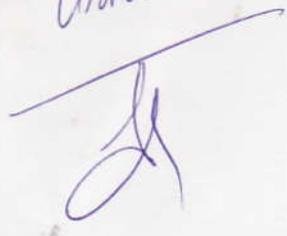


Urbanism  


PRIMĂRIA ORĂȘULUI TIRGU NEAMȚ  
JUDEȚUL NEAMȚ  
Nr. 12/2647  
din ziua 12 luna 7  
anul 2016 anexe

13.07.2016  
Urbanism  
directia de constructii  


Doamna P. Trimer

Subsemnata Lugănioma Gorbicța domiciliată în  
oras. Tg Neamț, Str. M. Eminescu, Bl. M7, Sc. A, Ap. 2.  
având contractul de închiriere convocată din data  
nr. 3 din 04.06.2011 și Act Aditional nr. 3 din 06.01.2011.  
Vă rog să-mi opriți suplimentarea de 4 m<sup>2</sup> ce reprezintă  
ceea de acces în spotul de P. de la în sta. Stăruțel Mare  
Bl. B2. Amosaj rețite. - Plan amplasament.

Vă mulțumesc

12.07.2016



0745068533



## PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1: 500

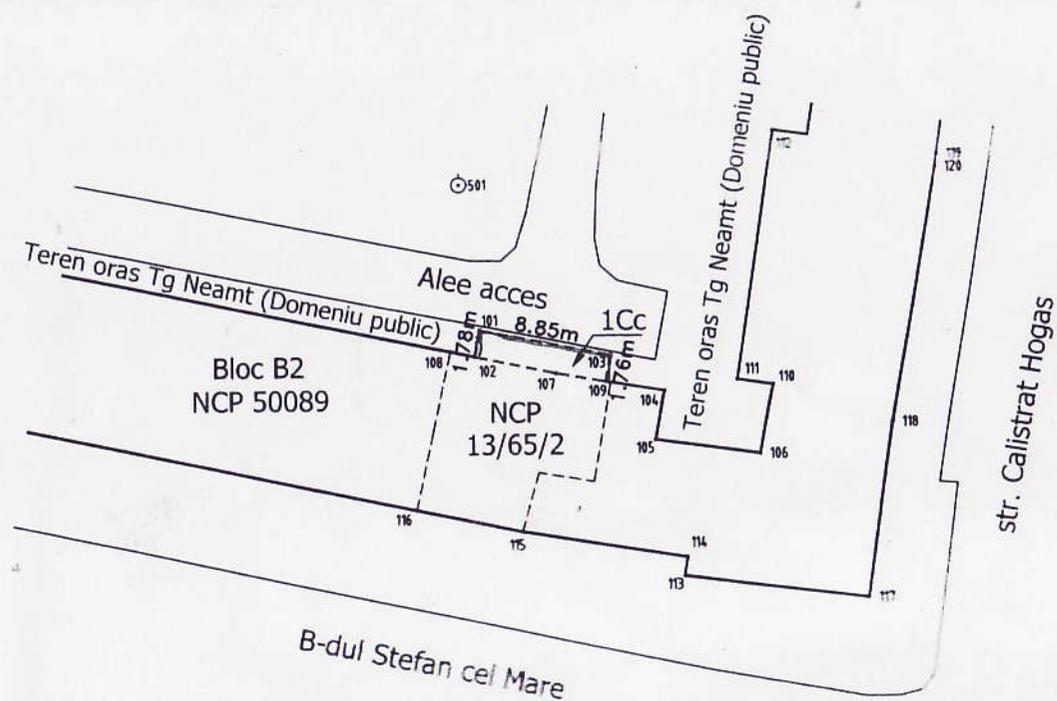
Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului	
	16 mp	Intravilan oras Tg. Neamt, b-dul Stefan cel Mare, f.n, jud. Neamt	
Cartea Funciara nr.		U.A.T.	Oras Tg. Neamt

635000

603450

603500

635000



634950

634950

603450

603500

INVENTAR DE COORDONATE  
Sistem de proiectie Stereo 70

NUMAR	COORDONATA X	COORDONATA Y	DISTANTA
101	634976.116	603466.770	8.849
103	634974.419	603475.455	1.764
109	634972.685	603475.131	3.309
107	634973.233	603471.868	5.541
102	634974.365	603466.444	1.781
101	634976.116	603466.770	
SUPRAFATA = 16 mp			

Suprafata totala din masuratori - S = 16 m.p.

A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata m.p.	Valoarea de impozitare ( lei )	Mentiuni
1.	Cc	16	-	Bun imobil delimitat prin zid constructie.
TOTAL		16	-	Proprietar - Primaria oras Tg. Neamt ( Domeniu public )

Executant  
SC TOPOPREST SRL  
Data: 07.02.2014



37 080

**CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**  
**cu garanție ipotecară**

**PĂRTI CONTRACTANTE :**

**1. S.C., ACVATERM "SA** , cu sediul în Tg. Neamt, strada Aleea Salcîmilor, nr. 3, jud. Neamt , înmatriculată la Registrul Comertului Neamt, sub nr. J 27/452/1997, reprezentată în acest act de domnul **LUNGU IUSTIN - EUGEN**, director , domiciliat în Tg. Neamt, strada Mărăsesti, Bl.L4, apt. 1, jud. Neamt si doamna **ANTON LUMINITA** , contabil sef, domiciliată în comuna Timisesti, jud. Neamt, în baza Hotărârii Consiliului Local al orasului Tg. Neamt nr. 2 din 19.06.2003 , în calitate de **vânzătoare**;

**2. PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ - UNGURIANU GABRIELA** , născută la data de 12 iunie 1972, fiica lui Gheorghe si Ileana , CNP- 2720612274793, domiciliată în Tg. Neamt , B-dul Mihai Eminescu , bloc M7, scara A, etaj I, apt. 2, jud. Neamt, , conform autorizatiei nr. 2521/23.05.1996, cu modificările ulterioare , în calitate de **cumpărătoare si garant ipotecar**;

**3. BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A. - Sucursala Neamt**, cu sediul în Piatra Neamt, strada Lt. Drăghescu , nr. 13, jud. Neamt, înregistrată în Registrul Comertului Neamt, sub nr. J27/641/1991, reprezentată la încheierea prezentului contract prin domnul , **GAVRIL CONSTANTIN**, domiciliat în Tg. Neamt , B-dul Stefan cel Mare , bloc M'1, scara D, apt. 50, jud. Neamt , în conformitate cu dispozitiile art. 1294 si următoarele si art. 1769 si următoarele Cod Civil , în calitate de **creditor ipotecar** .

**OBIECTUL VÂNZĂRII**

**S.C., ACVATERM " S.A.- Tg. Neamt , prin reprezentantii săi** , vând , fără nici o rezervă **P.F. UNGURIANU GABRIELA** , întregul drept de proprietate asupra bunului imobil , proprietatea societății compus din :

■ **SPATIU COMERCIAL , situat la parterul blocului B2, scara D, strada Stefan cel Mare , Tg. Neamt , jud. Neamt , spatiu compus din una încăpere cu destinatia spatiu comercial , una magazie , două holuri si un grup sanitar , în suprafată construită de 103,86 mp, suprafată utilă de 88,40mp , înscris în Cartea Funciară pentru localitatea Tg. Neamt , la nr. 225/N, nr. cadastral provizoriu al blocului de locuințe - 13 nr. cadastral provizoriu al spatiului comercial 13/65/2. \*\*\*\*\***

Structura constructivă a blocului din care face parte si spațiul comercial este realizată din : fundatie -beton armat , stâlpi si grinzi -beton armat , pereti portanti din zidărie de cărămidă , plansee din beton armat, sarpantă din lemn , învelitoare din țigla . Finisajele interioare constau din pereți despărțitori , pardoseli mozaic , finisajele exterioare constau din tencuieli obisnuite . \*\*\*\*\*

**MOD DE DOBÂNDIRE .**

Spatiul comercial descris este proprietatea S.C., ACVATERM " S.A.- Tg. Neamt , conform sentintei civile de constatare a proprietății , definitivă si executorie , nr. 1852/28.09.1999, eliberată de Judecătoria Tg. Neamt, în dosarul nr. 1943/1999. \*\*\*\*

**PRETUL VÂNZĂRII**

Pretul acestei vânzări , stabilit prin licitatie este de **1.514.134.580( un miliard cinci sute paisprezece milioane una sută treizeci si patru mii cinci sute optzeci ) lei** , din care suma de 1.272.382.000( un miliard două sute saptezeci si două milioane trei sute optzeci si două mii ) lei reprezintă contravaloarea activului , iar suma de 241.752.580( două sute patruzeci si unu milioane sapte sute cincizeci si două mii cinci sute optzeci ) lei , reprezintă taxa pe valoarea adaugată . \*\*\*\*\*

Pretul vânzării s-a achitat astfel : suma de 100.000.000 lei a fost achitată de cumpărătoare ca garanție de participare la licitatie , suma de 416.548.080 lei reprezintă contributia directă a cumpărătoarei , iar suma de 997.586.500 lei ( 26.900 EURO ) , reprezintă creditul acordat de BRD S.A. - Agentia Tg. Neamt , **credit imobiliar în valută acordat persoanelor fizice autorizate**, întreaga sumă fiind achitată în contul deschis la BCR- Sucursala Tg Neamt , pe numele societății vânzătoare , astăzi

data autentificării prezentului contract . Ni s-au pus în vedere prevederile art. 1303 Codul Civil cu privire la seriozitatea pretului și dispozițiile art. 6 din O.G. nr. 12/1998 privind valabilitatea actului raportat la pretul declarat . \*\*\*\*\*

#### **CLAUZE CONTRACTUALE**

În stăpânirea de fapt și de drept asupra imobilului ce se vinde cumpărătoarea intră de astăzi data autentificării prezentului contract, dreptul de proprietate strămutându-se asupra cumpărătorilor fără nici o altă formalitate prealabilă .\*\*\*\*\*

Societatea vânzătoare , se obligă să elibereze spațiul , de plin drept și fără îndeplinirea nici unei alte formalități , astăzi data autentificării , prezentul contract constituind în acest sens titlu executoriu , conform art. 66 din Legea nr. 36/1995. \*\*\*

Societatea vânzătoare , prin reprezentatii săi , declară cunoscând consecințele penale cu privire la declarații nesincere , că spațiul comercial ce se vinde nu este scos din circuitul civil în baza vreunui act normativ, nu face obiectul vreunui litigiu , taxele și impozitele sunt achitate la zi, conform certificatului de atestare fiscală nr. 9597 din 25.07.2003, eliberat de Primăria orasului Tg. Neamt - Serviciul Venituri , Impozite și Taxe , nu este grevat de sarcini , cu excepția ipotecii de rang I în favoarea BCR- Sucursala Tg. Neamt , ipotecă înregistrată în Cartea Funciară sub nr. 1051/2002 , așa cum rezultă din **extrasul de carte funciară nr. 580 din 25.07.2003, eliberat de Biroul de Carte Funciară - Judecătoria Tg. Neamt** și garantează pe cumpărătoare împotriva oricărui evictiuni și vicii ascunse, totale sau parțiale ale spațiului comercial ce se vinde conform art.1336 și art. 1337 cod civil .\*\*\*

Banca Comercială Română - Sucursala Tg. Neamt își exprimă acordul de vânzare a spațiului adus în garanție cu obligația ca sumele obținute din vânzare să fie utilizate la rambursarea creditelor , conform adresei nr. 6938/26.06.2003 , eliberată de BCR- Sucursala Tg. Neamt .\*\*\*\*\*

Subsemnata , **UNGURIANU GABRIELA în calitate de PEROSANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ** , am cumpărat spațiul descris mai sus , în condițiile și la pretul arătat în prezentul contract , cu ale cărui clauze suntem întru totul de acord , pretul achitându-se prin BRD S.A. -Agentia Tg. Neamt , în contul deschis la BCR .-Sucursala Tg. Neamt, pe numele societății vânzătoare, astăzi data autentificării prezentului contract.

În vederea garantării împrumutului acordat de Bancă , cumpărătoarea consimte să se constituie astăzi , data autentificării contractului de vânzare cumpărare , ipotecă de rang II în favoarea Băncii Române pentru Dezvoltare S.A.- Agentia Tg. Neamt, asupra următorului bun imobil :

■ ***SPATIU COMERCIAL , situat la parterul blocului B2, scara D, strada Stefan cel Mare , Tg. Neamt , jud. Neamt , spatiu compus din una încăpere cu destinația spatiu comercial , una magazie , două holuri și un grup sanitar , în suprafață construită de 103,86 mp, suprafață utilă de 88,40mp , înscris în Cartea Funciară pentru localitatea Tg. Neamt , la nr. 225/N, nr. cadastral provizoriu al blocului de locuințe - 13 , nr. cadastral provizoriu al spațiului comercial 13/65/2. \*\*\*\*\****

**Spatiul comercial descris este evaluat la suma de 1.226.000.000 ( un miliard două sute douăzeci și șase milioane ) lei , conform raportului de evaluare nr.43 din 17.07.2003 , în vederea garantării creditului în sumă de 26.900 (douăzeci și șase mii nouă sute) EURO - echivalentul a 997.586.500 lei , cu o dobândă indexabilă de 7,122 % pe an , acordat cumpărătoarei potrivit contractului de credit nr. 789 din 25.07.2003, contract de garanție imobiliară nr. 396/25.07.2003** ipotecă ce asigură rambursarea creditului și dobânzilor aferente, la termenele prevăzute în graficul anexă la contract \*\*\*\*\*

Subsemnata , UNGURIANU GABRIELA declară că spațiul comercial ce se ia în inscripție ipotecară , nu este scos din circuitul civil și nu este grevat de sarcini sau ipotecă , așa cum rezultă din extrasul de carte funciară nr. 580/25.07.2003, eliberat de Biroul de Carte Funciară - Judecătoria Tg. Neamt, garantând pe creditorul ipotecar împotriva oricărei evictiuni totale sau parțiale , fiind de acord cu luarea inscripției ipotecare și renunțând la beneficiul de diviziune și discuțiune . \*\*\*\*\*

Eu , garanta, mă oblig a nu înstrăina , greva și ipoteca imobilul adus garanție prin prezentul contract fără consimțământul BRD S.A. - Agentia Tg. Neamt și sunt de



SEDIUL - Tg. Neamț , str. C. Hogas, Bl.B13, ap.23 ,  
judetul Neamț

Nr. înregistrare :5856

**ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 1745**  
**ANUL 2003, LUNA Iulie, ZIUA 25**

În fata mea ,DAVID DANIELA ,notar public, la sediul biroului s-au prezentat astăzi ,  
data de mai sus :

1. **LUNGU IUSTIN EUGEN** , domiciliat în Tg. Neamț, strada Mărăsești, Bl.L4, apt. 1, jud.  
Neamț , identificat cu B.I. seria G.R., nr. 454244, eliberat de Pol. Tg. Neamț, la data de  
23.05.1995.

2. **ANTON LUMINITA** , domiciliată în comuna Timisești, jud.Neamț, identificată cu B.I.  
seria G.D., nr. 0646522, eliberat de Pol. Tg. Neamț , la data de 11.12.1992 ;

3. **UNGURIANU GABRIELA** , domiciliată în Tg. Neamț , B-dul Mihai Eminescu ,  
bloc M7, scara A, etaj I, apt. 2, jud. Neamț , identificată cu C.I. seria N.T., nr. 173421,  
eliberată de Pol.Tg.Neamț , la data de 09.06.2003;

4. **GAVRIL CONSTANTIN** , domiciliat în Tg. Neamț , B-dul Stefan cel Mare , bloc M'1,  
scara D, apt. 50, jud. Neamț , identificat cu C.I. seria N.T., nr. 028913, eliberat de Pol.  
Tg.Neamț, la data de 14.06.2000 , în calitate de reprezentant al BRD- Agentia Tg. Neamț ,  
conform procurii autentificată la Biroul Notarial „ Harbuz Irina “ Piatra Neamț , sub nr.  
2718/23.09.2002, care, după îndeplinirea condițiilor de fond și de formă și citirea actului  
au consimțit la autentificarea lui și au semnat cele opt exemplare și documentația anexă .

În temeiul art.8, litera b, din Legea nr. 36/1995,

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a taxat cu suma de 17.854.000 lei + 103.000 lei , achitată cu chitanța nr. 1731  
/25.07.2003 și nr. 1732/25.07.2003 , eliberată de biroul notarial în contul Primăriei Tg. Neamț .

S-a perceput onorariu de 13.600.000 lei + 840.000 lei , achitat cu chitanța nr.  
2262/25.07.2003 , eliberată de Biroul Notarial .

S-a aplicat timbru judiciar în valoare de 50.000 lei + 1500 lei .



NOTAR PUBLIC,  
DAVID DANIELA



ROMÂNIA

MINISTERUL JUSTITIEI - JUDECĂTORIA TG. NEAMT

- CARTEA FUNCİARĂ-

Prezentul înscris s-a trecut în C.F. Nr. 1963/4 al localității Tg. Neamț , cu nr.  
cadastral provizoriu 13/65/2

S-a taxat cu suma de 34.000 lei , achitată cu chitanța nr. 1731/25.07.03

Timbru judiciar de 1500 lei .

CONDUCĂTOR CARTE FUNCİARĂ

163



se dă să asigur spațiul comercial ipotecat împotriva tuturor riscurilor, cesionând în favoarea Băncii toate drepturile ce ni se cuvin din asigurare pentru daune și acordăm că, în situația nerespectării obligațiilor de plată a creditului și dobânzilor față de bancă, aceasta să treacă la executarea silită a prezentei garanții, creditul devenind scadent integral. \*\*\*\*\*

BANCA ROMÂNĂ PENTRU DEZVOLTARE S.A.- AGENTIA TG. NEAMT, prin împuternicitul său, acceptă această garanție ipotecară instituită prin prezentul contract, în îndeplinirea formelor de înscripție ipotecară prevăzute de art. 1782 Cod Civil. \*\*\*\*\*

Prezentul contract constituie titlu executoriu potrivit Legii bancare nr. 58/1998, art.56. \*\*\*\*\*

Noi părțile contractante ne obligăm să îndeplinim formalitățile de publicitate, potrivit art. 45 din Legea nr. 36/1995. \*\*\*\*\*

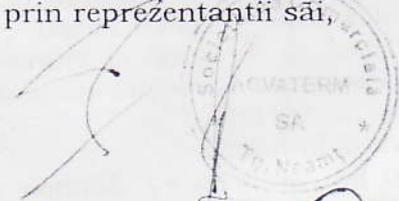
Subscrisa cumpărătoare, UNGURIANU GABRIELA am luat cunostință de dispozițiile art. 64 alineatul 1 din Legea nr. 36/2002 ce constă în obligația cumpărătoarei ca în termen de 30 de zile să declare bunul cumpărat la Compartimentul de Specialitate al Autorității Administrației Publice Locale, în vederea determinării valorii impozabile a impozitelor și taxelor aferente. \*\*\*\*\*

Redactat, dactilografiat și autentificat la *BIROUL NOTARIAL - DANIELA DAVID*, cu sediul în Tg.Neamt, strada Calistrat Hogas, Bl.B13, apt. 23, jud.Neamt, astăzi, 25 iulie 2003, în opt exemplare din care șapte exemplare s-au eliberat părților, părțile asumându-și obligația de înregistrare în Cartea Funciară- Judecătoria Tg. Neamt

**VÂNZĂTORI**,  
S.C., ACVATERM " S.A. - Tg. Neamt,  
prin reprezentanții săi,

**CUMPĂRĂTORI**,  
P.F. UNGURIANU GABRIELA

**ACCEPTAT ÎN GARANȚIE**,  
B.R.D.- G.S.G.- AGENTIA Tg. Neamt  
DIRECTOR, DELEGAT,  
GICA ONU GAVRIL CONSTANTIN





## EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu-Neamt

Nr.cerere	18544
Ziua	28
Luna	07
Anul	2016

### A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

**Unitate individuala**

Nr. CF vechi: 1963

**Adresa:** Târgu Neamt, Strada Stefan cel Mare, bloc B2, scara D, etaj parter, nr. ap. 65/2

**Parti comune:** PARTI COMUNE CONFORM LOCUINTEI

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Cad: 13/65/2 Top: -	88,00	-			spatiu comercial in suprafata construita la sol reala de 88,40 mp

### B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
<b>3569 / 29.08.2006</b>		
Contract de garantie imobiliara nr. 2542, din 29.08.2006, emis de David Radu Constantin		
B2	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare in fav. Raiffeisen Bank SA Ag Tg. Neamt	A1 (provenita din conversia CF 1963)
<b>935 / 07.02.2007</b>		
Contract de garantie imobiliara nr. 404, din 07.02.2007, emis de BNP David Daniela		
B3	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare in fav. Raiffeisen Bank SA Ag Tg. Neamt	A1 (provenita din conversia CF 1963)
<b>4907 / 20.07.2007</b>		
Contract de garantie imobiliara nr. 2099, din 20.07.2007, emis de BNP David Daniela		
B4	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, dezmembrare si construire in fav. Raiffeisen Bank SA Ag Tg. Neamt	A1 (provenita din conversia CF 1963)
<b>7579 / 11.11.2010</b>		
Act notarial nr. 3228, din 10.11.2010, emis de BNP DAVID DANIELA		
B5	Se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, demolare, dezmembrare, alipire, construire, inchiriere, restructurare si amenajare 1) <b>RAIFFEISEN BANK SA AG TG NEAMT</b>	A1 -
<b>7705 / 16.11.2010</b>		
Act administrativ nr. 1, din 16.11.2010, emis de BCPI TG.NEAMT		
B6	Se indreapta eroarea materiala strecurata in conversia cartii funciare cu identificator electronic 50089-C1-U8 a localitatii Tg Neamt in sensul ca se va citi „nr. apartament 65/2, parter „ si nu „nr. apartament 13/65/2” cum din eroare s-a dactilografiat.	A1 -
<b>14565 / 05.09.2012</b>		
Act administrativ nr. 506779, din 17.08.2012, emis de ORC NEAMT, certificat de radiere din 22.08.2012 emis de ORC Neamt		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1 1) <b>UNGURIANU GABRIELA, - casatorita</b>	A1 -

### C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini		Observatii / Referinte
<b>3569 / 29.08.2006</b>		
Contract de garantie imobiliara nr. 2542, din 29.08.2006, emis de BNP David Radu Constantin		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 103.000,00 / RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) <b>RAIFFEISEN BANK SA AG. TG. NEAMT</b>	A1 (provenita din conversia CF 1963)
<b>935 / 07.02.2007</b>		
Contract de garantie imobiliara nr. 404, din 07.02.2007, emis de BNP David Daniela		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 140.000,00 / RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului.	A1 (provenita din conversia CF 1963)

	1) <b>RAIFFEISEN BANK SA AG. TG. NEAMT</b>	
<b>4907 / 20.07.2007</b>		
Contract de garantie imobiliara nr. 2099, din 20.07.2007, emis de BNP David Daniela		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 37.000,00 / RON, si celelalte obligatii de plata aferente creditului.	A1 (provenita din conversia CF 1963)
	1) <b>RAIFFEISEN BANK SA AG. TG. NEAMT</b>	
<b>7579 / 11.11.2010</b>		
Act notarial nr. 3228, din 10.11.2010, emis de BNP DAVID DANIELA		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 40.000,00 / RON, celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1 -
	1) <b>RAIFFEISEN BANK SA AG TG NEAMT</b>	
<b>14214 / 30.11.2011</b>		
Act administrativ nr. 0, din 28.11.2011, emis de SC FILDAS TRADING SRL, adresa nr. 379/24.11.2011 Raiffeisen Bank SA Ag Tg Neamt		
C5	Se noteaza contractul de inchiriere pentru o perioada de 5 ani, incepind cu data de 28.11.2011	A1 -
	1) <b>SC FILDAS TRADING SRL, CIF: 485</b>	
<b>14215 / 30.11.2011</b>		
Act administrativ nr. 0, din 28.11.2011, emis de SC FILDAS TRADING SRL, adresa nr. 379.24.11.2011 Raiffeisen Bank SA Ag Tg Neamt		
C6	Se noteaza contractul de subinchiriere pentru o perioada de 5 ani, incepind cu data de 28.11.2011	A1 -
	1) <b>SC SARA FARM SRL, CIF: 241122</b>	

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ

**ACT ADIȚIONAL**  
*Nr. 1 din 21.11.2011 la*  
**CONTRACTUL DE CONCESIUNE DIRECTĂ**  
*Nr. 3 din 04.06.2007*

*Încheiat între :*

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ** reprezentat prin  
Decebal Arnăutu – Primar și Jr. Laura Elena Maftei – Secretar al orașului, în calitate de  
concedent,

și

**Intreprindere Individuală UNGURIANU GABRIELA**, cu sediul în orașul Tîrgu  
Neamț, Bdul- Mihai Eminescu, Bl. M7, Sc.A, Ap.2, Județul Neamț, în calitate de  
concesionar.

**ART.1** Obiectul Actului Adițional îl constituie preluarea Contractului de  
Concesiune Directă nr. 3 din 04.06.2007, pentru suprafața de 12mp, de la SC  
MOLDMATEX PRODCOM SRL, conform cererii adresate de concesionar, înregistrată  
la noi sub nr. 27097/2011, începând cu data de 01.12.2011, conform Rezoluției nr  
9272/2011 al Oficiului Național al Registrului Comerțului Neamț, pronunțată în ședința  
din 08.12.2011.

**ART.2** Celelalte articole din Contract rămân neschimbate.

**ART.3** Prezentul Act Adițional s-a încheiat în 2 exemplare.

*Concedent,*

**Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț**

prin reprezentanții săi legali :

**Primar,**

Decebal Arnăutu

**Secretar,**

Jr. Laura Elena Maftei

Întocmit,

**Maria Amihăiesei**

*Concesionar*

**I.I. UNGURIANU**

**GABRIELA**



**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ**

**ACT ADIȚIONAL Nr. 2 la CONTRACTUL  
DE CONCESIUNE DIRECTĂ**

**Nr. 3 din 04.06.2007**

Încheiat între :

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ** reprezentat prin  
Decebal Arnăutu – Primar și Jr. Laura Elena Maftei – Secretar al orașului, în calitate de  
concedent,

și

SC MOLDMATEX PRODCOM SRL cu sediul în Tîrgu Neamț, B-dul Mihai Eminescu,  
Nr.7, blM7, Sc.A, Ap.2 în calitate de concesionar.

**ART.1** Obiectul Actului Adițional îl constituie rezilierea Contractului de  
Concesiune directă nr.3 / 2007 pentru terenul în suprafață de 12 mp situat la adresa B-dul  
Ștefan cel Mare, Bloc B2, Sc.D, începând cu data de 01.12.2011 la cerea concesionarului  
nr. 27.097 /2011.

**ART.2** Prezentul Act adițional s-a încheiat în 2 exemplare astăzi 21.11.2011.

**Concedent,**  
**Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț**  
**prin reprezentanții săi legali :**

**Primar,**  
Decebal Arnăutu

**Secretar,**  
Jr. Laura Elena Maftei

**Concesionar,**  
**SC MOLDMATEX**  
**PRODCOM SRL**

**Primar,**

Decebal Arnăutu

**Secretar,**

Jr. Laura Elena Maftei

**Întocmit,**

Ref. Maria Amihăiesci

**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ**

**ACT ADIȚIONAL**

*Nr.3 din 06.11.2011 la*

**CONTRACTUL DE CONCESIUNE DIRECTĂ**

*Nr. 3 din 04.06.2007*

**Încheiat între :**

**ORAȘUL TÎRGU NEAMȚ** persoană juridică de drept public , cu sediul administrativ în Tîrgu Neamț , B-dul Ștefan cel Mare, nr.62, județul Neamț, reprezentat prin Vasilică Harpa – Primar și Jr. **Laura Elena Maftei**–Secretar al orașului, în calitate de **concedent**,

**și**

**Intreprindere Individuală UNGURIANU GABRIELA** , cu sediul în orașul Tîrgu Neamț, Bdul- Mihai Eminescu , Bl. M7, Sc.A, Ap.2, Județul Neamț, în calitate de **concesionar**.

**ART.1** Obiectul Actului Adițional îl constituie încetarea Contractului de Concesiune Directă nr. 3 din 04.06.2007 pentru suprafața de 12mp de pe II UNGUREANU GABRIELA și transferarea lui pe UNGUREANU GABRIELA și IONEL, conform cererii adresate de concesionar, începând cu data de 01.01. 2014. →

**ART.2** Celelalte articole din Contract rămân neschimbate.

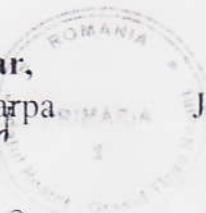
**ART.3** Prezentul Act Adițional s-a încheiat în 2 exemplare.

*Concedent,*

**Orașul Tîrgu Neamț prin reprezentanții săi legali**

**Primar,**

**Vasilică Harpa**



**Secretar,**

**Jr. Laura Elena Maftei**



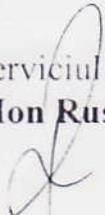
*Concesionar*

**II UNGURIANU  
GABRIELA**



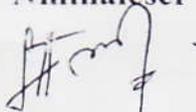
**Șef Serviciul UAT**

**Ing. Ion Rusu**



**Întocmit,**

**Maria Amihăiesei**



# CONTRACT DE CONCESIUNE DIRECTĂ

Nr. 3 din 04 Iunie 2007

## I. PĂRȚILE CONTRACTANTE :

**Art.1** Consiliul Local al orașului Tîrgu Neamț, cu sediul în Tîrgu Neamț, str. Ștefan cel Mare nr.68 având contul nr. RO05TREZ 493 21300 205 xxxxx deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț, reprezentată legal prin Decebal Arnăutu, primar și jr. Laura Elena Hristea, secretar, în calitate de concedent ,

și  
D/d-na A.F./S.C.

MOLDMATEX PROD.COM. SRL, cu sediul în  
Tîrgu Neamț str. B-dul Mihai Eminescu nr. Bl. M7  
Ap. 2 înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J27 / 1681 /  
R.O.S. 1312 având contul nr. \_\_\_\_\_ deschis la  
Banca \_\_\_\_\_ prin reprezentanții săi legali  
LINGURIANU GABRIELA care angajează  
patrimonial societatea comercială conform extrasului nr. \_\_\_\_\_ de la Registrul  
Comerțului al CUI 2861090, în calitate de concesionar

## II. SEDIUL MATERIEI :

**Art.2** În temeiul Legii nr.213/1998 , al Legii nr.215/2001 și art. 15(e) din Legea 50/ 1991, al OUG nr.34/2006 , și al H.CL nr.63/31.05.2007, părțile contractante au convenit încheierea prezentului contract de concesiune directă.

## III. OBIECTUL CONTRACTULUI :

**Art.3** Obiectul contractului este cedarea de catre concedent si preluarea în concesiune directă de catre concesionar a suprafeței de teren de 12 mp, situata în strada ȘTEFAN CEL MARE Bl. 32 Sc D Ap. \_\_\_\_\_

**Art.4** Concesionarului i s-a atribuit suprafața de 12 mp în baza prevederilor H.CL nr. 63/31.05.2007.

## IV. DURATA:

**Art.5** Durata concesiunii este de 10 ani, începând cu data perfectării prezentului contract, adică de la 01.06.2007 până la 31.05.2017.

**Art.6** Cu acordul de voință al părților contractante, prezentul contract poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială.

## V. PREȚUL SI MODALITĂȚILE DE PLATĂ :

Art.7 Prețul concesiunii este redevența valorică anuală de 15 Ron, /mp/an adică 180 lei/an, stabilită prin Hotărârea Consiliului Local nr. 63 din 31.05.2007.

Art.8 Plata redevenței valorice se face trimestrial, 15 martie, 15 iunie, 15 septembrie, 15 noiembrie, pentru anul în curs, cu ordin de plată sau numerar, la Serviciul de taxe și impozite din cadrul Primăriei orașului Tîrgu Neamț.

- contul concesionarului nr. \_\_\_\_\_ deschis la

- contul concedentului nr. RO05TREZ 49321300205XXXX deschis la Trezoreria Tîrgu Neamț.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduc la penalități și majorări, conform legilor în vigoare și la rezilierea contractului.

Taxa va fi indexată anual, în funcție de coeficientul de inflație, prin hotărâre de Consiliu Local sau hotărâre de Guvern.

## VI.. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR CONTRACTANTE :

Art.9 Concesionarul se obligă :

- a) să administreze și să exploateze obiectul concesiunii ca un bun gospodar, cu maximă diligență și pricepere, ca în cazul propriilor sale bunuri și averi. În acest scop, va lua măsuri consecvente de conservare și sporire a valorii obiectului concesiunii. În caz de producere a unor daune, concesionarul va trece imediat la despăgubire, potrivit celor convenite și dreptului comun român.

- b) să pună la dispoziția organelor de control economico-financiar, toate evidențele și informațiile solicitate cu privire la obiectul concesiunii;

- c) să nu subconcesioneze, în tot sau în parte, unei alte persoane obiectul concesiunii;

- d) să restituie, la expirarea termenului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, bunul concesionat, inclusiv investițiile realizate;

- e) să își execute obligațiile potrivit termenilor și condițiilor prevăzute în prezentul contract și în acord cu normele legale specifice domeniului de activitate respectiv, elaborate de instituțiile legal abilitate în acest scop;

- f) să depună, în termen de 90 de zile de la data semnării prezentului contract, cu titlu de garanție, suma fixă de 105 lei reprezentând        % din suma de 180 lei pe care o datorează pentru primul an de activitate (se pot constitui drept garanție, și titluri de credit, cu acordul concedentului);

- g) să depună, cu titlu de garanție, suma de 105 lei pentru îndeplinirea obligațiilor privind protecția mediului, care pot apărea pe parcursul derulării concesiunii.

-h) să nu schimbe obiectul destinației inițiale.

**Art.10** Concedentul se obligă:

de 15 Ron, /m -a) să predea obiectul concesiunii în condițiile legii, să asigure libera și  
ii Local nr. 63 ita exercitare a posesiei pe toată durata concesiunii dacă s-ar interpune  
și evenimente perturbatorii imputabile lui.

și să pună la dispoziția concesionarului, la data începerii concesiunii,  
nartie, 15 iuni tarul complet liber de orice sarcini și să rascumpere plusurile valorice ce  
tă sau numera la expirarea datei concesiunii .

gu Neamț. **Art.11.** Partile convin ca rascumpararea concesiunii sa aiba loc numai in  
deschis itile stabilite prin lege.

~~XXXXX~~ deschi **VII. DREPTURI :**

**Art.12.** Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a  
și obligații contractului, cu notificarea 3. Concedentul are dreptul să verifice, în perioada  
erea contractuară a contractului de concesiune, modul în care se respectă condițiile și  
il de inflație, zele acestuia de către concesionar.

**Art.13** Concesionarul are dreptul, în cazul în care modificarea unilaterală  
contractului îi aduce un prejudiciu, să primească în mod prompt o  
pagubire adecvată și efectivă.

cesiunii ca un **VIII. BUNURI UTILIZATE:**

oriilor sale bun **Art.14** Bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii sunt  
e și sporire a vatoarele:

- bunuri de retur: suprafata de 12 ur 2
  - bunuri de preluare: ~
  - bunuri proprii : materialele constructiei balnear
- Repartiția acestor bunuri la încetarea contractului va fi următoarea:

te persoane ob  
ce ne, în d  
inclusiv inve

**IX. RESPONSABILITĂȚI DE MEDIU :**

**Art.15**

dițiilor prevaz  
ifice domeniul  
acest scop;  
semnării preze  
lei repreze  
orează pentru  
de credit, cu a

Să respecte normativul și rigoare  
privind protecția mediului

**X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :**

**Art.16** Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații  
i, care pot apăteptătesc concedentul la perceperea unor penalități și majorări , conform  
prevederilor legale, sau dacă consideră necesar, va proceda la retragerea  
cesiunii cu consecințele prevăzute prin lege.

105

## XI.. FORȚA MAJORĂ :

Art.17 Forța majoră exonerează de răspundere părțile, în cazul neexecutării parțiale sau totale a obligațiilor asumate prin prezentul contract. Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea contractului și care împiedică părțile să execute total sau parțial obligațiile asumate.

Partea care invocă forța majoră are obligația să o aducă la cunoștința celeilalte părți, în scris, în maximum 5 (cinci) zile de la apariție, iar dovada forței majore, împreună cu avertizare asupra efectelor și întinderii posibile a forței majore, se va comunica în maximum 15 (cincisprezece) zile de la apariție.

Data de referință este data ștampilei poștei de expediere. Dovada va fi certificată de Camera de Comerț și Industrie sau alt organism abilitat de legea statului care o invocă. Partea care invocă forța majoră are obligația să aducă la cunoștința celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 (cincisprezece) zile de la încetare.

Dacă aceste împrejurări și consecințele lor durează mai mult de 6 (șase) luni, fiecare partener poate renunța la executarea contractului pe mai departe. În nici un caz, nici una din părți nu are dreptul de a cere despăgubiri de la cealaltă parte, dar ele au îndatorirea de a-i onora toate obligațiile până la această dată.

## XII. LITIGII :

Art.18 Litigiile care se vor naște din prezentul contract sau în legătură cu prezentul contract, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui vor fi soluționate pe cale amiabilă.

Art.19 Dacă părțile nu vor ajunge la o înțelegere amiabilă, atunci litigiile vor fi înaintate spre soluționare instanței de drept comun competente.

## XIII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI :

Art.20 Încetarea prezentului contract are loc în următoarele situații:

- a) - la expirarea duratei stabilite în contract;
- b) - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțare unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar prin rezilierea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent prin rezilierea unilaterală de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

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.

**IV. ALTE CLAUZE :**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Contractul de concesionare va putea fi modificat numai prin consens bilateral.

Încheiat astăzi 04.06.2007 în 2 exemplare originale.

**CONCEDENT,**

Consiliul local al orașului Tîrgu Neamț ,

*Primar ,*  
Decebal Arnăutu

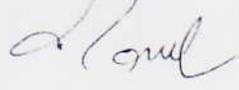
*Secretar,*  
jr. Laura Elena Hristea

**CONCESIONAR,**

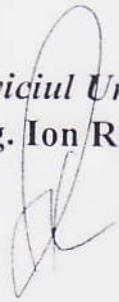
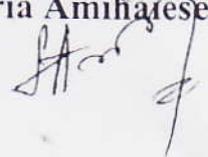


*Biroul juridic,*  
jr. Mihaela Nevoie

*Serviciul financiar contabil ,*  
Ec. Ecaterina Iosub



*Serviciul Urbanism și amenajarea teritoriului ,*  
ing. Ion Rusu      Ref. Maria Amihăiesei



**Anexa Nr. 1 la Partea I****Unitate individuala****Adresa:** Târgu Neamt, Strada Stefan cel Mare, bloc B2, scara D, etaj parter, nr. ap. 65/2**Parti comune:** PARTI COMUNE CONFORM LOCUINTEI

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Cad: 13/65/2 Top: -	88,00	-				spatiu comercial in suprafata construita la sol reala de 88,40 mp

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. NT1330254/28-07-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

**Data soluționării,**  
29/07/2016

**Data eliberării,**  
/ /

29. VII. 2016

**Asistent-registratar,**  
**DANIELA CRISTINA IONIȚĂ**  
IONIȚĂ D. CRISTINA  
Asistent  
(para și semnatura)

**Referent,**

A.N.C.F.P. NEAMȚ  
**ISTRATEAN ANSTANTIN**  
(para și semnatura)  
Referent de Carte Funciara

**PRIMĂRIA ORAȘULUI TÎRGU NEAMȚ**

Serviciul U.A.T.

Nr. 13530 / 28-7 2016

Aprob,

Primar,

Vasilica Harpa



**REFERAT**

Subsemnatul Rusu Ion, sef Srviciu U.A.T. din cadrul Primariei orasului Tg. Neamt, ca urmare a controlului efectuat in teren privind respectarea disciplinei in constructii, am constatat urmatoarele:

- constructia (extindere spatiu comercial) realizata de Ungureanu Gabriela si Ungureanu Ionel din orasul Tirgu Neamt, B-dul Stefan cel Mare Bl.B2 sc. D, parter, jud. Neamt are o suprafata construita de 16 mp, intrucat Contractul de concesiune directa nr.3 din 04.06.2016 este pentru suprafata de 12 mp, propun intocmirea unui act aditional cu suprafata reala ocupata de constructie.
- terenul concesionat (cale de acces) de doamna Grigoriu Elena si doamna Grigoriu Maria din orasul Tirgu Neamt Fdt. Fierarinr.4A, jud. Neamt este in suprafata de 72 mp, intrucat Contractul de concesiune nr. 272 din 21.01.1992 este pentru suprafata de 100 mp, propun intocmirea unui act additional cu suprafata reala, conform schitei anexata la referat.

Fata de cele aratate mai sus , va rog sa analizati sis a dispuneti.

**Întocmit,**  
Ing. Ion Rusu

