



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Cod fiscal 4541068



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300
Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro, secretariat@primariatgfrumos.ro

AVIZAT,
Secretar general al U.A.T. Oraș Tg Frumos
Crismăriuc Costel

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 525/PH din 16.05.2025
privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune și întocmirea raportului de evaluare în vederea vânzării, pentru terenul în suprafață de 1088 mp teren, situate în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, Oraș Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 61662

ZUGRAVU NECULAI-PRIMARUL ORASULUI TG FRUMOS, JUDEȚUL IASI;
AVÂND ÎN VEDERE :

- Solicitarea înregistrată la secretariatul Orașul Târgu Frumos cu nr. 47198/27.09.2024;
- Extras de carte funciara pentru informare nr. 16213/14.05.2025;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului înscris în cartea Funciară nr. 61662 Târgu Frumos;
- Contractul de concesiune nr. 3414/20.12.2011;
- Contract de vânzare autentificat cu nr. 289/30.03.2005;
- Hotărârii Consiliului Local Orașul Tg Frumos, jud. Iași nr. 120/23.09.2010, privind aprobarea evaluării și scoatere la licitație publică cu strigare în vederea vânzării a terenului din strada Buznei, nr. 1;
- Art. 129, alin. 2, lit. c), alin. (6) lit. b), art. 364 alin. (1) din Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
- Legea 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- Art 553 alin (2) teza finală și art 562 alin (2) din Legea 287/2009 privind Codul Civil;
- H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr. 273/2006 privind Finantele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 554/2004 a contenciosului administrativ;
- Legea nr. 24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 544 din 12 octombrie 2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Art. 7, pct 13 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala în administratia publica;

În temeiul art. 136, alin (1), alin (8), art. 129 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUN:

Art. 1 – Se aprobă vânzarea directă cu drept de preemțiune a imobilului-teren, aflat în domeniul privat al Unității Administrativ Teritoriale al Orașului Târgu Frumos, județul Iași, în suprafață de 1.088 mp, situat în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, oraș Târgu Frumos, înscris în C.F. nr. 61662, nr. cadastral – 61662, cu respectarea dreptului de preemțiune titularului de construcție ce este amplasată pe acest teren.

Art.2. (1) Aprobă întocmirea unui Raport de evaluare de către un evaluator autorizat, pentru determinarea valorii de piață a terenului în suprafață de 1088 mp, situat în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, oraș Târgu Frumos, înscris în C.F. nr. 61662, nr. cadastral – 61662.

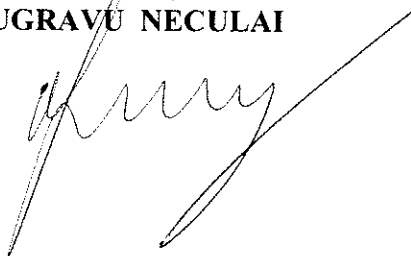
(2) Contravaloare Raportului de evaluare prevăzut la alin. (1), precum și cheltuielile notariale ocazionate cu vânzarea-cumpărarea terenului imobil prevazut la art. 1, vor fi suportate de către cumpărător.

Art.3. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul orasului Targu Frumos prin aparatul de specialitate.

Art.4. În conformitate cu prevederile art.136 alin 3 și 4 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, secretarul general al Unității Administrativ – Teritoriale Orasul Tg Frumos, Judetul Iași, va transmite prezentul proiect de hotărâre la Comisia de amenajare a teritoriului, urbanism, protectie mediu, turism si agricultura, *Comisia juridica, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, cultura, culte, tineret si sport, care vor depune avizele de specialitate până la data de 29.05.2025, precum și serviciului thnic si patrimoniul*, din cadrul aparatului de specialitate al primarului Orasul Tg Frumos, Judetul Iași, care va depune raportul de specialitate până la data de 27.05.2025.

Initiatorul proiectului de hotarare:

**Primar,
ZUGRAVU NECULAI**





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Cod fiscal 4541068



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300
Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro, secretariat@primariatgfrumos.ro

NR 526 din 16.05.2025

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune și întocmirea raportului de evaluare în vederea vânzării, pentru terenul în suprafață de 1088 mp teren, situate în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, Oraș Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 61662

Avînd în vedere faptul că la registratura Primăriei oraș Târgu Frumos s-a înregistrat adresa nr. 47198/27.09.2024, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 1088,00 mp, înscris în C.F. nr. 61662, nr. cadastral - 61662, situat în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, oraș Târgu Frumos, pe care se află edificată o construcție cu destinația Depozit alimentar, proprietatea S.C. GAVRI-LUC SRL, conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 289/30.03.2005 și care în prezent deține Contract de concesiune nr. 3414/20.12.2011, pe terenul aferent construcțiilor existente.

Terenul ce face obiectul solicitării cumpărării, pentru care s-a concesiionat pe perioada de 25 ani, (11 ani, durată ramasă din concesiionarea anterioară) la care s-a avut în vedere recuperarea în 25 de ani a pretului de vanzare al terenului, potrivit art. 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii.

Durata concesiunii, fiind pîna în data de 20.12.2036, însă potrivit prevederilor art. 364, alin. (1) *".... în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz"*, concesiionarul a solicitat cumpărarea terenului ce face obiectul contractului de concesiune nr. 3414/20.12.2011, pe care se află edificată locuinta și anexe gospodaresti proprietate .

Potrivit celor menționate mai sus și conform art. 364 din Ordonanței de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, Legea nr. 7/1996 și a R.L.U.+P.U.G, propun spre dezbatere în cadrul ședinței de Consiliul Local privind întocmirea unui raport de evaluare în vederea determinării valorii de piața a terenului pentru vânzarea acestuia .

Inițiator,
Primar Zugravu Neculai



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Cod fiscal 4541068



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300
Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro, secretariat@primariatgfrumos.ro

Nr.527/PH din 16.05.2025

CATRE,

SERVICIUL TEHNIC SI PATRIMONIU

În conformitate cu prevederile art. 136 alin 3 lit. a din O U G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, vă înaintăm alăturat, în vederea întocmirii unui raport, următoarele:

1.1 PROIECT DE HOTĂRÂRE NR . 525/PH din 16.05.2025, privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune și întocmirea raportului de evaluare în vederea vânzării, pentru terenul în suprafață de 1088 mp teren, situate în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, Oraș Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 61662;

1.2 Referatul de aprobare nr. 526/PH din 16.05.2025 întocmit de primarul orașului Tg Frumos, jud. Iași ;

1.3 Alte documente care au stat la baza inițierii proiectului de hotărâre prezentat la pct 1.1 ;

Având în vedere prevederile art. 136 alin 5 și alin 10, din O. U. G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ve-ți depune raportul la secretarul general al U A T Orasul Tg Frumos, pana la data de 27.05.2025, în vederea transmiterii acestuia către comisiile de specialitate ale Consiliului Local Orasul Tg Frumos, jud. Iași și Comisia de atribuire de denumiri a județului Iași.

Cu stimă!

Secretar general al U A T Orasul Tg Frumos

Crîșmăriuc Costel



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Cod fiscal 4541068



Strada Cuza Vodă, nr. 67, orașul Târgu Frumos, județul Iași, cod postal 705300
Tel.: 0232 - 710906; Fax: 0232 - 710330; www.primariatgfrumos.ro, secretariat@primariatgfrumos.ro

NR. 528/PH din 16.05.2025

RAPORTUL
SERVICIUL TEHNIC ȘI PATRIMONIU

privind aprobarea vânzării cu drept de preemțiune și întocmirea raportului de evaluare în vederea vânzării, pentru terenul în suprafață de 1088 mp teren, situate în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, Oraș Târgu Frumos, județul Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 61662

Cu privire la proiectul de hotărâre inițiat facem următoarele precizări:

Avînd în vedere adresa înregistrată la Secretariatul Primăriei Orașului Târgu Frumos cu nr. 47198/27.09.2024, terenul propus spre evaluare este situat în intravilanul orașului Târgu Frumos, strada Șoseaua Buznea, nr. 1, înscris în Cartea Funciară nr. 61662, nr. cadastral - 61662, face parte din domeniul privat al orașului Târgu Frumos, conform Hotărârii Consiliului Local nr. 120/23.09.2010, nr. inventar 50532, nr. 10250522.

Suprafață de 1088,00 mp teren, înscris în Cartea Funciară nr. 61662, nr. cadastral - 61662, este situat în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, oraș Târgu Frumos, pe care se află edificată o construcție cu destinația Depozit alimentară, proprietatea S.C. GAVRI-LUC SRL, conform Contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 289/30.03.2005 și care în prezent deține Contract de concesiune nr. 3414/20.12.2011, pe terenul aferent construcțiilor existente.

Pentru a se putea soluționa, solicitarea mai sus menționată, pentru terenul ce se află în domeniul privat în suprafața de 1088,00 mp, situat în strada Șoseaua Buznea, nr. 1, oraș Târgu Frumos, înscris în Cartea Funciară nr. 61662, nr. cadastral - 61662, este oportun a se întocmi un Raport de evaluare privind determinarea valaorii de piață.

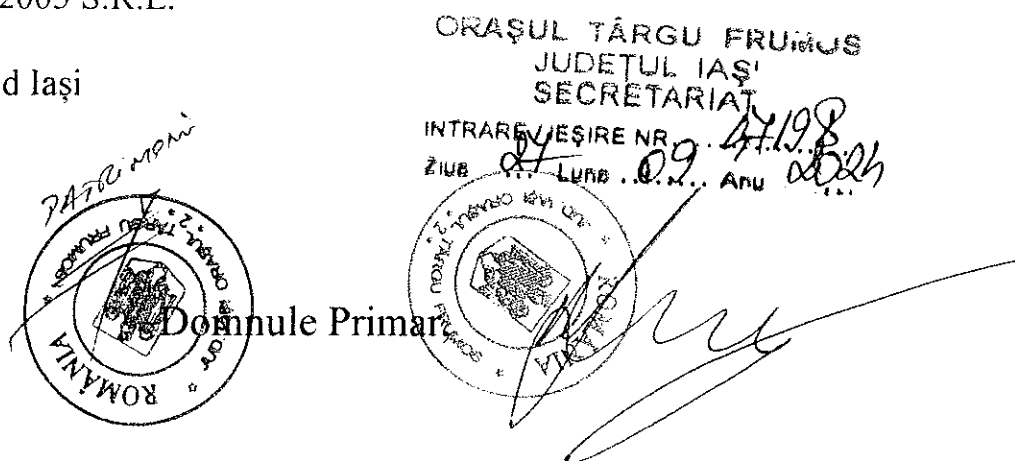
Potrivit prevederilor art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, hotărârile privind administrarea patrimoniului în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local, în vederea gestionării corecte a bunurilor care fac parte din patrimonial Orașului Târgu Frumos.

Ținînd seama de considerațiile sus menționate, proiectul de hotărâre inițiat poate fi supus spre dezbateră în ședința Consiliului local.

Arhitect Șef,
Văleanu George Adrian

Serviciul Tehnic și Patrimoniu
Inspector superior Musteață Maricica

S.C. GAVRI-LUC 2005 S.R.L.
Strada Buznei
oraș Târgu Frumos, jud Iași
RO17159435

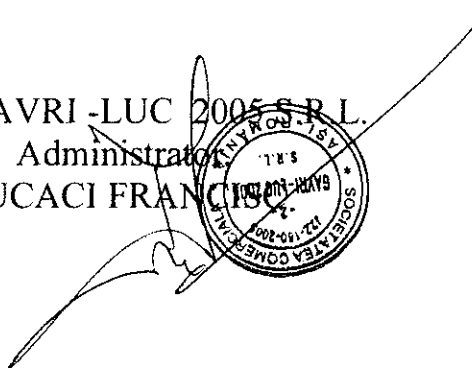


S.C. GAVRI-LUC 2005 S.R.L. cu sediul în oraș Târgu Frumos, strada Buznei, nr. 1, județul Iași, cod unic de înregistrare 17159435 din data de 26.01.2005, înregistrat în registrul Comerțului J-22/180/26.01.2005, reprezentată prin administrator Lucaci Francisc, cu domiciliul în strada Cuza Vodă, bl. 7, sc.A, et. 2, ap. 7, oraș Târgu Frumos, Județul Iași, prin prezenta solicităm, cumpărarea terenului în suprafață de 1088 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 61662, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 3414/20.12.2011.

Mentionez ca pe acest teren se află edificate constructii cu destinatia de depozit și magazie, înscrise în cartea funciară nr. 61662-C1, pe care le-am dobândit conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 289/30.03.2005.

Anexăm alăturat documentele mai sus mentionate.

S.C. GAVRI-LUC 2005 S.R.L.
Administrator
LUCACI FRANCISC





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
Str. Cuza Vodă, nr. 67, cod 705300, Târgu Frumos - Iași - România
Telefon: 0232-710760; Fax 0232-710330, int. 102
Internet: www.primariatg-frumos.ro
E-mail: primariatgfrumos@artelecom.net

HOTĂRÂRE 180
din 22.09.2010

privind aprobarea evaluării și scoaterii la licitație publică cu strigare în vederea vânzării a terenului din strada Buznei, nr. 1

Consiliul Local al Orașului Târgu Frumos,

Având în vedere prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală:

Având în vedere solicitarea cu nr. 25468/08.06.2010 :

Având în vedere HGR 966/1988 și HGR 841/1995 privind valorificarea bunurilor aparținând instituțiilor publice :

Având în vedere raportul Biroului Urbanism, Cadastru și Agricol nr.

Având în vedere raportul Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului prin care avizează favorabil, întocmirea unui raport de evaluare a terenului și scoaterea la licitație publică a terenului din strada Buznei, nr. 1

Având în vedere prevederile Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, cu modificările ulterioare :

Având în vedere prevederile Legii nr. 241/2001 pentru aprobarea O.U.G. nr. 40/1999 :

În temeiul prevederilor art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 - Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniu privat a terenului din strada Buznei, nr. 1, în suprafață de 1088.22 mp și întocmirea unui raport de evaluare în vederea determinării pretului la terenul din strada Buznei, nr. 1.

Art. 2 - Biroul urbanism, cadastru, agricol și protecția mediului va duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

Art. 3 - Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de voturi "pentru" din totalul de 17 consilieri locali în funcție, prezenți la ședință un număr de consilieri.

Art. 4 - Secretarul Orașului Târgu Frumos va comunica în termenul legal prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Iași, Primarului Orașului Târgu Frumos, Biroului Urbanism, Cadastru și Agricol și o va aduce la cunoștința cetățenilor orașului Târgu Frumos.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,

Contrasemnează
SECRETAR,
Jurist Mihai Tucan





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
ORAȘUL TÂRGU FRUMOS
Str. Cuza Vodă, nr. 67, cod 705300,
Târgu Frumos – Iași – România
Telefon: 0232-710906; Fax 0232-710330, int. 102
Internet: www.tgfrumos.senap.ro
emailprimarietgfrumos@artelecom.net



CONTRACT DE CONCESIUNE Nr. 3414 din 20.12.2011

În temeiul O.U.G. nr. 54/28.06.2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Legea administrației publice locale nr.215/2001, a Hotărârii Consiliului local al localității, nr. 8/26.01.2011 de aprobare a redevenței concesionării, și în baza Procesului verbal de licitație nr. 31787/16.12.2010, și a Hotărârii Consiliului local al localității, nr. 136/21.10.2010, a intervenit următorul contract de concesiune:

I. Părțile contractante.

Art.1 - Între Orașul Târgu Frumos, cu sediul în aceeași localitate, str. Cuza Vodă, nr.67, jud.Iași, Cod fiscal 4541068, tel/fax 0232-710330/710760, cont virament nr.212202074541068 deschis la Trezoreria orașului Târgu Frumos, cont IBAN R050TREZ40821220207XXX reprezentat prin jurist Gheorghe Tataru – în calitate de primar – și ec. Feopenta Petrică – consilier superior – în calitate de **concedent**, pe de o parte,

și S.C. „GAVRI -LUC„ S.R.L. cu sediul în ORAȘ Tg.-Frumos, strada Buznei, nr. 1, județul Iași, cod unic de înregistrare 17159435 din data de 26.01.2005, înregistrat în registrul Comerțului J-22/180/26.01.2005, reprezentată prin Lucaci Francisc ce se legitimează cu CI/BI seria MX, nr. 773426, CNP 1531001226322, cu domiciliul în strada Cuza Vodă, oraș Tg.-Frumos, Județul Iași, în calitate de **concesionar**, pe de alta parte, la data de 20.12.2011, la sediul Primăriei orașului Târgu Frumos, județul Iași, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. Obiectul contractului de concesiune.

Art.2 - (1) Obiectul contractului de concesiune îl constituie exploatarea terenului în suprafață de 1088,22 m², situat în orașul Târgu Frumos, str. Buznei, nr. 1, în conformitate cu schița - anexă la contract.

(2) Terenul precizat la art.2, alin.1 este concesionat exclusiv în vederea - construcție exist. depozit materiale.

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza:

a) bunurile de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin contractul de concesiune.

(3) Concesionarul are dreptul de a vinde investiția făcută (dar numai după realizarea obiectivului înscris în prezentul contract de concesiune și în caietul de sarcini), iar concedentul se obligă să transfere contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

Art.7 - (1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, precum și modul în care este satisfăcut interesul public prin realizarea activității sau serviciului public, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului cu cel puțin două zile calendaristice înaintea efectuării ei și în prezența concesionarului.

Art.8 - (1) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare în schimbul plății unei compensații egale cu valoarea contabilă actualizată, conform dispozițiilor caietului de sarcini (bunurile de preluare sunt cele care au aparținut concesionarului și au fost utilizate de către acesta pe durata concesiunii) și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 10 zile calendaristice de la data încetării contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul este obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

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

(3) La încetarea contractului de concesiune, bunurile de retur revin deplin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului. Sunt bunuri de retur bunurile care au făcut obiectul concesiunii, precum și cele care au rezultat în urma investițiilor impuse prin caietul de sarcini.

(4) Bunurile proprii care au aparținut concesionarului și au fost folosite de acesta pe durata concesiunii, cu excepția celor prevăzute la alin.1, rămân în proprietatea concesionarului.

VI. Obligațiile părților.

Obligațiile concesionarului

Art.9 - (1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în regim de continuitate și de permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența. În caz de neplată, concedentul poate rezilia contractul de concesiune fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă și să pretindă plata de daune-interese conform art.10, alin.2 din prezentul contract.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor, activităților sau serviciilor publice (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) Concesionarul este obligat să respecte arhitectura și amplasamentul din proiect.

(7) Concesionarul este obligat să păstreze terenul igienizat pe toată durata concesiunii.

- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile concesionarului;
 - c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, concedentul are dreptul de a rezilia prezentul contract fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă;
 - d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere;
 - e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
 - f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărare efectuată prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea; în această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune, iar concedentul va întocmi o documentație tehnico-economică în care să se stabilească prețul răscumpărării;
 - g) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.
 - h) cu acordul părților exprimat în scris ;
- (2) La încetarea, din orice cauză, a contractului de concesiune, bunurile care au fost utilizate de către concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:
- a) bunuri de retur - bunurile care au făcut obiectul concesiunii ;
- terenul în suprafață de 1088,22 m.p. va reveni concedentului
 - c) bunuri proprii - bunurile proprii care au aparținut concesionarului și au fost folosite de către acesta pe durata concesiunii ;

VIII. Răspunderea contractuală.

Art.12 - (1) Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

(2) Neîndeplinirea de către concesionar în totalitate sau în parte a obligațiilor stabilite prin prezentul contract și la termenele fixate, sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor asumate de către concesionar prin prezentul contract dă drept concedentului să considere contractul reziliat fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate prealabilă și să pretindă plata de daune-interese. Cuantumul daunelor-interese va fi de două ori valoarea redevenței pentru anul în care a intervenit rezilierea.

(3) Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezentul contract , în condițiile notificării scrise în termen de 5 zile de la apariția cazului de forță majoră.

IX. Litigii.

Art.13 - (1) Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

X. Definiții.

Art.14 - (1) Prin forță majoră, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

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

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

Între subsemnații: **CONSUMCOOP TÎRGU-FRUMOS**, cu sediul în orașul Tîrgu-Frumos str. Cuza Vodă nr. 126 bl. 43 A et. 1 județul Iași, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J-22-10/1991, prin domnul președinte **GAVRILESCU DUMITRU**, domiciliat în orașul Tîrgu-Frumos str. Petru Rareș bl. 16 sc.A et. 3 ap.8 județul Iași, cu delegația nr.106/30 martie 2005, în calitate de vânzătoare și **SOCIETATEA COMERCIALĂ "GAVRI-LUC" S.R.L.**, cu sediul în orașul Tîrgu-Frumos str. Buznei, județul Iași, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. J-22/180/26.01.2005, reprezentată prin delegat **LUCACI FRANCISC**, domiciliat în orașul Tîrgu-Frumos str. Cuza Vodă, bl.7, sc.A, et.2, ap.7, județul Iași, conform delegației nr.1 din data 30.03.2005, în calitate de cumpărătoare, a intervenit prezentul contract de vânzare-cumpărare, în următoarele condițiuni:-----

Societatea CONSUMCOOP TÎRGU-FRUMOS, prin președinte **GAVRILESCU DUMITRU**, vinde **SOCIETĂȚII COMERCIALE "GAVRI-LUC" S.R.L.**, reprezentată prin delegat **LUCACI FRANCISC**, imobilul proprietatea societății, situat în oraș Tîrgu-Frumos, str. Buznei, județul Iași, constând în construcția C1/1;0, situată în sector cadastral 59, parcela 1(3720/1), cu denumirea "**Depozit Alimentar**" în suprafață construită de 468,72 metri pătrați și suprafața utilă de 407,87 metri pătrați, edificată în anul 1960, cu fundații de beton, structura de rezistență formată din stâlpi și zidărie din cărămidă și acoperită cu țiglă, compusă din 6 (șase) încăperi, astfel: 1 (un) depozit în suprafață de 266,82 m.p., 4 (patru) magazine, având suprafețele de 90,67 m.p., 30,52 m.p., 5,04 m.p. și respectiv 5,02 m.p. și 1 (unu) birou în suprafață de 9,80 m.p. Numărul cadastral al corpului de proprietate este 877. Această construcție este amplasată pe terenul proprietatea Consiliului local al orașului Tîrgu-Frumos județul Iași, care nu face obiectul prezentului contract.

Imobilele ce formează obiectul prezentei vânzări au fost dobândite de către vânzătoare, conform sentinței civile nr. 4878 pronunțată la data de 24 noiembrie 2000 în dosarul cu nr. 5175/2000 de Judecătoria Pașcani, rămasă definitivă prin nedeclararea apelului. Înstrăinarea se face în baza actelor menționate mai sus, precum și în baza adevărîței eliberată de Primăria orașului Tîrgu-Frumos, județul Iași, din care rezultă că nu există debite restante față de bugetul local.-----

Eu, delegatul societății vânzătoare, declar pe propria răspundere, cunoscând dispozițiile art. 292 Cod Penal pentru fals în declarații, că imobilul ce formează obiectul prezentei vânzări nu este scos din circuitul civil, nu formează obiectul vreunui litigiu, nu are sarcini, și garantez pe cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială, conform articolului 1337 Cod Civil.-----

Eu, delegatul societății vânzătoare, declar totodată, că acest imobilele nu au fost vândute, donate sau ipotecate în favoarea altei persoane fizice sau juridice. Nu s-a încheiat precontract de vânzare-cumpărare și nici convenție cu alte persoane, în legătură cu imobilele ce fac obiectul prezentului contract.-----

Prețul vânzării, declarat de părți este de **425.000.000 (patrusutedouăzecișicincimilioane) lei (42.500 lei noi)**, sumă pe care vânzătoarea a primit-o integral de la cumpărătoare mai înainte de data autentificării prezentului contract și a fost achitată conform facturii fiscale nr. 7951301/20.03.2005 emisă de ConsumCoop Tîrgu-Frumos. Cumpărătoarea va intra în stăpânirea de drept și de fapt asupra imobilului începând de astăzi, data autentificării prezentului contract.-----

S.C. "GAVRI-LUC" S.R.L prin delegat **LUCACI FRANCISC**, a cumpărat de la **CONSUMCOOP TÎRGU-FRUMOS**, prin președinte **GAVRILESCU DUMITRU**, imobilul descris mai sus, cu prețul și în condițiile prevăzute în contract și cu care sunt de acord.-----

Eu, reprezentantul societății cumpărătoare, cunosc situația juridică și proveniența imobilului cumpărat, știu că nu formează obiectul unor litigii, că nu are sarcini și nu este scos din circuitul civil, înțeleg să scutesc **O.C.P.I. Pașcani** de cercetarea registrelor de sarcini, fără însă ca prin aceasta să scutesc pe vânzătoare de garanția împotriva evicțiunii asumată de ea prin prezentul contract, conform art. 1337 Cod Civil.-----

Taxe și impozitele către stat până azi, data autentificării, sunt în sarcina vânzătoarei, iar de la această dată, privesc pe cumpărătoare, care va suporta și cheltuielile de autentificare a prezentului contract.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că am citit prezentul contract, am înțeles conținutul și suntem de acord cu acesta, el exprimând voința noastră și consimțim la autentificarea acestuia, cunoscând prevederile art. 1303 Cod Civil, conform cărora prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți. De asemenea cunoaștem că nedeclararea prețului real constituie fals în declarații și ne asumăm toate consecințele ce decurg din aceasta. În caz de litigiu, evicțiune sau orice neînțelegeri ce decurg din reaua credință a părților sau declarații false privind prezentul contract, nu vom formula nici o pretenție de nici o natură asupra Notarului



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 61662 Târgu Frumos

Nr. cerere	16213
Ziua	14
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189293568



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Iasi, UAT Târgu Frumos, Loc. Târgu Frumos, Str Buznei, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61662	1.088	Constructia C1 Inscrisa in CF 61662-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12509 / 24/04/2014		
Act Normativ nr. H.G nr.1354, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa 5/Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Tg.Frumos, HCL nr. 18/31.05.2001 cu Anexa nr.1 -inventarul bunurilor care apartin domeniului public al orasului Tg.Frumos, adeverinta nr.24704/31.05.2013, HCL 136/21.10.2010, HCL nr.120/23.09.2010 -C.L. al orasului Tg.Frumos cu schita anexa , extras din lista inventar cu bunurile care apartin domeniului privat al orasului Tg.Frumos, documentatie cadastrala avizata);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS TARGU FRUMOS, domeniul privat	A1
24080 / 20/08/2014		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare aut. nr.289, din 30/03/2005 emis de NP URZICEANU ROBERT L (documentatie cadastrala avizata sub nr.24080/2014-OCPI IASI , certificat fiscal nr.31798/01.08.2014, adeverinta nr.31792/01.08.2014 emisa de Primaria orasului Tg.frumos);		
B3	se actualizeaza datele tehnice ale imobilului ca urmare a inscrierii constructiei C1 (CF de superficie 61662-C1)	A1

C. Partea III. SARCINI

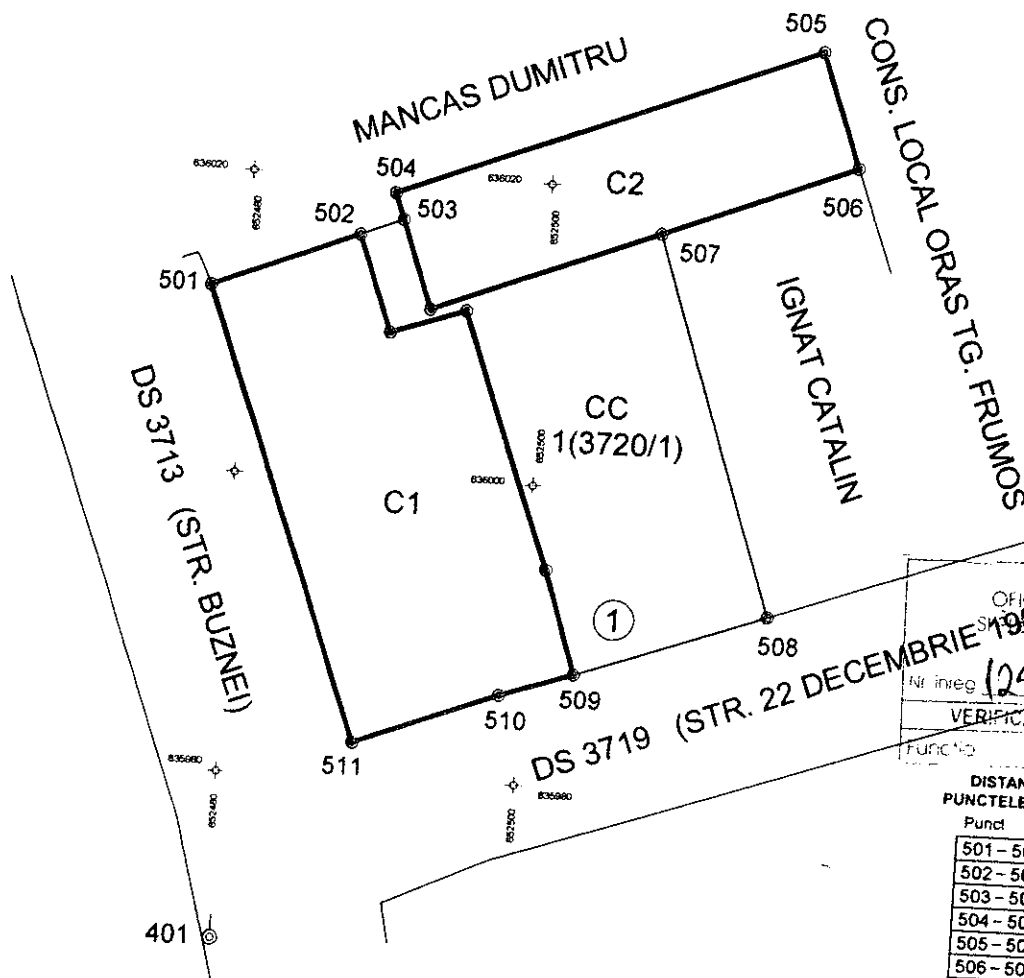
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13693 / 07/05/2014		
Act Administrativ nr. contract de concesiune 3414, din 20/12/2011 emis de PRIMARIA TARGU FRUMOS (cu act aditional nr.1/02.06.2014 la contractul de concesiune nr.3414/20.12.2011);		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 25 de ani incepand de la data inregistrarii contractului de concesiune, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SC GAVRI LUC 2005 SRL, CIF:17159435	A1

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A CORPULUI DE PROPRIETATE

(Intravilan)
Scara 1 : 500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată	Județul: Iași
	1088.00mp	
Cartea Funciară Nr.		Adresa corpului de proprietate:
		Intravilan Oras Tg. Frumos, Str. Buznei nr.1, Jud. Iasi
		Unitatea administrativ-teritorială: Oras Tg. Frumos, Jud. Iasi

61662



A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU
ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ
IASI
Nr. înreg. 12509
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT
Funcția

DISTANȚE ÎNTRE PUNCTELE DE CONTUR

Punct	Distanță (m)	Împrejmuire
501 - 502	10.42	Cladire
502 - 503	3.09	Plasa
503 - 504	1.85	
504 - 505	29.86	
505 - 506	8.08	Cladire
506 - 507	13.84	
507 - 508	26.56	Fara gard
508 - 509	13.44	Plasa
509 - 510	5.06	
510 - 511	10.35	Cladire
511 - 501	32.03	

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară
IASI
DOBOS MIHAELA
CONSILIER

A. Date referitoare la teren

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
1(3720/1)	CC	1088.00	4896.00	
Total		1088.00	4896.00	Imobil împrejmuit parțial cu gard din plasa;

B. Date referitoare la construcții

Cod Constr.	Suprafața construită la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mențiuni
C1	469.00	-	
C2	241.00	-	Depozit alimentar, parter, din caramida, acoperita cu tablă, nu deține certificat de performanță energetică, fara lift.
Total	710.00	-	Magazine, parter, din tabla, acoperita cu tablă, nu deține certificat de performanță energetică, fara lift.

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de Proiecție: STEREO 70

Pct.	N(m)	E(m)
501	636012.330	652477.677
502	636016.102	652487.393
503	636017.221	652490.275
504	636018.953	652489.628
505	636029.528	652517.551

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de Proiecție: STEREO 70

Pct.	N(m)	E(m)
506	636021.958	652520.378
507	636017.056	652507.431
508	635991.963	652516.129
509	635987.532	652503.441
510	635985.958	652498.637
511	635982.345	652488.937

CERTIFICAT DE
AUTORIZARE
Nr. 1088/2014
DUMITRU
DUMITRU

Executant:
DUMITRU DUMITRU
Nu confirmă suprafața din măsurători și introducerea imobilului în baza de date

Suprafața totală măsurată = 1088.00 mp
Suprafața din act = 1088.22 mp