



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. 140

[cu privire la aprobarea: „vânzării suprafeței de teren de 2.500 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”]

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ARONEANU,
legal constituit, întrunit la lucrările ședinței ordinare din data de 28 octombrie 2022,

având în vedere: cererea nr. 10.868 din 19.10.2022 întocmită de către Întreprinderea Individuală Samoilă Dragoș Ionuț, sediul social în sat Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, număr de înregistrare la Registrul Comerțului F22/1454/13.05.2010, Cod Unic de Înregistrare 26923999, Cod IBAN nr. RO86BRDE240SV62987242400, prin administrator Samoilă Dragoș Ionuț, prin care solicită achiziția terenului în suprafață de 2.500 mp. situat în intravilanul comunei Aroneanu, identificat cadastral cu nr. 64.999, pe care se află amplasat un cort pentru evenimente; Raportul de evaluare întocmit de S.C. CONSULTANT EVALUATOR DENES S.R.L. înregistrat cu nr. 11.196 din 27.10.2022; Contractul de Concesiune înregistrat sub nr. 7746 din 22.10.2015 (cu modificările și completările ulterioare) încheiat între Comuna Aroneanu și Întreprinderea Individuală Samoilă Dragoș Ionuț privind terenul în suprafață de 2500 mp. situat în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași; Autorizația de construire nr. 01 din 09.01.2018 emisă pe numele Întreprindere Individuală Samoilă Dragoș Ionuț; Procesul verbal de Recepție la Terminarea Lucrărilor nr. 162/11.09.2018 privind construcția edificată pe terenul ce face obiectul Contractului de Concesiune nr. 7746 din 22.10.2015; referatele de specialitate înregistrate sub numărul 20.709 din 27.10.2022 ale Compartimentului Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Aroneanu, al consilierului juridic – Delia Cobjuc (în temeiul Acordului de Cooperare încheiat cu Asociația Comunelor din România – Filiala Județeană Iași) precum și al Compartimentului de Contabilitate - externalizat (în temeiul Contractului de prestări servicii încheiat între Comuna Aroneanu și Cabinet de Expertiză Contabilă Popa Ioana Anda nr. 1.142 din 31.01.2022) prin care se solicită Consiliului Local al comunei Aroneanu aprobarea: „vânzării suprafeței de teren de 2500 mp. din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași”, raport întocmit în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

luând act de: H.C.L. Aroneanu nr. 119 din 17.09.2015 cu privire la aprobarea studiului de oportunitate, caietului de sarcini, raportului de evaluare, pentru concesionarea de loturile de teren de 2.500 mp identificată cadastral în Tarlău 58, Parcela 1.848, nr. cadastral 64675 și nr. cadastral 64681 în vederea desfășurării unor servicii de pensiune agroturistică, catering și corturi pentru evenimente privind populația din mediul rural, conform căreia suprafața de 2500 mp. este trecută din domeniul public al Comunei Aroneanu în domeniul privat al acesteia; Actul de alipire nr. 6345 din 15 iunie 2016 prin care se alipește suprafața de teren „pășune” de 870 mp, nr. cadastral 64932, suprafața de teren „pășune” de 630 mp, nr. cadastral 64764 și suprafața de teren „ape stătătoare” de 1000 mp, nr. cadastral 64765, rezultând suprafața de teren de 2.500 mp, nr. cadastral 64999, **proiectul de hotărâre înregistrat sub numărul 20.808 din data de 27.10.2022** 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. 20.810 din 27.10.2022 - 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 20.811 din 27.10.2022- 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 20.811 din 27.10.2022- comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat; **avizului comisiei „Agricultură, activități economico - financiare”** înregistrat sub 20.703 din 27.10.2022 - 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 **20.811 din 27.10.2022** - comisie de specialitate a Consiliului Local al comunei Aroneanu pentru proiectul de hotărâre mai sus menționat: avize emise în temeiul prevederilor art. 136 alin. (8) lit. c) și art. 141 alin. (12) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

examinând prevederile legale specifice în materie, respectiv: art. 47, art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1), alin. (2) din Constituția României, republicată; art. 3 paragraful 2 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15.10.1985; ratificată prin Legea nr. 199/1997; art. 7 alin. (2), art. 150 alin. (1) lit. c) coroborat cu art. 159 și art. 167 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare; art. 1 alin. (2), art. 3, art. 9, art. 96, art. 98, art. 105, art. 106, art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ; Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare; H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea H.G.R. nr. 1.354/2001 publicată în M. Of. nr. 326/2002 privind atestarea domeniului public al județului Iași precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Iași – a se vedea anexa nr. 62 la hotărâre; H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, modificată, completată și republicată; Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul; Legea nr. 351/2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a – IV – a Rețeaua de localități;

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

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

hotărâre

ART. 01. (1) Se aprobă raportul de evaluare al terenului în suprafață de 2500 mp., conform **Anexei 1** la prezenta hotărâre, care face parte integrantă din aceasta.

(2) Se aprobă prețul de vânzare a terenului în suprafață de 2500 mp. la 123.500 Euro¹ echivalentul în lei a 606.860 lei, (prețul de vânzare pe mp. fiind echivalentul în lei a 65 euro/mp. pentru suprafețele de pășune, respectiv 26 euro/mp. pentru suprafața ape stătătoare).

ART. 02. (1) Se aprobă vânzarea suprafeței de 2500 m.p., din domeniul privat al Comunei Aroneanu, județul Iași, compusă din suprafața de teren „pășune” de 870 mp, situată în Tarlăua nr. 58, Parcela 1853/3, suprafața de teren „pășune” de 630 mp, situată în Tarlăua nr. 58, Parcela 1853/3 și suprafața de teren „ape stătătoare” de 1000 mp, situată în Tarlăua nr. 58, Parcela 1848, **suprafață ce face obiectul contractului de concesiune nr. 7746 din 22.10.2015** și pe care se află amplasat **un cort pentru evenimente**.

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

¹ 1 EURO la data evaluării = 4,9139 lei.

ART. 03. (1) Prețul de vânzare a terenului se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare 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.

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

ART. 05. Contractul de concesiune înregistrat sub nr. 7746 din 22.10.2015, cu modificările și completările ulterioare se reziliează la data încheierii contractului de vânzare.

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

Adoptată astăzi, 28 octombrie 2022

Președinte de ședință,
Consilier local, **Lupu Mărioara**



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

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL NR. 140/28.10.2022^1			
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)	28.10.2023	
2	Comunicarea către primar^2)	02.11.2023	
3	Comunicarea către prefectul județului^3)	02.11.2023	
4	Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	02.11.2023	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	02.11.2023	
6	Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	02.11.2023	

Extrase din [Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 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.”

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

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 20222071/26.10.2022	ÎNREGISTRARE LA CLIENT	Nr. 11196/27.10.2022
--------------------------------------	--------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

1. EVALUATOR AUTORIZAT	Deneș Tania Iuliana
Legitimăție/Autorizație ANEVAR	Nr. 12055/0668
Asigurare profesională nivel de acoperire/nr./an	10.000 Eur /Certificat 39483 cu valabilitate 31.12.2022 50.000 Eur /Certificat 39484 cu valabilitate 31.12.2022
Reprezentant –funcția	Deneș Tania Iuliana , evaluator la SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL; J22/3674/2017; CUI 38628410, cu sediul social în sat/com. Tomești, NC 61095 Hala C1 Birou 2, jud. Iași.
Expert evaluator	Deneș Tania Iuliana
Parafa	Nr. 12055 – valabilă 2022
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 DESEMENAT AL RAPORTULUI	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași, CUI 4540038, tel. 0232299255
3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Teren intravilan (conform PUZ) in suprafata totala de 2.500 mp, situat în sat Aroneanu, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58, formata din alipirea a 3 parcele: -parcela 1853/3 - p1P=870 mp; -parcela 1853/1 - p1P=630 mp; -parcela 1848 - p1HB=1.000 mp. Caracteristici teren: - Parcela de teren de forma neregulata Cu utilitati: apa-canal, energie electrica, iluminat public. Cu acces la DC15-DJ282G, cu deschidere spre Est de 53,936 ml. Cu NC 64999, înscris in CF 64999 a com. Aroneanu, jud. Iași
Proprietar	Persoană Juridică: COMUNA ARONEANU, jud. Iași
Adresa proprietății	Sat Aroneanu, com. Aroneanu, jud. Iași
Conditii limitative deosebite	Se evalueaza o parcela de teren cu destinatie comerciala, in suprafata de 2.500 mp, care are iesire la DJ282G.



4.	DECLARAREA VALORII	
	VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA)	123.500 Eur, echivalent 606.860 Lei

5.	TIP DE VALOARE	Valoarea de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	Pentru o eventuala tranzactionare.
	IDENTIFICAREA TERENULUI	Inspeția a fost efectuată la data de 25.10.2022; identificarea scriptică se realizează pe baza aplicației GEOPORTAL ANCP (pag. 14-15) și a actelor de proprietate prezentate.
	DATA EVALUĂRII	25.10.2022
	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	26.10.2022
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 Eur = 4,9139 Lei

6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	▪ Descrierea proprietății, conform CF, partea I ▪ Proprietar și dobândire, conform CF partea a IIa ▪ Sarcini, conform CF partea a IIIa <u>Acte de proprietate deținute de Comuna Aroneanu:</u> Anexa nr. 62/27.02.2007 la HG 48/2007; HCL 47/30.09.2004 privind inventarul patrimoniului comunei Aroneanu; HCL 119 /17.09.2015; HCL 51/19.05.2022 de aprobare a PUZ-ului. Acte de dezmembrare aut. sub nr. 7137 și 7138 din 31.07.2015, 5439 și 5440 din 24.05.2016, 5072/13.05.2016 de NP Costin Razvan Ionut. Act de alipire aut. 6345/15.06.2016 de NP Costin Razvan Ionut. Incheierea 121192/29.06.2022. Documentația cadastrală 80474/2016 pentru suprafața totală de teren intravilan de 2.500 mp. - Dreptul de proprietate: Deplin - Cartea Funciară : 64999/Aroneanu, județ Iasi - Număr cadastral: 64999/Aroneanu, județ Iasi - Mențiuni speciale în Cartea Funciară: Conform Incheieri CF.
	MENTIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	Extras CF 197424/25.10.2022; Sarcini: cu contract de concesiune 7746/22.10.2015, cu 6 adționale.
	MENTIUNI 2: Abateri / neconcordanțe de la înscirerea din Cartea Funciară	Nu este cazul
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	Suprafața înregistrată în documentația cadastrală 80474/2016 aprobată la OCPI Iasi: TEREN intravilan conform PUZ de 2.500 mp, respectiv -parcela 1853/3 - p1P=870 mp; -parcela 1853/1 - p1P=630 mp; -parcela 1848 - p1HB=1.000 mp. În ANEXA nu este prezentată copia planului de AMPLASAMENT. Identificarea s-a făcut pe baza de documente de proprietate și a aplicației Geoportal ANCP.



8.	UTILIZAREA ACTUALĂ A TERENULUI	Teren intravilan care se poate tranzactiona. Teren cat. HP si P care se foloseste pentru desfasurarea de activitati comerciale, pe care se afla constructia unui cort de evenimente conform Ac 1/2018.
9.	DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE	
	ZONA DE AMPLASARE Se completeaza diferentiat, functie de zona: urban sau rural	RURALA: Terenul este situat in jud. Iasi, com. Aroneanu, sat Sorogari, cu iesire la drum comunal, la o distanta de 4,5 km de mun. Iasi dinspre zona de agrement Ciric. Periferic in localitate, periferic fata de Iasi, la limita comunei spre mun. Iasi la Sud; zona este exploatata cu precadere pentru activitati de recreere datorita invecinarii cu iazul Aroneanu.
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	Auto: Cu acces la drumul judetean DJ282G spre Iasi si drumuri locale. 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 totala de 2.500 mp, situat în sat Aroneanu, com. Aroneanu, jud. Iasi, din T58, formata din alipirea a 3 parcele: -parcela 1853/3 - p1P=870 mp;



		-parceta 1853/1 - p1P=630 mp; -parceta 1848 - p1HB=1.000 mp. Parcela de forma neregulata. Cu acces la utilitatile zonei: apa-canal, electricitate, iluminat public. Invecinat cu drum acces DC15-DJ282G spre Est, deschiderea fiind de 53,936 ml. Teren pe care se afla constructia unui spatiu de evenimente: Liria Events.
	DESCRIERE	Dimensiuni si forma identificate pe GEOPORTAL ANCPI pe baza datelor din CF.
	RESTRICTII	Privind construirea: nu este cazul, cu cort de evenimente, fara acte.

11. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	▪ Piața este una locala, care se afla în general în creștere, cu tranzacții intensificate în ultimii 5 ani. ▪ Piața terenurilor libere comparabile este mai activa în ultimii 5 ani, datorita existentei utilitatilor în zona și în special investitorilor, care sunt interesați în ridicarea de construcții rezidențiale în localitate.
NATURA ZONEI	▪ Zonă de construcții de case și comerciale. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în creștere; ▪ Din punct de vedere economic: zona periferica fata de mun. Iasi; ▪ Informații despre taxele și impozitele locale: stabilite prin HCL, dar mai mici decat în mediul urban.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	▪ În creștere
CEREREA DE PROPRIETĂȚI SIMILARE	▪ În creștere
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI pentru terenuri comparabile
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	▪ Valori de pana la 65 Eur/mp, pentru terenuri cu destinație rezidențiala și comerciala, cu acces la toate utilitatile zonei: energie electrica, apa – canal, telecomunicatii, iluminat public.
RISCURI PENTRU PROPRIETATEA EVALUATA	Risc general datorat situației economice actuale posibil sa 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 zona 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 perioada medie și lunga și care ar putea influența situația economică generală la un moment dat.
VANDABILITATEA TERENULUI	În ceea ce privește posibilitatea valorificării terenului. analizat, exista piața pentru acest tip de bun imobiliar, care cu un marketing adecvat va putea avea lichiditate în perioada urmatoare. Piața imobiliara, în speta a terenurilor, în general, se afla în creștere în



	ultimii ani datorita relansarii creditelor, care afecteaza volumul tranzactiilor. In cadrul pietei de acest tip de bunuri se efectueaza tranzactii in urma carora se schimba drepturi de proprietate contra banilor. Ofertantii de pe piata sunt proprietari persoane juridice, agentii imobiliare si proprietarii persoane fizice. Vanzarile se fac pe zone, in functie de suprafete, tipuri de teren, acces fata de drumuri, facilitati, utilitati. Factorul decisiv poate fi pretul negocita sau solicitat pe mp. Echilibrul pietei este destul de ridicat, tinand cont de marjele de profit la segmental dezvoltatori. Preturile nu oscileaza foarte mult, ele fiind stabilite pe mp suprafata pe zone, determinat de cerere si oferta in fiecare zona in parte. Cresterea cererii pe aceasta piata in ultimii ani prin vanzarile de terenuri folosite in constructii de case a dus la mentinerea si chiar cresterea preturilor pe mp. Valorificarea terenului se va putea realiza in 6-24 luni.
CEA MAI BUNA UTILIZARE	Este definita ca cea mai probabila utilizare proprietatii care este fizic posibila, justificata adecvat, permisa legal, fezabila financiar si care conduce la cea mai mare valoare a proprietatii evaluate; trebuie sa tina seama de utilizarea actuala si de toate utilizarile potentiale. Cea mai buna utilizare a unei proprietati trebuie sa indeplineasca 4 criterii: -sa fie permisa legal (legalitatea investitiei propuse, posibilitatile de obtinere a avizelor si autorizatiilor); -sa fie posibila fizic (posibilitatea realizarii investitiei in contextul caracteristicilor terenului, poluarii mediului, regimului urbanistic al zonei); -sa fie fezabila financiar (se determina daca investitia poate sa produca un venit care sa acopere cheltuielile de exploatare, obligatiile financiare si amortizarea capitalului); -maxima productiva (sa genereze un venit maxim pentru investitor) Valoarea de piata, in ipoteza celei mai bune utilizari, reprezinta cea mai mare valoare care s-ar putea obtine pentru imobil intr-o ipoteza propusa care sa fie legala, fizic si financiar fezabila si maxim productiva. Cea mai buna utilizare a terenului evaluat este pentru destinatie rezidentiala, cu posibilitatea construirii de case, conform zonei si a parcelelor invecinate.
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA TERENURILOR	Dezechilibru în favoarea Ofertei, cu tendință de creștere a pietei, cu tranzactii intensificate in ultima perioada. REZULTATUL CERCETARII: 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,	Standarde generale : • SEV 100 – CADRUL GENERAL • SEV 101 – TERMENII DE REFERINTA A EVALUARII • SEV 102 – IMPLEMENTARE • SEV 103 – RAPORTARE



HH

EDITIA 2022	• SEV 104 – TIPURI ALE VALORII • SEV 105 – ABORDARI SI METODE DE EVALUARE Standarde pentru active: • SEV 230 – DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII IMOBILIARE • GEV 630 – EVALUAREA BUNURILOR IMOBILE Standarde pentru utilizari specifice: ▪ SEV 400 – VERIFICAREA EVALUARII
CADRU LEGAL	• Codul Civil • Codul fiscal • art. 14 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și competențele ulterioare • art. 36 alin. 5, lit a si b, art. 123 alin. 1 si 2 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală.

12.1 Evaluarea prin abordarea prin piata

Mai jos este prezentată determinarea valorii de piață prin abordarea prin piata.

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚA	123.500 Eur, echivalent 606.860 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.

Se va evalua terenul prin **metoda comparației directe**, deoarece aceasta utilizează valori de tranzacționare reale, datelor utilizate putându-li-se garanta corectitudinea, iar pentru capitalizarea rentei funciare nu s-au prezentat date necesare parcurgerii etapelor specifice necesare calculării venitului net anual generat de teren și de capitalul investit pentru teren în cazul proprietarului fermier sau a rentei funciare generate numai de teren în situația rentei și cheltuielilor anuale pentru proprietarul arendator. În aplicarea comparației directe sunt analizate, comparate și ajustate informațiile privind tranzacțiile și/sau ofertele de vânzare și alte date privind terenuri similare, în scopul evaluării terenului subiect. Pentru ca proprietățile comparabile să fie similare, amplitudinea și numărul diferențelor dintre acestea și proprietatea subiect ar trebui să fie cât mai mici. Comparabilele se selectează din cele care au aceeași CMBU.

Prin această metodă, prețurile și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și ajustate în funcție de asemănări sau deosebiri.

Această metodă se utilizează la evaluarea terenurilor libere sau care se considera libere în scopul evaluării și se prefera atunci când există date comparabile. Prin această metodă prețul și acele informații referitoare la loturi similare sunt analizate, comparate și corectate în funcție de asemănările și deosebirile dintre ele.

Se considera că prețurile sunt stabilite de piață. Valoarea proprietății este estimată în urma studiului prețurilor de pe piața ale proprietăților competitive pe segmentul respectiv de piață.

Elementele de comparație sunt drepturile de proprietate, restricțiile juridice, condițiile de finanțare și condițiile de piață, localizarea, calitatea și caracteristicile terenului, situația care a determinat prețul, utilizarea permisă și/sau zonarea proprietății, suprafața. Prin studierea pieței imobiliare nu s-au identificat tranzacții efective, notariale.

S-au identificat la vânzare parcele de teren cu caracteristici asemănătoare, din zona Aroneanu din jud. Iași, pentru parcelele construite (pag. 11-13).



Evaluarea terenului se face prin analiza ofertelor cu caracteristici asemănătoare, identificate pentru zona analizată.

În cazul în care datele comparabilelor alese nu dau indicațiile necesare pentru o analiză completă se folosesc indici de ajustare.

În cazul terenurilor analizate nu se aplică ajustări pentru:

- drepturile de proprietate care sunt depline,
- restricțiile juridice, deoarece nu sunt,
- condiții de finanțare pentru ca aceasta se face în condiții normale,
- condițiile de vânzare, care se fac în numerar la cursul zilei,
- condițiile de piață, aflându-se la vânzare la momentul analizei,
- localizare, aflându-se în același areal,
- zonarea, care este identică,
- utilități, deoarece beneficiază de facilitățile zonei.

Se vor aplica ajustări pozitive de 3% pentru suprafața totală a terenului analizat de cat. P față de oferta comparabilă care are suprafața mai mică și se vor aplica ajustări negative de 12% datorită condițiilor de piață pentru suprafața terenului analizat de cat. HB față de oferta identificată.

Prețul stabilit de evaluator – 20 Eur/mp și respectiv 0,7 Eur/mp.

Valoarea propusă pentru terenul evaluat este de : **123.500 Eur, echivalent 606.860 Lei.**

NC	Cat. teren	Suprafața (mp)	Valoare pe mp	Valoare Eur	Valoare Lei
				123.500	606.860
64999=1p	P	870	65	56.550	277.880
64999=2p	P	630	65	40.950	201.220
64999=3p	HB	1000	26	26.000	127.760

13. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE

13.1 DEFINIȚII

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

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

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

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

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

13.2 IPOTEZE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un



fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.

2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și 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 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 asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Ipoteze suplimentare:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în cartea funciară și schițele puse la dispoziția evaluatorului de către solicitant executând numai câteva verificări cu utilaje neomologate;
- Valoarea estimată în Eur este valabilă atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evolua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Proprietatea a fost inspectată, evaluarea realizându-se scriptic pe baza actelor puse la dispoziție, cat si 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 referitor 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 distribuie a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuie a fost prevăzută în raport;
- Acest raport de evaluare este destinat scopului precizat și numai pentru uzul beneficiarului și/sau utilizatorului desemnat menționat.

13.3 ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare nu este completat cu fotografii din care rezultă încadrarea proprietății imobiliare în zona.

În procesul de evaluare se vor utiliza date și informații în Eur și Ron (Lei noi), conversia în alte valute urmând a fi efectuată de către destinatar.

13.4. SURSE DE INFORMARE

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

Valorile comparabilelor la proprietăți asemănătoare au fost preluate de pe site-urile de vânzări imobiliare de la pag. 12-16, cu mențiunea că sunt oferte aflate la vânzare, neavând informații cu privire la tranzacții efective în perioada anterioară.

14. DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUARII 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 25.10.2022.**

Certific prin prezenta că partile analizate în acest raport au fost inspectate de către evaluator ANEVAR Denes Tania Iuliana care a transmis toate datele în vederea evaluării. Nu sunt recuzat / descalificat să evaluez această proprietate. Elaboratorul este membru titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România (ANEVAR), evaluator autorizat – autorizație 0668 și legitimație 12055, valabile pentru 2022.

15. CERTIFICARE; IDENTIFICAREA ȘI COMPETENȚA EVALUATORULUI

Subsemnata Denes Tania Iuliana, în calitate de administrator al SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL; J22/3674/2017; CUI 38628410, cu sediul social în sat/com. Tomești, NC 61095 Hala C1 Birou 2, jud. Iași, cu autorizație 0668/2022 (poz. 415 în tabloul membrilor corporativi ai asociației din data prezentei) și evaluator autorizat A.N.E.V.A.R., membru titular cu legitimația 12055/2022 (poz. 2689 în tabloul membrilor titulari ai asociației din data prezentei), având certificate de asigurare profesională 39483 și 39484 cu valabilitate 31.12.2022, tel. mobil 0740/160487, certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte; la data prezentei lucrări s-a



efectuat inspectia in data de 25.10.2022, lucrarea fiind realizata pe baza documentelor de proprietate anexate si a identificarii pe baza aplicatiei GEOPORTAL ANCPI.

2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative 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 Internationale 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.

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	123.500 Eur, echivalent 606.860 Lei
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN	ABORDAREA PRIN PIATA
VALOAREA ESTE FĂRĂ T.V.A.	

SC CONSULTANT EVALUATOR DENES SRL

REPREZENTANT LEGAL și
EVALUATOR AUTORIZAT
DENES TANIA IULIANA

ȘTAMPILA
și
SEMNĂTURA



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

https://www.storia.ro/ro/oferta/dorobanti-aroneanu-teren-620mp-centrul-localitatii-proprietar-IDrTZk?utm_source=oferte360.ro

620 m², teren de vanzare - Iasi (judet), Dorobant - 6650078 • www.storia.ro - Google Chrome

storia.ro/ro/oferta/dorobanti-aroneanu-teren-620mp-centrul-localitatii-proprietar-IDrTZk?utm_source=oferte360.ro

storia [Для України](#) [Anunturi](#) [Ansambluri rezidentiale](#) [Companii](#) [Blog](#) [Creditare](#) [Carticica de biniste](#) [Contul meu](#) [Adauga anunt](#)

[← Inapoi la lista](#) [Teren de vanzare](#) > [Iasi](#) > [Aroneanu](#) > [Dorobant](#) > [Dorobanti, Aroneanu, Teren 620mp - centrul localitatii, Proprietar.](#)



Vlad
Agentie
0749 214 714

Numele tau*

E-mail*

+40 Numarul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

120 / 2009

Administratoarea acestor date este S.C. Oik Online Services S.R.L. (storia)mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

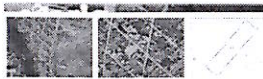
[Trimite mesajul](#)

Dorobanti, Aroneanu, Teren 620mp - centrul localitatii, Proprietar. **39 000 €**

620 m², teren de vanzare - Iasi (judet), Dorobant - 6650078 • www.storia.ro - Google Chrome

storia.ro/ro/oferta/dorobanti-aroneanu-teren-620mp-centrul-localitatii-proprietar-IDrTZk?utm_source=oferte360.ro

[Iasi \(judet\), Dorobant](#) **620 m²** **39 000 €** [Salveaza la Favorite](#) [Contact](#)



Dorobanti, Aroneanu, Teren 620mp - centrul localitatii, Proprietar. **39 000 €**
63 €/m²

[Iasi \(judet\), Dorobant](#)

[KIWI Finance: Calculeaza-ti rata pentru credit](#)

[Salveaza la Favorite](#)

[Raporteaza](#)

Prezentare generala

Suprafata	620 m²	Tip teren	cere informatii
Inclinatie	cere informatii	Siguranta	cere informatii
Vizionare la distanta	cere informatii	Tip vanzator	agentie

Descriere anunt

Proprietar, Teren intravilan de vanzare in Localitatea Dorobant. La doar 10 min de Tg. Cucu. Proprietatea are o suprafata de 620mp, cu deschidere la strada. Amplasat in centrul Localitatii vis-a-vis de Scoala, Gradinita, Dispenser, Biserica. Apa, Canalizare, Curent electric, Internet, conducta de gaz trasa pe langa Biserica.



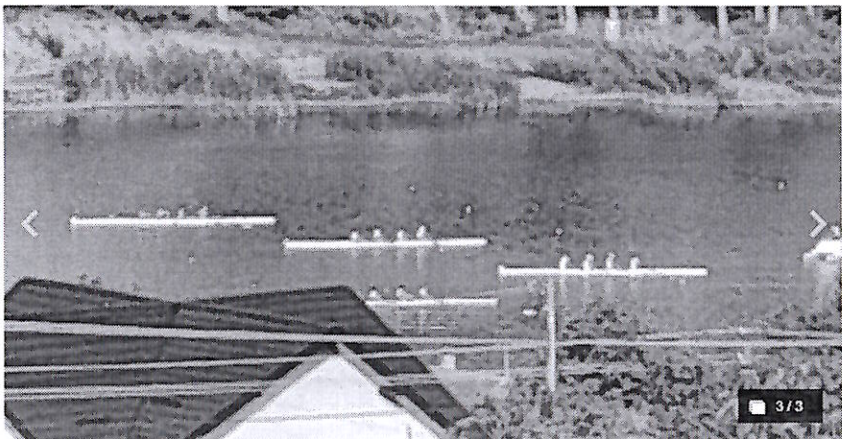
https://www.storia.ro/ro/oferta/ocazie-doroban-teren-intravilan-940-mp-IDtkiS

940 m², teren de vanzare - Iasi (j. x) Teren Iasi - deschidere catre lac - x +

storia.ro/ro/oferta/ocazie-doroban-teren-intravilan-940-mp-IDtkiS

storia  [Anunturi](#) [Ansambluri rezidentiale](#) [Companii](#) [Blog](#) [Creditare](#) [Cartica de biniste](#) [Contul meu](#) [Adauga anunt](#)

[Inapoi la lista](#) Teren de Vanzare > Iasi > Aroneanu > Dorobant > OCAZIE! DOROBANT Teren intravilan 940 mp



3/3

George
Agentie
0756 030 901

Numele tau*

E-mail*

+40 / Numarul tau de telefon*

Sunt interesat de aceasta proprietate si as dori sa obtin mai multe informatii inainte de a efectua o vizita. Multumesc!

120 / 2020

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

[Trimite mesajul](#)

OCAZIE! DOROBANT Teren intravilan 940 mp **28 000 €**

940 m², teren de vanzare - Iasi (j. x) Teren Iasi - deschidere catre lac - x +

storia.ro/ro/oferta/ocazie-doroban-teren-intravilan-940-mp-IDtkiS

Iasi (judet), Dorobant, Iasi (judet), Aroneanu, Iasi (judet)

940 m² **28 000 €** [Salveaza la Favorite](#) [Contact](#)



OCAZIE! DOROBANT Teren intravilan 940 mp **28 000 €**

Iasi (judet), Dorobant, Iasi (judet), Aroneanu, Iasi (judet)

30 €/m²

Rata estimata: 609 RON /luna Avans: 20.790 RON (15%) Perioada imprumutului: 30 ani [Foloseste calculatorul de credite](#)

Administratoarea acestor date este S.C. OLX Online Services S.R.L. (Storia) mai mult

☐ Vreau sa primesc oferte similare

[Trimite mesajul](#)

[Salveaza la Favorite](#)

[Raporteaza](#)

Prezentare generala

 Suprafata	940 m²	 Tip teren	Cere informatii
 Inclinatie	Cere informatii	 Securitate	Cere informatii
 Vizionare la distanta	Cere informatii	 Tip vanzator	agentie

Descriere

Ocazie! Vând teren intravilan cu suprafata totala de 940 mp, situat in localitatea Dorobant, intr-o zona linistita si



HH

Iasi (judet), Dorobant, Iasi (judet), Aroneanu, Iasi (judet)

940 m²

28 000 €

Salveaza la Favorite

Contact

OCAZIE! DOROBANT Teren intravilan 940 mp

28 000 €

Trimite mesajul

Iasi (judet), Dorobant, Iasi (judet), Aroneanu, Iasi (judet)

30 €/m²

Rata estimata:
609 RON /luna

Avans:
20.790 RON (15%)

Perioada imprumutului:
30 ani

Foloseste calculatorul de
credite

Salveaza la Favorite

Raporteaza

Prezentare generala

Suprafata	940 m ²	Tip teren	Cere informatii
Inclinatie	Cere informatii	Securitate	Cere informatii
Vizionare la distanta	Cere informatii	Tip vanzator	agentie

Agentie imobiliara

AMBASSADOR IMOBILIARE

0758 909 500

Plaiabului, nr. 35, bl. B2, Iasi, Iasi
(localitate)

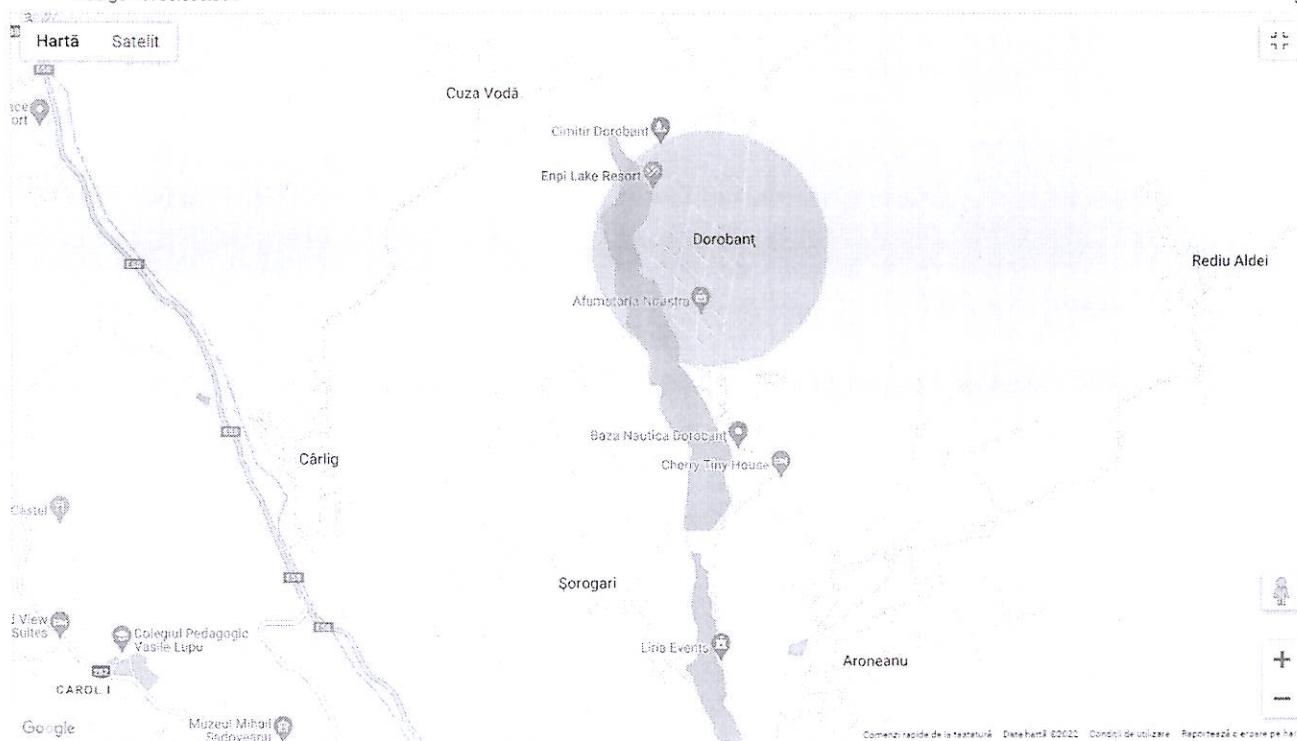
Vezi toate ofertele

Descriere

Ocazie! Vând teren intravilan cu suprafata totală de 940 mp, situat în localitatea Dorobant, într-o zonă liniștită și superbă, la o distanță de 200 m de luciul lacului. Imobilul are deschiderea la strada asfaltată de 20 m iar toate utilitățile (apă, canalizare, rețeaua de gaz metan și electricitate) sunt la limita de proprietate.

Prețul terenului este de 30 euro/mp, negociabil.

George - 0756.030.901





Handwritten signature or initials.



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64999 Aroneanu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Aroneanu, Jud. Iasi, INTRAVILAN PUZ

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64999	2.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
82419 / 15/06/2016		
Act Notarial nr. act de alipire aut 6345, din 15/06/2016 emis de COSTIN RAZVAN IONUT (documentatia tehnica cadastrala avizata sub nr 80474/2016 de OCPI Iasi);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64999 a imobilului cu numarul cadastral 64999/Aroneanu, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~-nr.cad. 64764 din cf.64764 care se sisteaza;~-nr.cad.64932 din cf.64932 care se sisteaza;~-nr.cad.64763 din cf.64763 care se sisteaza;	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 5072, din 13/05/2016 emis de BNP COSTIN RAZVAN IONUT;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 64764 a imobilului cu numarul cadastral 64764/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1061 (identificator electronic 62610) inscris in cartea funciara 2223 (identificator electronic 62610); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64764/Aroneanu, incheierea nr. 66132din 17-05-2016</i>	A1
Act Administrativ nr. Hotarare nr. CL nr 47,, din 30/09/2004 (Lg 213/1998+anexe inscrisa sub nr 71719 din 26-05-2016, Lg. 213/1998 inscris sub nr 71717 din 26-05-2016);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA ARONEANU, CIF:4540038 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64764/Aroneanu, incheierea nr. 66132din 17-05-2016 pozitie transcrisa din CF 64764/Aroneanu, incheierea nr. 66132din 17-05-2016</i>	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 5440, din 24/05/2016 emis de BNP COSTIN RAZVAN IONUT;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 64932 a imobilului cu numarul cadastral 64932/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64681 inscris in cartea funciara 64681; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64932/Aroneanu, incheierea nr. 71717din 26-05-2016</i>	A1
Act Notarial nr. 7138, din 31/07/2015 emis de NP COSTIN RAZVAN ((Act autentificat de dezmembrare); Documentatie tehnica cadastrala avizata sub nr. 108581/24.07.2015 de Serviciul Cadastru - OCPI Iasi);		
B5	Se infiinteaza cartea funciara 64681 a imobilului cu numarul cadastral 64681/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1064 (identificator electronic 62613) inscris in cartea funciara 2223 (identificator electronic 62613); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64932/Aroneanu, incheierea nr. 71717din 26-05-2016</i>	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 5439, din 24/05/2016 emis de BNP COSTIN RAZVAN IONUT;		
B11	Se infiinteaza cartea funciara 64763 a imobilului cu numarul cadastral 64763/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64674 inscris in cartea funciara 64674; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64763/Aroneanu, incheierea nr. 71719din 26-05-2016</i>	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 7137, din 31/07/2015 emis de NP COSTIN RAZVAN;		
B12	Se infiinteaza cartea funciara 64674 a imobilului cu numarul cadastral 64674/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1348 (identificator electronic 60289) inscris in cartea funciara 1401 (identificator electronic 60289); <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64763/Aroneanu, incheierea nr. 71719din 26-05-2016</i>	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
121191 / 29/06/2022		
Act Administrativ nr. 51, din 19/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARONEANU;		
B25	actualizare informatii cadastrale- trecere imobil din extravilan in intravilan conform PUZ	A1

C. Partea III. SARCINI

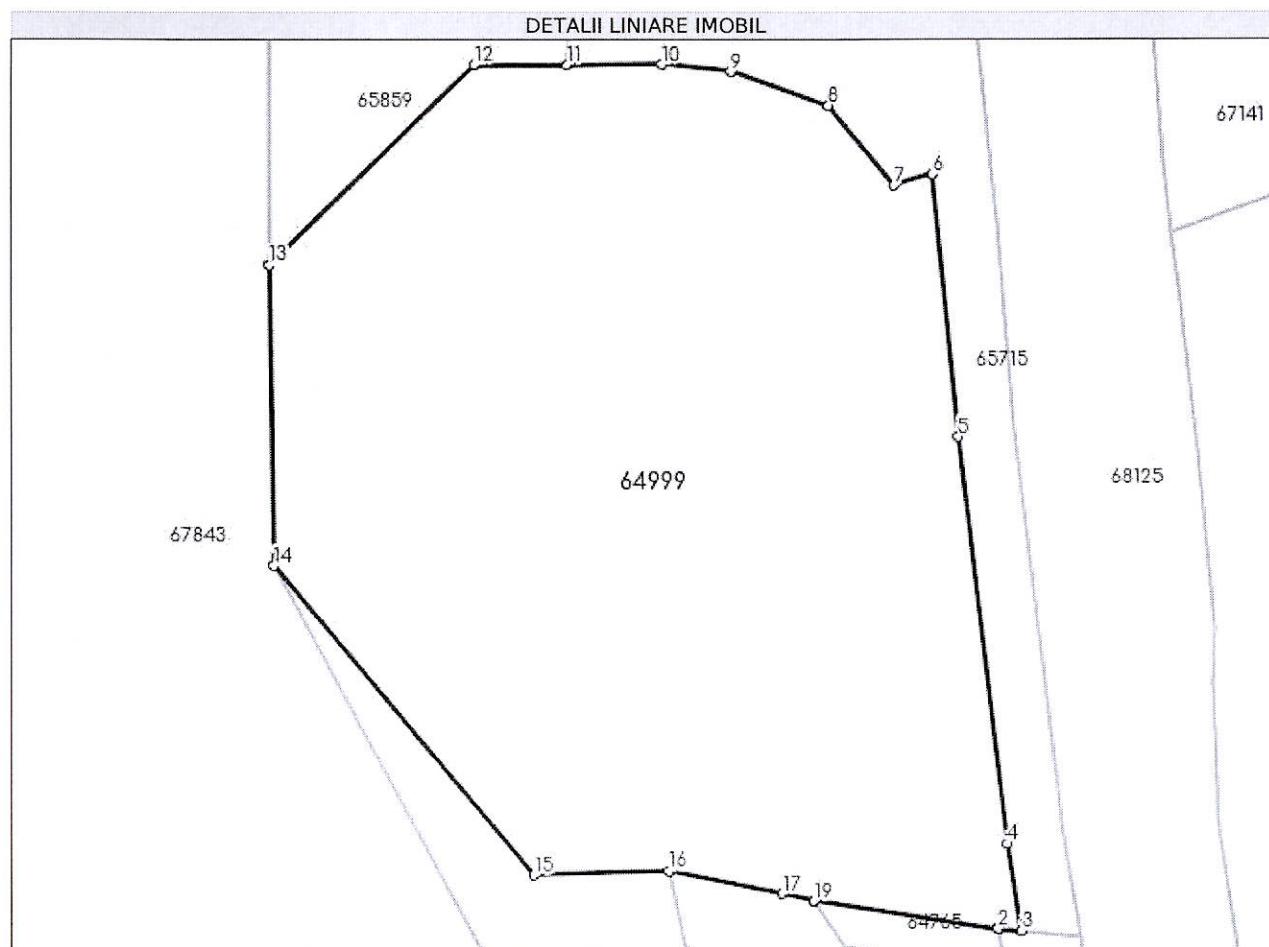
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
101297 / 25/07/2016		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr.7746, din 22/10/2015 (act aditional nr.1 la contract de concesiune nr.7746/2015 incheiate intre Comuna Aroneanu si Samoila Dragos Intreprindere Individuala);		
C4	se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 49 ani	A1
1) SAMOILA DRAGOS IONUT INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CIF:26923999		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64999	2.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	870	58	1853/3	-	
2	pasune	DA	630	58	1853/1	-	Terenul este situat în extravilanul Comunei Aroneanu, Jud Iasi, tarlăua 58, parcela 1853/3
3	ape statatoare	DA	1.000	58	1848	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	0.053
2	3	1.656
3	4	6.239

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	29.012
5	6	18.685
6	7	2.89
7	8	7.322
8	9	7.296
9	10	4.89
10	11	6.758
11	12	6.515
12	13	20.364
13	14	21.256
14	15	28.581
15	16	9.543
16	17	8.123
17	18	2.303
18	19	0.034
19	1	13.323

** 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,

25/10/2022, 10:34

I.I. SAMOILA DRAGOS IONUT

Sediu Social: Sat Visan, comuna Barnova, judetul Iasi,
CUI 26923999

Punct de lucru: Sat. Aroneanu, comuna Aroneanu

ROMÂNIA	
JUD. IAȘI	
COM. ARONEANU	
CIF: 4540038	
REGISTRATURĂ NR. ÎNREGISTRARE	
Intrare.....	din.....
leșire.....	din.....

10868 *010.2022*

Nr. Inregistrare: 280/19.10.2022

**Catre,
Primaria Comunei Aroneanu**

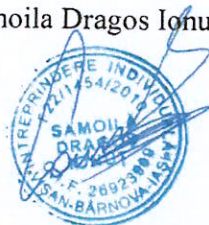
Avand in vedere contractul de concesiune nr. 7746/22.10.201, prin care s-a concesionat un teren in suprafata de 1500 mp si 1000 mp ape statatoare,

Va inaintam solicitarea de achizionare a terenului ce face obiectului contractului mai sus mentionat, respectiv terenul in suprafata de 1500 mp si 1000 mp ape statatoare.

Va multumesc!

Cu stima,

Samoila Dragos Ionut





DUPLICAT



ACT DE ALIPIRE

COMUNA ARONEANU, cu sediul în COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, având Cod de Înregistrare Fiscală 4540038, reprezentată prin PRIMAR MORUZI BENONI, cetățean român, domiciliat în SAT. ȘOROGARI, COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identificat cu C.I. SERIA MX NR. 715170/05.12.2007, eliberată de SPCLEP IAȘI, CNP 1710218073524, în baza Sentinței civile nr. 12270/18.06.2012 pronunțată în Dosarul nr. 18162/245/2012 de Judecătoria Iași, -----

în calitate de proprietar deplin al imobilelor, constând din: -----

- suprafața de teren "pășune" de 870 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 1853/1, având număr cadastral 64932, înscrisă în Cartea Funciară nr. 64932 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 80.717/13.06.2016 eliberat de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Iași, -----

- suprafața de teren "pășune" de 630 m.p., situată în INTRAVILAN SAT. ARONEANU, COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 1853/3, având număr cadastral 64764, înscrisă în Cartea Funciară nr. 64764 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 80.716/13.06.2016 eliberat de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Iași, și -----

- suprafața de teren "ape stătătoare" de 1.000 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, având număr cadastral 64763, înscrisă în Cartea Funciară nr. 64763 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, conform Extrasului de Carte Funciară nr. 80.715/13.06.2016 eliberat de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Iași, -----

în scopul efectuării de înscrieri în Cartea Funciară, care să reflecte nouă configurație a parcelelor, am hotărât următoarele: -----

II. Se alipesc: -----

- suprafața de teren "pășune" de 870 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 1853/1, având număr cadastral 64932, înscrisă în Cartea Funciară nr. 64932 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, -----

- suprafața de teren "pășune" de 630 m.p., situată în INTRAVILAN SAT. ARONEANU, COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 1853/3, având număr cadastral 64764, înscrisă în Cartea Funciară nr. 64764 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, și -----

- suprafața de teren "ape stătătoare" de 1.000 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, având număr cadastral 64763, înscrisă în Cartea Funciară nr. 64763 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, -----

rezultând: -----

- suprafața totală de teren de 2.500 m.p., compusă din: suprafața de teren P de 870 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 1P, suprafața de teren P de 630 m.p., situată în INTRAVILAN SAT. ARONEANU, COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 2P și suprafața de teren HB de 1.000 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 3HB, având număr cadastral 64999. -----

II. Amplasamentul suprafețelor de teren alipite precum și delimitările și vecinii ce rezultă că urmare a alipirii de față se evidențiază în Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire din data de 13.06.2016 avizat de A.N.C.P.I., Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Iași, anexat prezentului act. -----

Dreptul de proprietate asupra imobilelor specificate mai sus a fost dobândit astfel: -----

- imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 64932 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, a fost dobândit în baza Hotărârii nr. 47/30.09.2004 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași și a Hotărârii nr. 95/23.07.2015 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași, ulterior dezmembrat în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 7.138/31.07.2015 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași cu Încheierea de completare nr. 224/28.08.2015 eliberată de Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași și a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 5.440/24.05.2016 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași; -----

- imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 64764 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, a fost dobândit în baza Hotărârii nr. 47/30.09.2004 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași, ulterior dezmembrat în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 5.072/13.05.2016 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași; --

- iar imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 64763 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, a fost dobândit în baza Hotărârii nr. 47/30.09.2004 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași și a Hotărârii nr. 95/23.07.2015 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași, ulterior dezmembrat în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 7.137/31.07.2015 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași cu Încheierea de completare nr. 223/28.08.2015 eliberată de Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași și a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 5.439/24.05.2016 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași. -----

Menționăm că imobilele ce fac obiectul prezentului act de alipire sunt libere de sarcini conform Extraselor de Carte Funciară nr. 80.717/13.06.2016, nr. 80.716/13.06.2016 și nr. 80.715/13.06.2016 eliberate de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Iași, cu excepția dreptului de folosință pe o

- suprafața de teren "ape stătătoare" de 1.000 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, având număr cadastral 64763, înscrisă în Cartea Funciară nr. 64763 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, -----

rezultând: -----

- suprafața totală de teren de 2.500 m.p., compusă din: suprafața de teren P de 870 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 1P, suprafața de teren P de 630 m.p., situată în INTRAVILAN SAT. ARONEANU, COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 2P și suprafața de teren HB de 1.000 m.p., situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identică cu parcela 3HB, având număr cadastral 64999. -----

II. Amplasamentul suprafețelor de teren alipite precum și delimitările și vecinii ce rezultă că urmare a alipirii de față se evidențiază în Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire din data de 13.06.2016 avizat de A.N.C.P.I., Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Iași, anexat prezentului act. -----

Dreptul de proprietate asupra imobilelor specificate mai sus a fost dobândit astfel: -----

- imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 64932 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, a fost dobândit în baza Hotărârii nr. 47/30.09.2004 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași și a Hotărârii nr. 95/23.07.2015 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași, ulterior dezmembrat în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 7.138/31.07.2015 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași cu Încheierea de completare nr. 224/28.08.2015 eliberată de Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași și a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 5.440/24.05.2016 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași; -----

- imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 64764 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, a fost dobândit în baza Hotărârii nr. 47/30.09.2004 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași, ulterior dezmembrat în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 5.072/13.05.2016 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași; --

- iar imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 64763 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, a fost dobândit în baza Hotărârii nr. 47/30.09.2004 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași și a Hotărârii nr. 95/23.07.2015 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași, ulterior dezmembrat în baza Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 7.137/31.07.2015 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași cu Încheierea de completare nr. 223/28.08.2015 eliberată de Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași și a Actului de dezmembrare autentificat sub nr. 5.439/24.05.2016 la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, Iași. -----

Menționăm că imobilele ce fac obiectul prezentului act de alipire sunt libere de sarcini conform Extraselor de Carte Funciară nr. 80.717/13.06.2016, nr. 80.716/13.06.2016 și nr. 80.715/13.06.2016 eliberate de A.N.C.P.I.-O.C.P.I. Iași - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, Iași, cu excepția dreptului de folosință pe o

Societate Profesională Notarială
Coste Ștefan & Asociații

perioadă de 49 de ani înscris sub nr. 66132/17.05.2016, în Cartea Funciară nr. 64764 a Com. Aroneanu, Jud. Iași, în favoarea SC BMCS COMPANY SRL - care se va radia ulterior semnării prezentului act în baza Hotărârii nr. 37/26.04.2007 a Consiliului Local al Comunei Aroneanu, Jud. Iași. -----

Consimt și solicit să fie înscrisă în Cartea Funciara a imobilului alipirea hotărâtă în actul de față. -----

Redactat la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și 4 (patru) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva societății profesionale notariale, 1 (un) exemplar pentru cartea funciară și 2 (două) exemplare au fost eliberate părții. -----



PROPRIETAR

COMUNA ARONEANU
reprezentată prin PRIMAR
s.s. MORUZI BENONI

ROMANIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Societate Profesională Notarială

Coste Ștefan & Asociații

Licența de funcționare nr. 107/1654/17.05.2016

Sediu: MUN. IASI, STR. CUCU NR. 1, BLOC TG. CUCU, SCARA B, MEZANIN, JUD. IASI
TEL/FAX - 0232/258660



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 6345

Anul 2016, luna Iunie, ziua 15

În fața mea, COSTE ALEXANDRU-DAN, notar public, la sediul biroului s-a prezentat: -----

MORUZI BENONI, cetățean român, domiciliat în SAT. ȘOROGARI, COM. ARONEANU, JUD. IASI, identificat cu C.I. SERIA MX NR. 715170/05.12.2007,

Societate Profesională Notarială
Coste Ștefan & Asociații

eliberată de SPCLEP IAȘI, CNP 1710218073524, în calitate de reprezentat al
COMUNEI ARONEANU, cu sediul în COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, având Cod
de Înregistrare Fiscală 4540038, în baza Sentinței civile nr. 12270/18.06.2012 pronunțată
în Dosarul nr. 18162/245/2012 de Judecătoria Iași, -----

care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în
act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat
unicul exemplar. -----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale
nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, și constatându-se
îndeplinirea tuturor condițiilor de fond și de formă ale actului
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

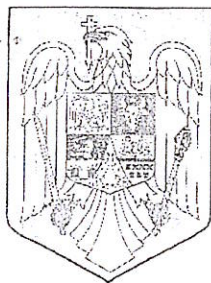
S-a încasat onorariul de 400,00 lei din care T.V.A. de 46,00 cu bon fiscal nr. 25/2016 emis de
Societatea Profesională Notarială Coste Ștefan & Asociații
S-a achitat tariful de 60,00 lei prin chitanța nr. 0193/21/2016 pentru serviciul de publicitate imobiliară
A.U.

NOTAR PUBLIC,
s.s. COSTIN RĂZVAN-IONUȚ

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de COSTIN RĂZVAN-IONUȚ,
notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
COSTIN RĂZVAN-IONUȚ

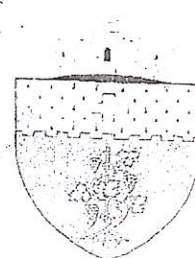




DUPLICAT

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR

Nr de înregistrare 7746 din 22.10.2015



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 Moruzi Benoni și contabil-șef Nicuța Sorina Florina, asistați de secretarul comunei, Alexandru Anca Elena, pe de o parte, în calitate de **concedent**,-----

și

SAMOILĂ DRAGOȘ IONUȚ ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ cu sediul social în Sat Vișan, Com. Bârnova, Jud. Iași, număr de înregistrare la Registrul Comerțului F22/1454/13.05.2010, Cod Unic de Înregistrare 26923999, Cod IBAN RO86BRDE240SV62987242400, cont deschis la BRD Groupe Societe Generale, pe de altă parte, în calitate de **concesionar**, prin administrator Samoilă Dragoș Ionuț, 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 **2,500 mp.**, alcătuită din următoarele suprafețe conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului anexat prezentului înscris: -----

- suprafața de **1.000 m.p.**, categoria de folosință ape stătătoare, având nr. cadastral 64763, situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD IAȘI, ce va rezulta în urma dezmembrării suprafeței totale de teren de 244.882 m.p., având nr. cadastral 64674, -----

- suprafața de teren de **870 m.p.**, categoria de folosință pășune, având nr. cadastral 64769, situată în EXTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD IAȘI, ce va rezulta în urma dezmembrării suprafeței totale de teren de 19.804 m.p., având nr. cadastral 64681, și din -----

- suprafața de teren de **630 m.p.**, categoria de folosință pășune, având nr. cadastral 64764, situată în INTRAVILAN COM. ARONEANU, JUD IAȘI, ce va rezulta în urma dezmembrării suprafeței totale de teren de 663 m.p., având nr. cadastral 62610, -----

aparținând domeniului privat al comunei Aroneanu, astfel cum a fost însușit prin H.C.L. Aroneanu nr. 119/17.09.2015. -----

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

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

2.4. Concesionarul va utiliza și luciul de apă aferent suprafeței concensionate, în vederea desfășurării unor servicii de pensiune agroturistică, catering și corturi pentru evenimente, pentru populația din mediul rural.-----

C. Scopul contractului:

ART. 3.

3.1. Concesionarea se face în scopul desfășurării unor servicii de pensiune agroturistică, catering și corturi pentru evenimente, pentru populația din mediul rural. -----

3.2. 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. Branșarea la utilitățile publice existente în zonă (energie electrică, apă curentă), cade în sarcina concesionarului. -----

3.4. Cheltuielile de orice natură cu avizele și autorizațiile pentru realizarea obiectivelor și ulterior, pentru autorizarea funcționării acestora sunt și rămân în sarcina concesionarului. -----

D. Prețul contractului - redevență:

ART. 4.

4.1. Prețul contractului îl constituie o redevență anuală reprezentând echivalentul în lei a 1.234 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 5.450 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. -----

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 2015. -----

4.5 Actualizarea se va aplica la valoarea în euro a contractului numai dacă nu s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de lei” ca urmare a faptului că valoarea în euro s-a depreciat în comparație cu moneda națională a autorității contractante. -----

4.6 Dacă s-a făcut aplicarea clauzei „nu mai puțin de lei” actualizarea se va aplica la valoarea contractului exprimată în lei. -----

4.7 Plata redevenței se va face în perioada de 15-30 ianuarie a fiecărui an. -----

4.8 Pentru primul an de concesionare, plata redevenței se va face în termen de 20 de zile lucrătoare de la data semnării prezentului contract. -----

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

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

4.11 La momentul semnării prezentului contract cuantumul stabilit de H.G.R. nr. 784/2005 privind stabilirea nivelului dobânzii datorate pentru neachitarea la termen a obligațiilor fiscale este de 0,05% pentru fiecare zi de întârziere. -----

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

4.13 În situația în care cursul Euro la momentul plății este sub nivelul celui din prima zi lucrătoare a anului pentru care se face plata, astfel cum va fi raportat de Banca Națională a României,

¹ 1 EURO = 4,1167 LEI – la data de 30.09.2015 – preț total 5.450 lei.

concedentul va trebui să plătească echivalentul în lei a 1.234 de EURO din prima zi lucrătoare.-----

4.14 Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 4.1 - 4.14. 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 echivalentă a 1.234 EURO² cu titlu de garanție, pe care trebuie să o depună în termen de 90 de 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. -----

5.3. În situația în care concedentul se va preleva 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. Garanția financiară de protecție a mediului:

ART. 6.

6.1. Concesionarul este obligat să constituie o garanție echivalentă cu 1.234 EURO³, pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării contractului, sumă pe care o va depune în termen de 90 de zile calendaristice de la data semnării contractului.-----

6.2. Scopul constituirii garanției este pentru acoperirea eventualelor prejudicii aduse mediului înconjurător cu ocazia construirii obiectivelor sau cu ocazia funcționării acestora, după caz. -----

6.3. Quantumul prejudiciului, culpa concesionarului și raportul de cauzalitate se vor stabili de către autoritățile de mediu specializate în domeniu. -----

6.4. În situația în care concedentul sau autoritățile de mediu se vor preleva de prevederile art. 6.2., concesionarul, în termen de 30 de zile calendaristice, este obligat să completeze suma până la limita inițială. -----

6.5. Neîndeplinirea obligațiilor prevăzute la art. 6.1 - 6.2 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. -----

G. Termenul încheierii contractului:

ART. 7.

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 quantumul nou al redevenței, avându-se în vedere că obiectivele prevăzute la art. 3 trec în proprietatea privată a concedentului. -----

² 1 EURO = 4, 4167 LEI – la data de 30.09.2015 – preț total 5.450 lei.

³ 1 EURO = 4, 4167 LEI – la data de 30.09.2015 – preț total 5.450 lei.

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

H. Drepturile și obligațiile concedentului și ale concesionarului:

ART. 08.

8.1. Comuna Aroneanu se obligă să pună la dispoziția concesionarului suprafața de teren de 2.500 mp. din punct de vedere fizic și juridic. -----

8.2. Concesionarul are dreptul să folosească terenul concesionat numai în scopul contractat.---

ART. 09.

9.1. Termenul de realizare a tuturor investițiilor este de 60 de luni începând cu data semnării contractului, conform graficului de execuție. -----

9.2. Termenul poate fi prelungit până la 12 de luni. -----

9.3. Prolungirea termenului de realizare se va confirma printr-un act adițional la contractul de concesiune ce va fi semnat de reprezentanții concedentului și ai concesionarului. -----

9.4. Toate fosilele, monedele, obiectele de valoare sau orice alte vestigii sau obiecte de interes arheologic descoperite pe amplasamentul lucrării sunt considerate, în relațiile dintre părți, ca proprietatea absolută a concedentului. -----

9.5. Concesionarul are obligația de a lua toate precauțiile necesare pentru a nu îndepărta sau să deterioreze obiectele prevăzute la clauza 9.4, iar imediat după descoperirea și înainte de îndepărtarea lor, de a înștiința concedentul despre această descoperire și de a îndeplini dispozițiile primite de la achizitor privind îndepărtarea acestora. Dacă din cauza unor astfel de dispoziții, concedentul suferă întârzieri și/sau cheltuieli suplimentare, atunci, prin consultare, părțile vor stabili: -----

- orice prelungire a duratei de execuție la care executantul are dreptul; -----
- totalul cheltuielilor suplimentare, care se va adăuga la prețul contractului. -----

9.6. Concedentul are obligația, de îndată ce a luat la cunoștință despre descoperirea obiectelor prevăzute la clauza 9.4, de a înștiința în acest sens organele de poliție și comisia monumentelor istorice. -----

9.7. Concesionarul are obligația de a executa și finaliza centrul recreațional nautic precum și de a remedia viciile ascunse, cu atenția și promptitudinea cuvenită, în concordanță cu obligațiile asumate prin contract, inclusiv de a proiecta, în limitele prevăzute de prezentul contract. -----

9.8. Concesionarul are obligația de a supraveghea activitățile, de a asigura forța de muncă, materialele, instalațiile, echipamentele și toate celelalte obiecte, fie de natura provizorie, fie definitive, cerute de și pentru contract, în măsura în care necesitatea asigurării acestora este prevăzută în contract sau se poate deduce în mod rezonabil din contract. -----

9.9. Concesionarul este pe deplin responsabil pentru conformitatea, stabilitatea și siguranța tuturor operațiunilor executate precum și pentru procedeele de execuție utilizate. -----

9.10. Concesionarul are obligația de a respecta și executa dispozițiile concedentului în orice problemă, menționată sau nu în contract, referitoare la înființarea centrului recreațional nautic. În cazul în care concesionarul consideră că dispozițiile concedentului sunt nejustificate sau inoportune, acesta are dreptul de a ridica obiecții, în scris, fără ca obiecțiile respective să îi absolve de obligația de a executa dispozițiile primite, cu excepția cazului în care acestea contravin prevederilor legale. -----

9.11. Pe parcursul derulării proiectului privind înființarea centrului recreațional nautic și a remedierii viciilor ascunse, concesionarul are obligația, în măsura permisă de respectarea prevederilor contractului, de a nu stânjeni inutil sau în mod abuziv: -----

- confortul riveranilor-----
- căile de acces, prin folosirea și ocuparea drumurilor și căilor publice sau private care deserveșc proprietățile aflate în posesia achizitorului sau a oricărei alte persoane. -----

9.12. Concesionarul va despăgubi concedentul împotriva tuturor reclamațiilor, acțiunilor în

justiție, daunelor-interese, costurilor, taxelor și cheltuielilor indiferent de natura lor, pentru care responsabilitatea revine concesionarului. -----

9.13. Cu excepția unor clauze contrare prevăzute în contract, concesionarul este responsabil și va plăti consolidarea, modificarea sau îmbunătățirea, în scopul facilitării transportului materialelor, echipamentelor, instalațiilor sau altora asemenea, a oricăror drumuri sau poduri care comunică cu sau care se află pe traseul șantierului. -----

9.14. Pe parcursul execuției obiectivului de investiții concesionarul are obligația: -----

- de a evita, pe cât posibil, acumularea de obstacole inutile pe șantier; -----
- de a depozita sau reține orice utilaje, echipamente, instalații, surplus de materiale; -----
- de a aduna și îndepărta de pe șantier dărâmăturile, molozul sau lucrările provizorii de orice fel, care nu mai sunt necesare. -----

9.15. Concesionarul răspunde, potrivit obligațiilor care îi revin, pentru viciile ascunse ale obiectivului de investiții, ivite într-un interval de 24 luni, de la recepția lucrării și, după împlinirea acestui termen, pe toată durata de existență a obiectivului de investiții. -----

9.16. Concesionarul se obligă de a despăgubi concedentul împotriva oricăror: reclamații și acțiuni în justiție, ce rezultă din încălcarea unor drepturi de proprietate intelectuală (brevete, nume, mărci înregistrate etc), legate de echipamentele, materialele, instalațiile sau utilajele folosite pentru sau în legătură cu obiectivul de investiții sau încorporate în acestea; și daune-interese, costuri, taxe și cheltuieli de orice natură, aferente. -----

9.17. La finalizarea obiectivului de investiții, concesionarul are obligația de a notifica, în scris, concedentului că sunt îndeplinite condițiile de recepție solicitând acestuia convocarea comisiei de recepție. Pe baza situațiilor de lucrări executate confirmate și a constatărilor efectuate pe teren, concedentul va aprecia dacă sunt întrunite condițiile pentru a convoca comisia de recepție, în cazul în care se constată că sunt lipsuri sau deficiențe, acestea vor fi notificate concesionarului, stabilindu-se și termenele pentru remediere și finalizare. După constatarea remedierii tuturor lipsurilor și deficiențelor, la o nouă solicitare a concesionarului, concedentul va convoca comisia de recepție. -----

9.18. Părțile contractante au dreptul, pe durata îndeplinirii contractului, de a conveni modificarea clauzelor contractului, prin act adițional, numai în cazul apariției unor circumstanțe care lezează interesele comerciale legitime ale acestora și care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului. -----

9.19. Concesionarul are obligația de a notifica prompt concedentului despre toate erorile, omisiunile, viciile sau altele asemenea descoperite de el în proiect sau în caietul de sarcini pe durata îndeplinirii contractului. -----

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. pentru obiectivele edificate, având responsabilitate integrală și exclusivă. -----

10.3. Concesionarului îi revin toate obligațiile referitoare la protecția civilă și apărarea împotriva dezastrelor și a poluărilor accidentale pentru terenul concesionat și pentru obiectivele edificate, 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 2.500 mp. teren, 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 (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 concesionare. -----

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 ianuarie a fiecărui an, 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 agreeată 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 impozitului pe terenul concesionat în temeiul art. 256 alin. (3) din Legea nr. 571/2003 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare. -----

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

ART. 22.

I. Încetarea contractului de concesiune:

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 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 -----



J. 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. -----

K. 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. 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. 8 la hotărâre-----

24.1.5. H.G.R. nr. 48/2007 pentru modificarea și completarea Hotărârii Guvernului nr. 1.354/2001 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-----

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

24.1.7. O.U.G.R. nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare; -----

24.1.8. H.G.R. nr. 925/2006 pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii cu modificările și completările ulterioare;---

24.1.9. 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. -----

Redactat la Societatea Profesională Notarială COSTE ȘTEFAN & ASOCIAȚII, pe draftul pus la dispoziție de către părți, astăzi, data autentificării **22.10.2015**, într-un exemplar original care rămâne în arhiva societății profesionale notariale și 4 (patru) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva societății profesionale notariale, 1 (un) exemplar pentru concesionar și 2 (două) exemplare pentru concedent.

Concedent,

COMUNA ARONEANU

prin:

Primar,

s.s. Benoni Moruzi

Contabil-șef,

s.s. Nicuța Sorina-Florina

Secretar,

s.s. Alexandru Anca-Elena

Concesionar,

SAMOILĂ DRAGOȘ IONUȚ ÎNTRERINDERE INDIVIDUAL

prin:

reprezentant,

s.s. Samoilă Dragoș Ionuț

URMEAZĂ ÎNCHEIEREA DE
AUTENTIFICARE PE VERSO

ROMANIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
Societatea Profesională Notarială
Coste Ștefan și Asociații

Licența de funcționare nr. 270/1654/17.09.2015

Sediu: MUN. IASI, STR. CUCU NR. 1, BLOC TG. CUCU, SCARA B, MEZANIN, JUD. IASI

TEL/FAX - 0232/258660



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 10443

Anul 2015, luna Octombrie, ziua 22

În fața mea, **COSTIN RĂZVAN-IONUȚ**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat: -----

MORUZI BENONI, cetățean român, domiciliat în SAT. ȘOROGARI, COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identificat cu C.I. SERIA MX NR. 715170/05.12.2007, eliberată de SPCLEP IAȘI, CNP 1710218073524, în calitate de **Primar**, **NICUȚA SORINA-FLORINA**, cetățean român, domiciliată în SAT. ARONEANU, COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identificată cu C.I. SERIA MZ NR. 259316/13.02.2014, eliberată de SPCLEP IAȘI, CNP 2830221226769, în calitate de **Contabil-Șef** și **ALEXANDRU ANCA-ELENA**, cetățean român, domiciliată în SAT. DOROBANȚ, COM. ARONEANU, JUD. IAȘI, identificată cu C.I. SERIA MX NR. 971696/20.04.2011, eliberată de SPCLEP IAȘI, CNP 2851001226741, în calitate de **Secretar, reprezentanți ai COMUNEI ARONEANU**, cu sediul social în sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași, cod fiscal 4540038, cont Trezoreria Iași, cod poștal 707020, în calitate de **CONCEDENT**, și -----

SAMOILĂ DRAGOȘ-IONUȚ, cetățean român, domiciliat în MUN. IAȘI, STR. TĂIETOAREI, NR. 16, TR. 1, ET. 4, AP. 21, JUD. IAȘI, identificat cu C.I. SERIA MZ NR. 096669/29.07.2012, eliberată de SPCLEP IAȘI, CNP 1880219226772, în calitate de **reprezentant al SAMOILĂ DRAGOȘ IONUȚ ÎNTREPRINDERE INDIVIDUALĂ** cu sediul social în Sat Vișan, Com. Bârnova, Jud. Iași, număr de înregistrare la Registrul Comerțului F22/1454/13.05.2010, Cod Unic de Înregistrare 26923999, Cod IBAN RO86BRDE240SV62987242400, cont deschis la BRD Groupe Societe Generale, pe de altă parte, în calitate de **CONCESIONAR**, -----

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar. -----

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a încasat onorariul de 186,00 lei din care T.V.A. de 36,00 lei bon fiscal nr. 23 2015 emis de Societatea Profesională Notarială Coste Ștefan & Asociații
S-a achitat tariful de ----- lei prin chitanța nr. ----- 2015 pentru serviciul de publicitate imobiliară C.I.A.

NOTAR PUBLIC,
s.s. COSTIN RĂZVAN-IONUȚ

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare, de **COSTIN RĂZVAN-IONUȚ**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC,
COSTIN RĂZVAN-IONUȚ

SAMOILA DRAGOȘ IONUȚ
ÎNȚEPRINDERE ÎNDIVIDUALĂ
SAT VISAN, COMUNA BARNOVA
JUDEȚUL IASI
NR. 170/20.08.2018

Ing. Madronat Eduard Nelu
Termen 20.09.2018

ROMÂNIA
JUD. IASI
COM. ARONEANU
CIF 4540038
REGISTRATURA ÎN ÎNREGISTRARE
Întrare: 20.09.2018
Ieșire:din.....

Către,
Comuna Aroneanu, județul Iași

(AEN: 9329)

Prin prezenta, vă rugăm să ne eliberați autorizația de funcționare pentru activitatea de cort pentru evenimente desfășurată în cadrul locației "Liria Events" din sat Aroneanu, comuna Aroneanu, județul Iași, deținută de Samoila Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală, construită în baza Autorizației de construire nr. 1/09.01.2018, emisă de primăria comunei Aroneanu și recepționată parțial în baza procesului verbal de recepție parțială nr. 169/21.05.2018.

Va mulțumim!

Samoila Dragoș Ionuț
Întreprindere Individuală



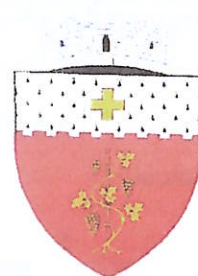
0730 581 453

Samoila
Dragoș

hoy 184



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. 6
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 7.746 din 22.10.2015

Comuna Aroneanu, Județul Iași, reprezentată de Primarul Comunei Aroneanu, Benoni Moruzi, asistat de consilierul juridic, d-na Cobjuc Delia, și de doamna contabil Popa Ioana Anda, în calitate de concedent, pe de o parte

ȘI

Samoilă Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală cu sediul social în sat Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, număr de înregistrare la Registrul Comerțului F2/1454/13.05.2010, Cod Unic de Înregistrare 26923999, Cod IBAN nr. RO86BRDE240SV62987242400, cont deschis la BRD Groupe Societe Generale, în calitate de concesionar, prin administrator Samoilă Dragoș Ionuț, pe de altă parte,

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. 7.746 din 22.10.2015, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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 indicele prețurilor de consum este de 105,05% la nivelul anului 2021 (<http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipc-serii-de-date>).

echivalentul în lei a **1.464,68 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 **7.246,35 lei/an.**"

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: $1.394,27 \text{ €} * 105,05/100 = 1.464,68 \text{ €}$
 $1.464,68 \text{ €} * 4,9474 = 7.246,35 \text{ lei.}$

ART. II. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

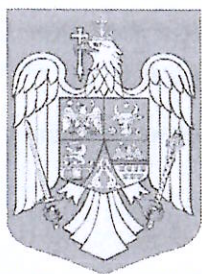
Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

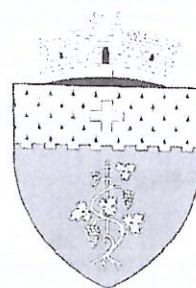
Concesionar,
Samoilă Dragoș Ionuț Î.I.
prin reprezentant,
Samoilă Dragoș Ionuț

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

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



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 491/17.01.2020

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

ACT ADIȚIONAL nr. 4
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 7.746 din 22.10.2015

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

ȘI

Samoilă Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală cu sediul social în sat Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, număr de înregistrare la Registrul Comerțului F22/1454/13.05.2010, Cod Unic de Înregistrare 26923999, Cod IBAN nr. RO86BRDE240SV62987242400, cont deschis la BRD Groupe Societe Generale, în calitate de concesionar, prin administrator Samoilă Dragoș Ionuț, pe de altă parte,

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. 7.746 din 22.10.2015, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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*

¹ Comunicatul Institutului Național de Statistică privind indicele prețurilor de consum este de 103.83% la nivelul anului 2019 (<http://www.insse.ro/cms/ro/content/ipc-serii-de-date>).

echivalentul în lei a **1.281,26 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 **6.123,4 lei/an.**"

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: $1.234 \text{ €} * 103,83/100 = 1.281,26 \text{ €}$
 $1.281,26 \text{ €} * 4,7792 = 6.123,4 \text{ lei.}$

ART. II. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 își păstrează toate celelalte clauze, cu excepția celor care au suferit modificări prin actul adițional mai sus menționat.

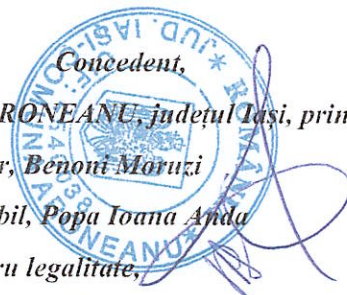
Actul adițional este încheiat în două exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă.

Semnăturile părților contractante:

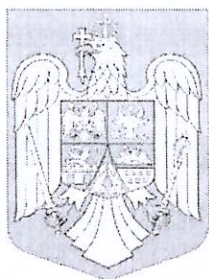
Concesionar,
Samoilă Dragoș Ionuț Î.I.
prin reprezentant,
Samoilă Dragoș Ionuț



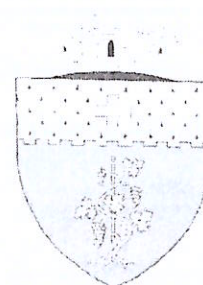
Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil, Popa Ioana Anda
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria



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



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 1.186 din 11.02.2019

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. 7.746 din 22.10.2015

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

ȘI

Samoilă Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală cu sediul social în sat Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, număr de înregistrare la Registrul Comerțului F22/1454/13.05.2010, Cod Unic de Înregistrare 26923999, Cod IBAN nr. RO86BRDE240SV62987242400, cont deschis la BRD Groupe Societe Generale, în calitate de concesionar, prin administrator Samoilă Dragoș Ionuț, pe de altă parte,

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. 7.746 din 22.10.2015, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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*

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>).

echivalentul în lei a **1.291,13 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 **6.124,73 lei/an**.”

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: **1.234 € * 104,63/100 = 1.291,13 €**
3.927,81 € * 4,7437 = 6.124,73 lei

ART. II. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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,
Samoilă Dragoș Ionuț Î.I.
prin reprezentant
Samoilă Dragoș Ionuț

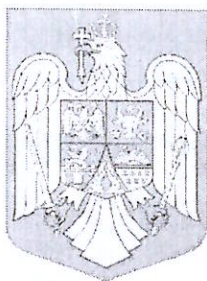


Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruți
Contabil, Popa Ioana Anda
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria

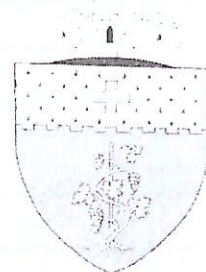


50/2

² 1 EURO = 4.7437 LEI – la data de 11.02.2019.



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 1.186 din 11.02.2019

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. 7.746 din 22.10.2015

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

ȘI

Samoilă Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală cu sediul social în sat Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, număr de înregistrare la Registrul Comerțului F22/1454/13.05.2010, Cod Unic de Înregistrare 26923999, Cod IBAN nr. RO86BRDE240SV62987242400 , cont deschis la BRD Groupe Societe Generale, în calitate de concesionar, prin administrator Samoilă Dragoș Ionuț, pe de altă parte,

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. 7.746 din 22.10.2015, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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**

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>).

echivalentul în lei a **1.291,13 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 **6.124,73 lei/an.**"

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: **1.234 € * 104,63/100 = 1.291,13 €**
3.927,81 € * 4,7437 = 6.124,73 lei

ART. II. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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,
Samoilă Dragoș Ionuț Î.I.
prin reprezentant
Samoilă Dragoș Ionuț



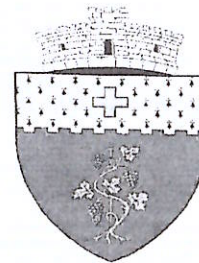
Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași, prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil, Popa Ioana Anda
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria



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



ROMANIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 829/31.01.2018

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

ACT ADIȚIONAL nr. 2
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 7.746 din 22.10.2015

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, în calitate de concedent, pe de o parte

ȘI

Samoilă Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală cu sediul social în sat Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, C.U.I. 26923999, IBAN: RO86BRDE240SV62987242400 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

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. 7.746/22.10.2015, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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 1.250,5 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 5.825 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: $1.234 \text{ €} * 101,34 / 100 = 1250,5 \text{ €}$.

$1250,5 \text{ €} * 4,6582 = 5.825 \text{ lei}$

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.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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,
I.I. SAMOILĂ DRAGOȘ IONUȚ***

***Prin administrator
Samoilă Dragoș Ionuț***



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

Reprezentată prin

Primar, Benoni Moruzi

Contabil bugetar, Vrabie Alexandru

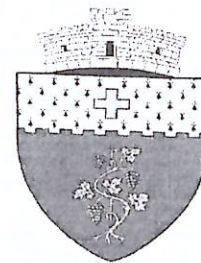
Vizat pentru legalitate,

Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 829/31.01.2018

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

ACT ADIȚIONAL nr. 2
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 7.746 din 22.10.2015

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, în calitate de concedent, pe de o parte

ȘI

Samoilă Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală cu sediul social în sat Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, C.U.I. 26923999, IBAN: RO86BRDE240SV62987242400 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

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. 7.746/22.10.2015, astfel:

ART. I. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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 1.250,5 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 5.825 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: $1.234 \text{ €} * 101,34 / 100 = 1250,5 \text{ €}$.

$1250,5 \text{ €} * 4,6582 = 5.825 \text{ lei}$

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.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 7.746 din 22.10.2015 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,
I.I. SAMOILĂ DRAGOȘ IONUȚ
Prin administrator
Samoilă Dragoș Ionuț

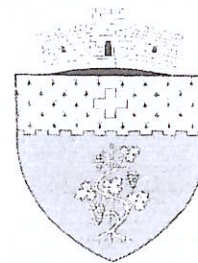


Concedent,
COMUNA ARONEANU, județul Iași,
Reprezentată prin
Primar, Benoni Moruzi
Contabil bugetar, Vrabie Alexandru
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Șoldan Diana-Maria





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ARONEANU
PRIMAR



Număr de înregistrare: 6059/13.06.2016

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

ACT ADIȚIONAL nr. 1
LA CONTRACTUL DE CONCESIUNE NR. 7.746 din 22.10.2015

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

și

Samoilă Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală cu sediul social în sat Vișan, comuna Bârnova, județul Iași, C.U.I. 26923999, IBAN: RO86BRDE240SV62987242400 în calitate de concesionar, pe de altă parte,

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. 7.746/22.10.2015, astfel:

ART. I. (1) Contractul de concesiune nr. 7.746/22.10.2015 se modifică începând cu data de 13.06.2016 la art. 2 alin. 2.1. – **Obiectul contractului** în sensul că: „ **Obiectul contractului îl constituie concesiunea suprafeței totale de 2.500 mp., situată în Tarlăua 58, Parcela 1.848, Parcela 1853/3, Parcela 1853/1, nr. cadastral 64.999 aparținând domeniului privat al comunei Aroneanu, astfel cum a fost însușit prin H.C.L. Aroneanu nr. 119/17.09.2015**”.

ART. II. Contractul de concesiune nr. 7.746/22.10.2015 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.


Concedent,
Comuna Aroneanu,
Reprezentată prin Primar, Benoni Moruzi
Contabil șef
Nicuța Sorina Florina
Vizat pentru legalitate,
Consilier juridic, Căzacu Diana-Maria

Semnăturile părților contractante:

Concesionar
Samoilă Dragoș Ionuț Întreprindere Individuală
Reprezentant Samoilă Dragoș Ionuț


ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI

ŞIMBETĂNDORCEAŢENESX



OFICIUL NAŢIONAL AL REGISTRULUI COMERŢULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERŢULUI

DĂ PE LÂNGĂ TRIBUNALUL IASI

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: SAMOILA DRAGOŞ-IONUŢ-INTREPRINDERE INDIVIDUALA

Sediu profesional: SĂL VIŞAN, COMUNA BĂRNOVA, JUDEŢUL IASI

Activitatea principală: Cultivarea legumelor şi a pepenilor, a rădăcinilor şi tubercuilor - 0113

Cod Unic de înregistrare: 26923999 - din data de: 13.05.2010

Nr. de ordine în registrul comerţului: F22/1454/13.05.2010

Data eliberării:

DIRECTOR,

Gina - Matruela Şindilă

Seria B Nr. 2323303



MINISTERUL JUSTIȚIEI

OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL IAȘI

Adresa: Iași, Str. Gândul nr. 2A, Cod poștal 700127; Telefon: + 4 0232.254.400; Fax: +4 0232.276.334;
Website: www.onrc.ro; E-mail: orcis@is.onrc.ro; Cod de Identificare Fiscala: 14942091;

CERTIFICAT CONSTATATOR

emis în temeiul art. 17¹ alin. (1) lit. c) din Legea nr. 359 / 2004
privind simplificarea formalităților la înregistrarea persoanelor fizice,
asociațiilor familiale și persoanelor juridice, înregistrarea fiscală a acestora,
precum și la autorizarea funcționării persoanelor juridice,
cu modificările și completările ulterioare,
eliberat în baza declarației pe propria răspundere înregistrată sub
nr. 67760 din 20.07.2018

SAMOILĂ DRAGOȘ-IONUȚ ÎNȚREPRINDERE INDIVIDUALĂ.

Sediu profesional: Sat Vișan, Comuna Bârnova, Județ Iași.

Cod unic de înregistrare 26923999 din data 13.05.2010.

Număr de ordine în registrul comerțului F22/1454/2010 din data 13.05.2010.

Identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.F22/1454/2010.

Prezentul certificat constatatator atestă că s-a înregistrat declarația pe propria răspundere din care rezultă modificările intervenite față de declarația tip depusă anterior și înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub numărul 37408/ 22.06.2015, cu privire la îndeplinirea condițiilor de funcționare, specifice pentru fiecare autoritate publică, activitatea declarată, încadrată în clasa CAEN :

0312 Pescuitul în ape dulci

0322 Acvacultura în ape dulci

5520 Facilități de cazare pentru vacanțe și perioade de scurtă durată

5610 Restaurante

5621 Activități de alimentație (catering) pentru evenimente

6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

8230 Activități de organizare a expozițiilor, târgurilor și congreselor

9319 Alte activități sportive

9329 Alte activități recreative și distractive n.e.a.

la sediul secundar din Sat Aroneanu, Comuna Aroneanu, Județ Iași (Punct de lucru).

Valabilitate: până la modificarea condițiilor de funcționare sau activităților pentru care s-a dat declarația pe propria răspundere.


DIRECTOR,
Gina Manuela SINDILĂ

Eliberat la data: 24.07.2018

ROMÂNIA

Județul IAȘI

COMUNA ARONEANU

Nr. 145 Din 08-01-2018

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 01 din 08-01-2018

Ca urmare cererii adresate de ⁽¹⁾ SAMOILĂ DRAGOȘ KIMUȚ INTREPRINDERE INDIVIDUALĂ
domiciliul ⁽²⁾
cu _____ în județul _____ IAȘI _____ municipiul _____ orașul _____
sediul _____ comuna BÂRNOVA
satul VIȘAN sectorul _____ cod poștal _____
Str. _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon / fax 0755292292 e-mail _____
înregistrată la nr. 145 din 08-01-2018

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

SE AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru: CORT PENTRU EVENIMENTE ÎN SAT ARONEANU, COM. ARONEANU, JUDEȚUL IAȘI

Suprafața teren = 2500m², Nr. Cad. 64999, P.O.T. = 24,90% C.U.T. = 0,25 CATEGORIA DE IMPORTANȚĂ: C

A_c=859,28m², A_d=859,28m², A_u=815,24m²

CARACTERISTICI CONSTRUCTIVE ȘI ASPECT EXTERIOR

CORT (format din cort, corp anexă și ponton)

A_c=859,28m², A_d=859,28m²,

A_u=815,24m²

H_{max} = 9,30m, h_{min} = 3,50m

Sistem constructiv : - structură metalică + zidărie portantă

Fundații : - continue + izolate din beton armat

Acoperiș : - șarpantă și terasă circulabilă

Sistem de încălzire : - Sistem de aer condiționat

Înveliș : - Taabla, folie

Finisaj exterior : - var lavabil pentru exterior

Împănțire : - P.V.C. - geam dubluizolator

- pe imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul IAȘI

municipiul _____

orașul _____

satul ARONEANU sectorul cadastral _____

comuna ARONEANU

cod poșta 707020 strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciară ⁽³⁾ 64999

Fișa bunului imobil 64999

sau nr. cadastral _____

- lucrări în valoare ⁽⁵⁾ de 945009,08 Lei (valoare cu T.V.A.); 794125,27 Lei (valoare fără T.V.A.)

În baza Documentației tehnice - D.T. pentru autorizarea executării lucrărilor de construcție (DTAC + DTOE), nr. 136 din 2017, „CORT PENTRU EVENIMENTE ÎN SAT ARONEANU, COMUNA ARONEANU, JUDEȚUL IAȘI”, elaborată de S.C. ARHITECTIS TRUST S.R.L. cu sediul în județul IAȘI, municipiul/orașul _____, sectorul/satul, str. N. IORGA, nr. 43A, bl. X1, ap. 7

respectiv de arhitect/conducător arhitect LĂCĂTUȘU LADISLAU - cu drept de semnătură, înscris în Tabloul Național al Arhitecților cu nr. 102, în conformitate

Legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată, astfel în evidența Filialei teritoriale IAȘI 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 Filialei teritoriale IAȘI a Ordinului Arhitecților din România

II. PRIVIND LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

Nerespectarea întocmai a documentației tehnice D.T. vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) constituie infracțiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.2/ alin.(1), respectiv art.26 alin.(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.

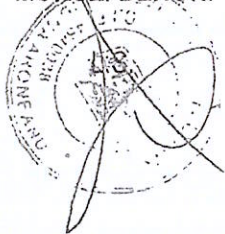
În conformitate cu prevederile art.7 alin.(15) – (15¹) din Legea nr.50/1991 și cu respectarea legislației pentru aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, în situația în care în timpul executării lucrărilor 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 (formular-model F.13) la autoritatea administrației publice locale emitentă a autorizației.
 2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formular-model F.14) la inspectoratul teritorial în construcții lași, 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 (formular-model F.15) la inspectoratul teritorial în construcții lași 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, împreună cu Proiectul Tehnic –P.Th și Detaliile de execuție pentru finalizarea lucrărilor de construcții autorizate pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
 5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ceramice de guri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.) să sisteze imediat executarea lucrărilor să ia măsuri de pază și 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 transporte, materialele care nu se pot recupera sau valorifica, (beton, pământ, lemn, B.C.A., etc.), rămase în urma executării lucrărilor de construcții în locația stabilită și comunicată de autoritățile locale.
 8. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
 9. În începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției" (vezi Anexa Nr.8 la prezenta metodologie).
 10. La finalizarea 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 expirare a valabilității 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 începerea 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 organele subordonate acestora, după terminarea lor 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).
- G. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 24 luni 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.

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

PRIMAR
MORUZI BENONI



SECRETAR,
ALEXANDRU ANCA-ELENA

Pentru Arhitectul Șef,
persoana cu responsabilități în
amenajării teritoriului și urbanismului

Ing. Găleată Gheorghe

Taxa de autorizare în valoare de 9450,00 lei a fost achitată conform C.P. nr. 01 Din 08-01-2018

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poștă la data de 08-01-2018 însoțită de 1 exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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

**SE PRELUNGESTE VALABILITATEA
AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE**

de la data _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în conformitate cu legea, o altă autorizație de construire/desființare.

PRIMAR
MORUZI BENONI

SECRETAR,
ALEXANDRU ANCA-ELENA

Pentru Arhitectul Șef,
persoana cu responsabilități în domeniul
amenajării teritoriului și urbanismului

Ing. Găleată Gheorghe

Data prelungirii valabilității : _____

Achitat taxa de : _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

⁽¹⁾ Numele și prenumele solicitantului

⁽²⁾ Adresa solicitantului

⁽³⁾ Denumirea lucrării, descrierea concisă a lucrărilor autorizate, precum și alte date extrase din DTAC / DTAD

⁽⁴⁾ Se completează cu datele extrase din Cartea Funciară sau din Fișa bunului înalt, după caz

⁽⁵⁾ Valoarea lucrărilor, declarată de solicitant, înscrisă în cererea de autorizare, calculată în funcție de suprafața construită desfășurată a construcțiilor și instalațiilor aferente din devizul general al investiției

⁽⁶⁾ Se completează cu denumirea/ titlul numărul și data elaborării documentației, planșelor și celelalte elemente de identificare

^{*)} Se completează, după caz :
- Consiliul județean
- Primăria municipiului București
- Primăria sectorului _____ al municipiului București
- Primăria municipiului _____
- Primăria orașului _____
- Primăria comunei _____

^{**)} Se completează, după caz :
- Președintele Consiliului județean
- Primarul General al municipiului București
- Primarul sectorului _____ al municipiului București
- Primarul _____

^{*)} Se va semna, după caz, de către arhitectul șef, sau de către arhitectul responsabil în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului

PROCES-VERBAL DE RECEPȚIE PARȚIALĂ

Nr. 163 din 21.05.2018

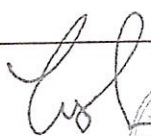
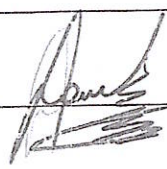
Privind stadiul fizic de execuție a construcției aferente investiției : **Construire cort pentru evenimente sat Aroneanu , comuna Aroneanu jud. Iasi** , lucrări executate în cadrul contractului nr. 54 din 15.01.2018 încheiat între SAMOILA DRAGOS IONUT și SC IC CREATIVE SRL IASI.

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

- adresa administrativă : Sat Aroneanu , Comuna Aroneanu
- Plan de situatie si plan de incadrare in zona : T58 , numar cadastral : 64999

2. Lucrările au fost executate în baza autorizației de construire nr. 01, eliberată de Primaria comunei Aroneanu la data de 09.01.2018 cu valabilitate până la data: 09.01.2019.

3. Au mai fost prezenți: (nume și prenume, calitate, semnătura)

Nume și prenume	Calitatea	Semnătura
COSTAN CRISTIAN SC IC CREATIVE SRL	ADMINISTRATOR	
SAMOILA DRAGOS	INVESTITOR	



5. Stadiul fizic de execuție: **FINALIZARE CORT DECAGON**

6. Alte mențiuni : NU SUNT



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64999 Aroneanu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Aroneanu, Jud. Iasi, INTRAVILAN PUZ

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	64999	2.500	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
82419 / 15/06/2016		
Act Notarial nr. act de alipire aut 6345, din 15/06/2016 emis de COSTIN RAZVAN IONUT (documentatia tehnica cadastrala avizata sub nr 80474/2016 de OCPI Iasi);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 64999 a imobilului cu numarul cadastral 64999/Aroneanu, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad. 64764 din cf.64764 care se sisteaza;~nr.cad.64932 din cf.64932 care se sisteaza;~nr.cad.64763 din cf.64763 care se sisteaza;	A1
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 5072, din 13/05/2016 emis de BNP COSTIN RAZVAN IONUT;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 64764 a imobilului cu numarul cadastral 64764/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1061 (identificator electronic 62610) inscris in cartea funciara 2223 (identificator electronic 62610);	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64764/Aroneanu, incheierea nr. 66132din 17-05-2016		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. CL nr 47,, din 30/09/2004 (Lg 213/1998+anexe inscrisa sub nr 71719 din 26-05-2016, Lg. 213/1998 inscris sub nr 71717 din 26-05-2016);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA ARONEANU, CIF:4540038		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64764/Aroneanu, incheierea nr. 66132din 17-05-2016 pozitie transcrisa din CF 64764/Aroneanu, incheierea nr. 66132din 17-05-2016		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 5440, din 24/05/2016 emis de BNP COSTIN RAZVAN IONUT;		
B4	Se infiinteaza cartea funciara 64932 a imobilului cu numarul cadastral 64932/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64681 inscris in cartea funciara 64681;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64932/Aroneanu, incheierea nr. 71717din 26-05-2016		
Act Notarial nr. 7138, din 31/07/2015 emis de NP COSTIN RAZVAN ((Act autentificat de dezmembrare); Documentatie tehnica cadastrala avizata sub nr. 108581/24.07.2015 de Serviciul Cadastru - OCPI Iasi);		
B5	Se infiinteaza cartea funciara 64681 a imobilului cu numarul cadastral 64681/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1064 (identificator electronic 62613) inscris in cartea funciara 2223 (identificator electronic 62613);	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64932/Aroneanu, incheierea nr. 71717din 26-05-2016		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 5439, din 24/05/2016 emis de BNP COSTIN RAZVAN IONUT;		
B11	Se infiinteaza cartea funciara 64763 a imobilului cu numarul cadastral 64763/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 64674 inscris in cartea funciara 64674;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64763/Aroneanu, incheierea nr. 71719din 26-05-2016		
Act Notarial nr. act de dezmembrare aut sub nr 7137, din 31/07/2015 emis de NP COSTIN RAZVAN;		
B12	Se infiinteaza cartea funciara 64674 a imobilului cu numarul cadastral 64674/Aroneanu, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 1348 (identificator electronic 60289) inscris in cartea funciara 1401 (identificator electronic 60289);	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 64763/Aroneanu, incheierea nr. 71719din 26-05-2016		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
121191 / 29/06/2022		
Act Administrativ nr. 51, din 19/05/2022 emis de CONSILIUL LOCAL ARONEANU;		
B25	actualizare informatii cadastrale- trecere imobil din extravilan în intravilan conform PUZ	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
101297 / 25/07/2016		
Act Administrativ nr. contract de concesiune nr.7746, din 22/10/2015 (act aditional nr.1 la contract de concesiune nr.7746/2015 încheiate între Comuna Aroneanu și Samoila Dragos Intreprindere Individuala);		
C4	se noteaza dreptul de concesiune pe o perioada de 49 ani	A1
	1) SAMOILA DRAGOS IONUT INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CIF:26923999	

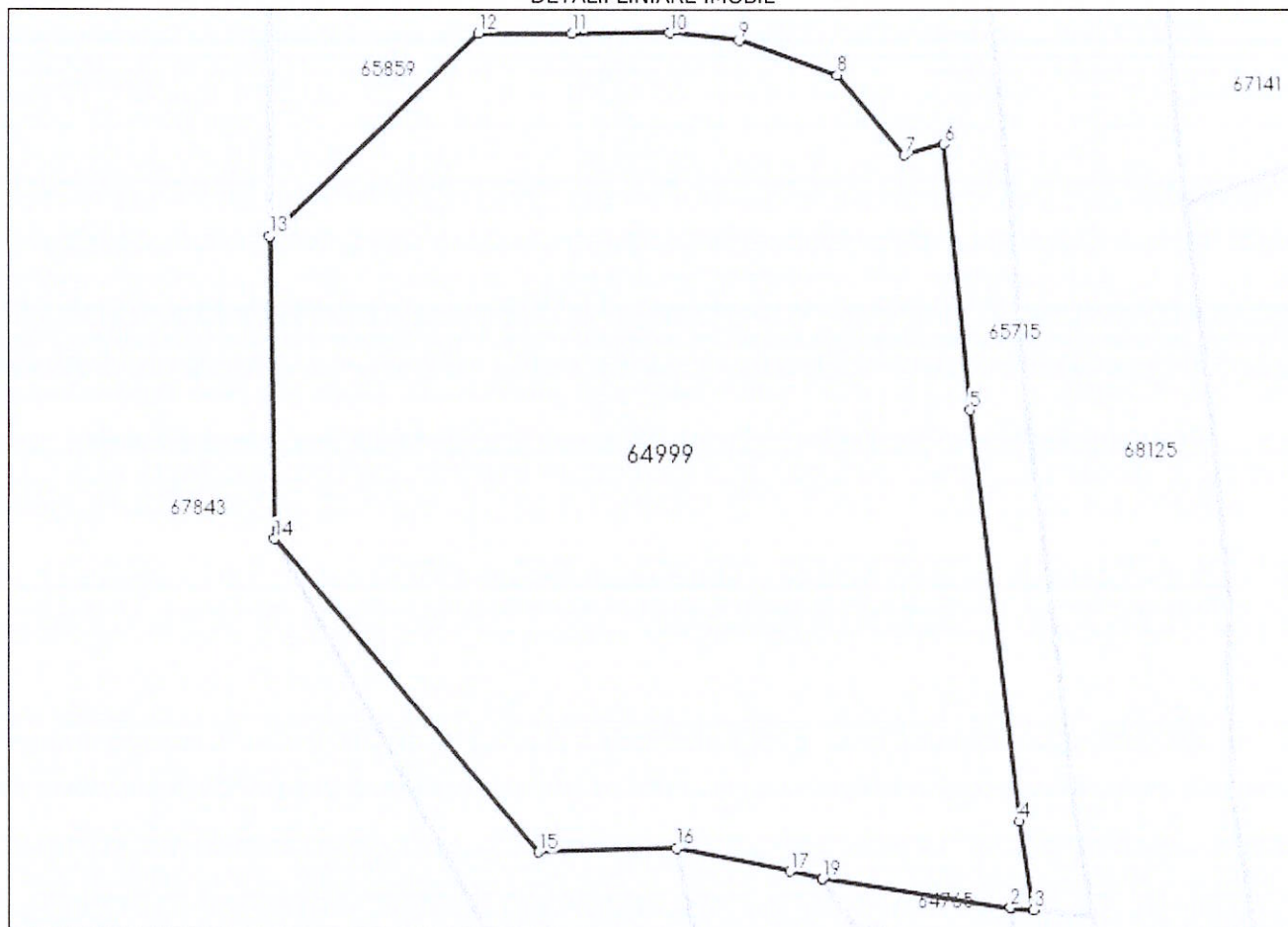
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
64999	2.500	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	DA	870	58	1853/3	-	
2	pasune	DA	630	58	1853/1	-	Terenul este situat în extravilanul Comunei Aroneanu, Jud Iasi, tarlaua 58, parcela 1853/3
3	ape statatoare	DA	1.000	58	1848	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	0.053
2	3	1.656
3	4	6.239

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
4	5	29.012
5	6	18.685
6	7	2.89
7	8	7.322
8	9	7.296
9	10	4.89
10	11	6.758
11	12	6.515
12	13	20.364
13	14	21.256
14	15	28.581
15	16	9.543
16	17	8.123
17	18	2.303
18	19	0.034
19	1	13.323

** 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,

25/10/2022, 10:34

APROB ADMITEREA
INVESTITOR,
SAMOILA DRAGOS IONUT I.I.

PROCES-VERBAL DE RECEPTIE LA TERMINAREA LUCRARILOR

Nr. 162 din 11.09.2018

privind executia lucrarilor de constructii aferente investitiei: **"EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE PENTRU : CORT PENTRU EVENIMENTE IN SAT ARONEANU, COM. ARONEANU , JUD. IASI "**, lucrari executate in cadrul contractului nr. 54 din 15.01.2018, incheiat intre: **S.C. IC CREATIVE S.R.L. Iasi** in calitate de Executant si **SAMOILA DRAGOS IONUT I.I.** in calitate de **Beneficiar**.

1. Imobilul care face obiectul investitiei se identifica dupa cum urmeaza :
 - adresa administrativa: **sat Aronenau, com. Aroneanu jud. Iasi**
 - numar cadastral / numar topografic: **64999**
 - numar carte funciara: **64999**
2. Lucrarile au fost executate in baza autorizatiei de construire nr. **01** eliberata de **Comuna Aroneanu, Judetul Iasi** la data de **09.01.2018** cu valabilitate pana la data: **09.01.2020** si autorizatia de construire nr. 7.9 eliberata de **Comuna Aroneanu, Judetul Iasi** la data de 06.09.2018 cu valabilitate pana la data de 06.09.2020.
3. Comisia de receptie si-a desfasurat activitatea de la data: **11.09.2018** pana la data: 11.09.2018 fiind formata din:

NR. CRT.	NUMELE SI PRENUMELE	CALITATEA	AUTORITATEA PUBLICA CARE L-A DESEMNAT
1.	SAMOILA DRAGOS IONUT	PRESEDINTE COMISIE	SAMOILA DRAGOS IONUT I.I.
2.	INSPI.ING. STEINBACH SEVILLA	MEMBRU COMISIE	I.I.C. IASI,
3.	ING. CRETU GHEORGHITA	MEMBRU COMISIE	PRIMARIA COMUNEI ARONEANU JUDETUL IASI
4.	ING. VOROBAT DANUT	MEMBRU COMISIE SPECIALIST	SAMOILA DRAGOS IONUT I.I.
5.	ING. POLITIC IONELA	MEMBRU COMISIE SPECIALIST	SAMOILA DRAGOS IONUT I.I.

PROGRAM
FEADR

CONFORM
CU ORIGINALUL

4. Au mai fost la prezenti:

NR. CRT.	NUMELE SI PRENUMELE	CALITATEA	DENUMIREA UNITATII DE CARE APARTINE
1.	ARH. LACATUSU LADISLAU	INVITAT - PROIECTANT	SC ARHITECTIS TRUST SRL
2.	ING. COSTAN CRISTIAN	INVITAT - EXECUTANT	S.C. IC CREATIVE S.R.L. Iasi

5. Secretariatul a fost asigurat de: ING. PASTRAMAGIU RAUL-ANTONIO – diriginte de santier – *constructii*, autorizat in domeniile / subdomeniile: 2.3, 3.2; autorizatie nr. 00017873 / 20.09.2010
6. Constatările comisiei de receptie la terminarea lucrarilor:
- 6.1. Capacitati fizice realizate *in totalitate, conform proiect tehnic si contract de lucrari*.
- 6.2. Nu au fost remediate aspectele consemnate in Procesul-verbal de suspendare a procesului de receptie la terminarea lucrarilor, inclusiv cele rezultate in urma expertizelor tehnice, ridicarilor topografice, incercarilor suplimentare, probelor, masuratorilor si alte teste solicitate, in termenul de remediere, cuprinse in lista din Anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal . – *nu este cazul* -
- 6.3. Nu au fost realizate masurile prevazute in avizul de Securitate la incendiu si in documentatia de executie din punct de vedere al prevenirii incendiilor cuprinse in lista din Anexa nr. 2 la prezentul proces-verbal . – *nu este cazul* -
- 6.4. Lucrarile cuprinse in lista din Anexa nr. 3 la prezentul proces-verbal prezinta vicii care nu pot fi inlaturate si care si care prin natura lor implica nerealizarea uneia sau mai multe cerinte fundamentale, caz in care se impun expertize tehnice, reproiectari, refaceri de lucrari si altele .
– *nu este cazul* -
- 6.5. Valoarea finala a lucrarilor executate este de **823.022.13** lei fara TVA si **979.396,34** lei cu TVA.
- 6.6. Perioada de garantie **36 luni**.
- 6.7. Alte constatari, inclusiv ca urmare a solicitarilor suplimentare ale comisiei (nu s-a putut examina nemijlocit constructia, se constata ca lucrarile nu respecta autorizatia de construire , reprezentantul autoritatii administratiei publice competente care a emis autorizatia de construire/ desfiintare, al Inspectoratului de Stat in Constructii – I.S.C., al directiilor judetene pentru cultura / Directiei pentru Cultura a Municipiului Bucuresti sau al inspectoratelor judetene pentru situatii de urgenta. propun respingerea receptiei, etc.): - *nu este cazul* -
7. In urma constatarilor facute, comisia de receptie **decide** :

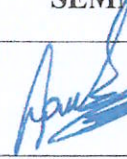
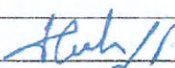
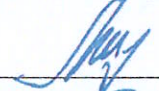
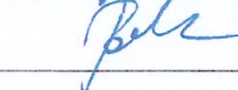
CONFORM
CU ORIGINALUL

PROGRAM
FEADR

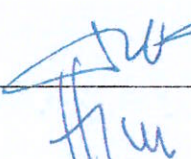
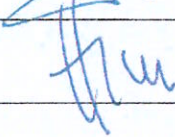
- admiterea receptiei la terminarea lucrarilor -

8. Comisia de receptie motiveaza decizia luata prin:
- *respectarea prevederilor din autorizatia de construire si a celor din proiectul tehnic;*
9. Comisia de receptie recomanda luarea urmatoarelor masuri:
- *inceperea exploatarii si urmaririi comportarii in timp a constructiilor, inclusiv instalatiilor si echipamentelor aferente investitiei.*
10. Prezentul proces-verbal, continand 3 file si 0 anexe numerotate, cu un total de 3 file a fost incheiat astazi. 11.09.2018..... la santier in 4 exemplare.
11. Alte mentiuni – **nu este cazul** -

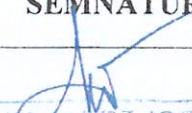
Comisia de receptie:

NR. CRT.	NUMELE SI PRENUMELE	CALITATEA	SEMNATURA
1.	SAMOILA DRAGOS IONUT	PRESEDINTE COMISIE	
2.	INSPI.ING. STEINBACH SEVILLA	MEMBRU COMISIE	
3.	ING. CRETU GHEORGHITA	MEMBRU COMISIE	
4.	ING. VOROBAT DANUT	MEMBRU COMISIE SPECIALIST	
5.	ING. POLITIC IONELA	MEMBRU COMISIE SPECIALIST	

Alti participanti:

NR. CRT.	NUMELE SI PRENUMELE	CALITATEA	SEMNATURA
1.	ARH. LACATUSU LADISLAU	INVITAT - PROIECTANT	
2.	ING. COSTAN CRISTIAN	INVITAT - EXECUTANT	

Secretariat comisie de receptie:

NR. CRT.	NUMELE SI PRENUMELE	CALITATEA	SEMNATURA
1.	ING. PASTRAMAGIU RAUL-ANTONIO	secretar comisie diriginte de santier - constructii	

CONFORM
CU ORIGINALUL

PROGRAM
FEADR

ROMANIA MORT-ISC
PASTRAMAGIU RAUL-ANTONIO
DIRIGINTE DE SANTIER
Aut Nr 00023508
00017873
Domenii/Subdomenii
2.3;3.2;6.1;1CR