. 15, bl. G2, sc. B, et. 1, ap. 9, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 030351, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 25.11.2011, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 se modifică începând cu data de 01.01.2019 la **Art. 8 alin. 8.3.** în sensul că „*Termenul de realizare a tuturor investițiilor de către concesionar se prelungește până la data de 30.06.2019*”.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,

MINGIUC ANA ANDREEA

Concedent,

COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruzi

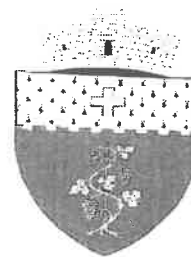
Contabil, Matei Emilia

Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 6.586/10.08.2018

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

ACT ADIȚIONAL nr. 2
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de domnul contabil Vrabie Alexandru, în temeiul contractului de prestări servicii în domeniul serviciilor de contabilitate, de întocmire și prezentare a situațiilor financiare nr. 3.195 din 23.04.2018, și de doamna consilier juridic Șoldan Diana-Maria, pe de o parte

ȘI

Doamna **Mingiuc Ana Andreea**, cu domiciliul în Iași, Strada Pantelimon Halipa nr. 15, bl. G2, sc. B, et. 1, ap. 9, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 030351, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 25.11.2011, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 se modifică începând cu data de 10.08.2018 la **Art. 8 alin. 8.3.** în sensul că „Termenul de realizare a tuturor investițiilor de către concesionar se prelungește până la data de 31.12.2018”.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,
MINGIUC ANA ANDREEA**



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

Primar, Benoni Moruzi

Contabil, Vrabie Alexandru



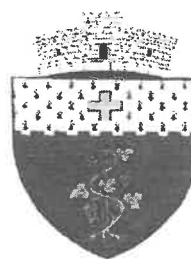
Vizat pentru legalitate,

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. 1
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 8.261 din 01.09.2016

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

ȘI

Doamna Mingiuc Ana Andreea, cu domiciliul în Iași, Strada Pantelimon Halipa nr. 15, bl. G2, sc. B, et. 1, ap. 9, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 030351, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 25.11.2011, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, am procedat astăzi, data de mai sus, la încheierea prezentului contract.

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. 8.261/01.09.2016, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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 **1.362,15 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 **6.345,17 lei/an**”.

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.

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: $1.344,14 \text{ €} * 101,34/100 = 1.362,15 \text{ €}$;
 $1.362,15 \text{ €} * 4,6582 = 6.345,17 \text{ lei}$.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 8.261/01.09.2016 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,
MINGIUC ANA ANDREEA



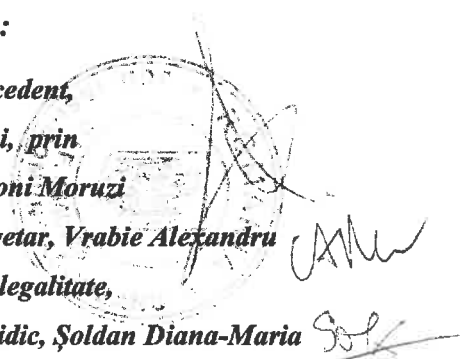
Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil-bugetar, Vrabie Alexandru

Vizat pentru legalitate,

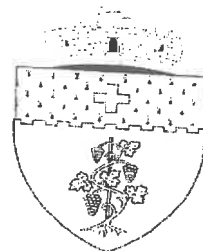
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Nr de înregistrare: 8261 din 01.09.2016



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 **Mingiuc Ana Andreea**, cu domiciliul în Iași, Strada Pantelimon Halipa nr. 15, bl. G2, sc. B, et. 1, ap. 9, județul Iași, carte de identitate seria M.Z. nr. 030351, CNP 2841127226711, eliberată de S.P.C.L.E.P. Iași, la data de 25.11.2011, 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 **659 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, completată și modificată prin H.C.L. Aroneanu nr. 94/25.09.2014.

2.2. Terenul care face obiectul concesionării este identificat în documentațiile cadastrale în **Tarlaua 58, Parcela 1.846 Lot 17, 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 curentă), 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 **1.344,14 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 **6.000 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 2016.

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 2017, 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 majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în materie pentru executarea creanțelor bugetare.

4.9. La momentul semnării prezentului contract cuantumul stabilit de art. 183 alin. 2 din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală pentru neachitarea la termen a obligațiilor fiscale este de 1% din cuantumul obligației fiscale datorate, calculată pentru fiecare lună de întârziere sau fracțiune de lună.

4.10. Cuantumul majorărilor de întârziere 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 = 4,4638 LEI – la data de 05.08.2016 – preț total 6.000 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, culpă 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 concesiune 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:

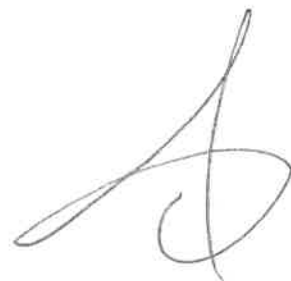
ART. 8.

8.1. Comuna Aroneanu se obligă să pună la dispoziția concesionarului suprafața de teren de **659 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 de plin 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 659 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.



14.3. Sunt bunuri de preluare bunurile care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de acesta pe durata concesiunii (mobilierul, orice alte bunuri mobile care prin uzul sau folosința acestora nu sunt parte integrantă a imobilelor – construcțiilor și/sau terenului).

ART. 15.

15.1. Concesionarul are obligația de a ridica bunurile proprii, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încetării contractului de concesiune.

15.2. În cazul în care concesionarul refuză să ridice bunurile proprii sau nu le ridică, indiferent de cauze, în termenul stipulat art. 15.1. concedentul are dreptul de a le inventaria și a le conserva pe cheltuiala concesionarului.

ART. 16.

16.1. La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda concedentului bunurile prevăzute la art. 13 - 14 libere de orice sarcini, în deplină proprietate.

16.2. Dacă încetarea contractului este la inițiativa concesionarului sau din culpa sa, acesta 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.



19.2. În cazul în care modificarea unilaterală a contractului îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt și anticipat o despăgubire, adecvată și efectivă.

19.3. În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la cuantumul despăgubirii, aceasta va fi stabilită de către instanța judecătorească competentă.

19.4. Dezacordul nu poate, în niciun caz, să permită concesionarului să se sustragă obligațiilor contractuale.

ART. 20.

20.1. Concesionarul are obligația de a asigura obiectivele prevăzute la art. 3.1. din contract la o firmă de specialitate agreată de acesta.

20.2. Neasigurarea bunurilor nu scutește concesionarul de îndeplinirea obligațiilor contractuale către concedent în situația în care acestea ar fi afectate de evenimente ce ar fi putut face obiectul unui contract de asigurări.

ART. 21.

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. 463 alin. (2) din Legea nr. 227/2015 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. Încetarea contractului de concesiune:

ART. 22.

22.1. Încetarea 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 Aroneanu, respectiv Consiliul Local.



G. Comunicările:

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. 227/2015 privind Codul fiscal;
- 24.1.6. Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală;
- 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.

Concedent,
Comuna Aroneanu prin

Primar
Benoni Moruzi

Contabil-șef
Nicuța Sorina Florina

Secretar,
Alexandru Anca Elena

Concesionar,
MINGIUC ANA ANDREEA