

02

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind acordul Consiliului Local pentru ipotecarea unui imobil edificat pe teren**  
**concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1907 din 28.03.2000**

având în vedere referatul de aprobare a inițiatorului Primarul Municipiului Botoșani, domnul Cosmin Ionuț Andrei, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Botoșani să își dea acordul cu privire la pentru ipotecarea unui imobil edificat pe teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1907 din 28.03.2000,

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu prevederile art. 2377 - 2381 Cod Civil și ale art. 41 din Legea nr. 50/1991 republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

în temeiul prevederilor art.196 alin. (1) lit. (a) coroborate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. (c), alin. (6) lit. (b), ale art. 139 alin. (3) lit. (g) și ale art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**HOTĂRĂȘTE**

**Art.1.** Se aprobă instituirea și înscrierea unei ipoteci imobiliare asupra construcției – depozit situată în Municipiul Botoșani str. Independenței nr. 3, scara B, parter, înscrisă în Cartea Funciară nr. 50528 – C1 – U6 Botoșani, în favoarea proprietarului S.C. ADNA COM S.R.L. edificată pe terenul concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1907 din 28.03.2000 și a actelor adiționale subsecvente.

**Art.2.** Se aprobă cesionarea drepturilor și obligațiilor ce rezultă din contractul de concesiune nr. 1907 din 28.03.2000 și a actelor adiționale subsecvente, de către S.C. ADNA COM S.R.L. către Dr. Biciușcă Cristina. Neurologie S.R.L.

**Art. 3** Se aprobă instituirea și înscrierea unei ipoteci imobiliare asupra construcției – depozit situată în Municipiul Botoșani str. Independenței nr. 3, scara B, parter, în favoarea Dr. Biciușcă Cristina. Neurologie S.R.L. cu ocazia perfectării contractului de vânzare – cumpărare a imobilului cu condiția perfectării contractului de concesiune pentru terenul aferent.

**Art.4** Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu, S.C. Adna Com S.R.L. și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

**INIȚIATOR,**

**Primar, Cosmin Ionuț Andrei**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**

**Secretar general, Oana Gina Georgescu**



Primăria  
Municipiului  
Botoșani

Nr. INT 2202 din 21.03.2023

**Aprobat,**

**Primar**

**Cosmin Ionuț Andrei**

**Referat de aprobare**

La proiectul de hotărâre privind acordul Consiliului Local pentru ipotecarea unui imobil edificat pe terenul concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1907/28.03.2000.

Imobilul care face obiectul ipotecii imobiliare este o construcție edificată pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani și este concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1907/28.03.2000 și actelor adiționale subsecvente. Această operațiune de ipotecare a imobilului construit pe terenul concesionat nu implică ipotecarea și a terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Botoșani.

Propun dezbateră și aprobarea unui proiect de hotărâre privind exprimarea acordului Consiliului Local pentru efectuarea operațiunilor de dezmembrare a unui imobil, proprietatea privată a municipiului Botoșani.

**Întocmit,  
Consilier Juridic  
Sanda Cristina Oboroceanu**



Primăria  
Municipiului  
Botoșani

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 2201 din 21.03.2023

Direcția Urbanism/Serviciul Patrimoniu

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

## R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

La proiectul de hotărâre privind acordul Consiliului Local pentru ipotecarea unui imobil edificat pe teren concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1907 din 28.03.2000

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Cosmin Ionuț Andrei, Primarul Municipiului Botoșani, am constatat că acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale, respectiv:

- Art 129 din Ordonanța de Urgență Nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;

Art. 2377. – Cod Civil (1) Ipoteca asupra unui bun imobil se constituie prin înscriere în cartea funciară.

Art. 2381.- Cod Civil Ipoteca se poate înscrie fie numai asupra unui imobil în întregul său, fie numai asupra cotei-părți din dreptul asupra imobilului.

- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

(1) Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

(2) Dreptul de concesiune asupra terenului se înscrie în cartea funciară în temeiul actului juridic prin care a fost transmis dreptul de proprietate asupra construcției conform art. 40 alin. (1) și prezentului articol, chiar și în situațiile în care nu a fost emis un act administrativ cu acest obiect, iar în actul juridic de transfer al dreptului de proprietate nu s-a stipulat în mod expres transmiterea concesiunii.

Imobilul care face obiectul ipotecii imobiliare este o construcție edificată pe terenul aparținând domeniului privat al Municipiului Botoșani și este concesionat în baza contractului de concesiune nr. 1907 din 28.03.2000 și actelor adiționale subsecvente. Transmiterea concesiunii terenului pe care este edificată construcția ipotecată se realizează în condițiile art.41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții.

Aceste operațiuni de ipotecare a imobilului construit pe terenul concesionat nu implică ipotecarea și terenului care aparține domeniului privat al Municipiului Botoșani și este necesară pentru contractarea și garantarea unui credit bancar în vederea înstrăinării construcției edificate pe teren.

Potrivit prevederilor legale mai sus menționate, considerăm că proiectul de hotărâre îndeplinește cerințele de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi înaintat spre aprobare Consiliului Local.

**Șef Serviciu Patrimoniu,**

**Sebastian Iulius Gherase**



**Consilier juridic,**

**Sanda Cristina Oboroceanu**



S. Patrimoniului

15.03.2023



Către Consiliul local al  
Municipiului Botoșani

Subscrișă S.C. Adna Com Srl, prin administrator

Neulăeș, Ana, solicit prin prezenta acordul  
instituei dumneavoastră pentru ipotecarea imobilelor  
construite amplasat pe terenul concesionat patrimoniu  
contractului de concesiune n. 1907 din 28.03.2000.

Intenționez să solicit acest acord, întrucât  
intenționez să vând construcția proprietății societății,  
iar companiile intenționează să cumpere cu  
credit ipotecar.

Data

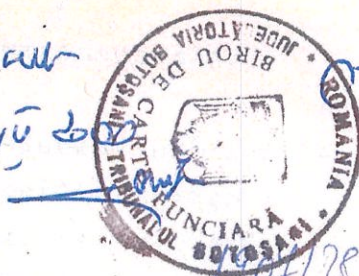
14.03.2023



semnătura



Intabulet sub  
nr. 1785/6.10.2000



CONTRACT DE CONCESIUNE NR. ....

I. PARTI CONTRACTANTE

Intre Primăria municipiului Botoșani, cu personalitate juridică - actul de înființare - Hotărârea nr.1/1992, având sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției nr.1, reprezentată prin domnul IOAN COJOCARIU - primar și domnul VALERIAN SANDUC - director economic în calitate de concedent, pe de o parte și, .....  
..... S.C. ADNA COM s.r.l. .....  
statutul juridic..... s.r.l. .....cu sediul în..... Botoșani .....  
.....reprezentată prin..... Niculăeș Ana .....  
funcția..... administrator .....telefon.....în calitate de  
concesionar, pe de altă parte.

In temeiul Legii nr.50/1991, Legea nr.69/1991, republicată precum și a..... HCL 44/1997 și HCL 94/1999 .....  
Botoșani, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 - Obiectul contractului este cedarea și preluarea în concesiune a terenului în suprafață de..... 30,60 .....mp situat în Botoșani, strada..... INDEPENDENȚEI nr. 7 .....

Obiectul concesiunii este detaliat în caietul de sarcini și plan de situație anexă la contract.

Art.2 - Predarea-primirea obiectului concesiunii este începând cu data de..... 15.03.2000 .....consemnată în procesul-verbal anexă la contract.

III. TERMENUL

Art.3 - Durata concesiunii este de..... 25 (douăzeci și cinci) .....ani, începând cu data predării-primirii terenului.

IV. PREȚUL

Art.4 - Prețul concesiunii, respectiv redevența este..... 84.184 lei/mp/an pentru anul 2000 .....

Art.5. - Plata redevenței valorice se face în contul concedentului nr.2122o273372882 deschis la Trezoreria muncipiului Botoșani.

Plata concesiunii se va face anual în trei rate după cum urmează:

- rata I-a - 30 % din valoarea anuală a concesiunii până la data de 31 martie a fiecărui an,
- rata a II-a - 30% din valoarea anuală a concesiunii până la data de 30 iunie a fiecărui an,
- rata a III-a - 40% din valoarea anuală a concesiunii până la data de 30 septembrie a fiecărui an,

Pentru neplata în termen a taxei de conceisune se percep majorări în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare.

#### V. OBLIGATIILE PARTILOR

Art.6 - Condițiile concrete de exploatare a terenului concesionat și obligațiile reciproce sunt prevăzute în caietul de sarcini.

Art.7 - Concesionarul se obligă să administreze și să expoziteze obiectul concesiunii cu diligență maximă pentru a conserva și dezvolta valoarea acestuia pe toată durata contractului și să despăgubească pe concedent pentru pagubele produse din culpa sa, în condițiile stabilite în caietul de sarcini.

Prin semnarea contractului, concesionarul confirmă că a luat act de toate condițiile preevăzute de concedent prin caietul de sarcini și le acceptă integral.

Concesionarul se obligă să pună la dispoziția organelor de control toate evidențele și informațiile solicitate.

Art.8 - Concedentul se obligă să pună la dispoziția concesionarului la data începerii concesiunii, terenul liber de orice sarcini.

#### VI. RASPUNDEREA CONTRACTUALA

Art.9 - Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri în cuantumurile prevăzute de lege.

Forta majoră apără de răspundere.

#### VII. LITIGII

Art.10 - Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de conceisune sunt de competența instanței de drept comun.

VIII. ALTE CLAUZE

Art.11 - Taxa de concesiune va fi modificată la sfârșitul fiecărui an în funcție de evoluția cursului leu/dolar, înregistrat în anul precedent.

Art.12 - Cesiunea obiectului concesiunii către o terță persoană (în cazul vânzării-cumpărării), este permisă numai cu acord prealabil scris al concedentului și cu respectarea condițiilor și obținerea aprobărilor cerute pentru concesiunea terenului.

Art.13 - În cazul în care, concesionarul nu achită redevența la termenele stabilite prin contractul de concesiune, concedentul poate dispune suspendarea autorizației de funcționare și ulterior rezilierea contractului fără acordul concesionarului după o preavizare de minim 15 zile calendaristice.

IX. DISPOZIȚII FINALE

Art.14 - Modificarea sau adaptarea contractului se poate face prin acordul părților cu excepția clauzelor obligatorii prevăzute în caietul de sarcini.

In acest sens se vor întocmi acte adiționale la contract  
Art.15 - Contractul de concesiune se va înregistra de către concesionar în evidențele de publicitate imobiliară, în termen de 10 (zece) zile de la data adjudecării sau emiterii hotărârii.

Art.16 - prezentul contract, constituie titlu executoriu și temei al executării silite în condițiile legislației în vigoare.

Art.17 - Modul cum sunt respectate clauzele din prezentul contract de concesiune va constitui una din condițiile ce vor sta la baza prelungirii acestuia sau încheierii de noi contracte.

Art.18 - Urmărirea, încasarea redevenței și executarea silită (dacă este cazul), se va face de către Serviciul Impozite și Taxe al Primăriei Municipiului Botoșani.

Art.19 - Caietul de sarcini, planul de situație și procesul-verbal de predare teren constituie anexă la prezentul contract.

Incheiat astăzi.....28.03.2000.....2000



PRIMAR,  
Ioan Cojocariu

DIRECTOR EC,  
Valerian Sînduc

VIZAT DE JURIDIC,

SEF SERVICIU,  
Puiu Cezer  
Puiu Cezer







# Act aditional

nr. 1 din 24/06/2001  
la contractul de concesiune nr. 1907 din 28.03.2000

Incheiat între,

Consiliul Local al Municipiului Botoşani, ca persoană juridică de drept public, având sediul în Botoşani, Piaţa Revoluţiei nr.1, reprezentată prin dl. Primar Florin Simion Egner, dl. Director Economic Valerian Sănduc şi d-l Cezar Puiu - Şef Serviciu

Şi

S.C. ADNA COM S.R.L.

persoană juridică, conform Certificat Registrul Comerţului nr. JO71/1 cod fiscal , cu sediul în Botoşani, str. INDEPENDENŢEI nr. 7 reprezentată prin dl. Mihai Niculaeş - administrator

În temeiul Legii nr.69 din 1991, republicată, H.C.L. 36/28.02.2001 şi sarcinilor şi obligaţiilor asumate prin contractul menţionat.

**Prezentul act adiţional consemnează modificarea documentului precizat anterior după cum urmează :**

**Art.1** Se modifică art. 4, cap. IV, "PREŢUL", în sensul că redevenţa pentru anul 2001 nu va mai fi actualizată, rămânând la valoarea înregistrată la 31.12.2000.

Redevenţa pentru anii următori va fi actualizată la începutul fiecărui an în funcţie de evoluţia cursului leu - dolar, dacă Consiliul Local nu va dispune altfel.

**Art.2** Toate celelalte prevederi contractuale rămân operante în condiţiile asumate prin contract.

**Consiliul Local al Municipiului Botoşani**

Prin

Primar,

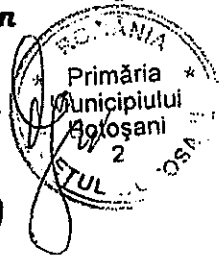
Florin Simion Egner

Director Economic

Valerian Sănduc

Şef Serviciu,

Cezar Puiu



Concesionar,



Vizat

Oficiul Juridic,

Incheiat astăzi, 24/06/2001



# Act adițional

nr. 2 din 11/09/2002

la contractul de concesiune nr.1907/28.03.2000

Încheiat între,

**Consiliul Local al Municipiului Botoșani**, ca persoană juridică de drept public, având sediul în Botoșani, Piața Revoluției nr.1, reprezentată prin domnul Primar Florin Simion Egner, domnul Director Economic Valerian Sănduc și domnul Cezar Puiu – Șef Serviciu

Și

**S.C. ADNA COM S.R.L.**

Persoană juridică, conform Certificat Registrul Comerțului nr. J07/609/1993, cod fiscal R 4345673, cu sediul în Botoșani, strada Independenței nr.7, bl.A2, parter, reprezentată prin doamna Ana Neculăeș, în calitate de concesionar.

În temeiul Legii nr. 215 din 2001, H.C.L. nr. 194/27.07.2002 și sarcinilor și obligațiilor asumate prin contractul menționat.

**Prezentul act adițional consemnează modificarea documentului precizat anterior după cum urmează :**

**Art.1.** Se modifică art. 1, cap. II „ Obiectul contractului ”, în sensul suplimentării suprafeței concesionate cu 80,50 mp, cu destinația „ extindere spațiu comercial ”.

Suplimentarea devine operantă începând cu data de 2.09.2002.

**Art.2.** Prețul concesiunii pentru suprafața concesionată suplimentar este de 146.300 lei/mp/an.

Redevența datorată pentru suprafața de 80,50 mp, pentru perioada 2.09.2002 – 31.12.2002 va fi achitată până la data de 30.09.2002.

Începând cu data de 1.06.2002, la redevența datorată se va adăuga TVA.

**Art.3.** Durata concesiunii este durata existenței construcției.

**Art.4.** CONDIȚII:

- toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protejare a acestora necesare ca urmare a realizării obiectivului propus se vor face pe cheltuiala concesionarului;
- se vor respecta cu strictețe avizele deținătorilor de rețele de utilități;
- concesionarul va reamenaja pe cheltuiala sa un trotuar cu lățimea de min. 2,5 m pe laturile de sud și vest.

**Art.5.** Se modifică art.5, cap. IV din contract, după cum urmează:

Redevența se va achita în numerar la Direcția de Impozite și Taxe Locale, sau prin virament în contul Primăriei Municipiului Botoșani nr. 5004 R14338983, deschis la Trezoreria Botoșani.

Începând cu anul 2003 plata redevenței se va face trimestrial, în 4 (patru) rate egale, astfel:

- până la 15 martie;
- până la 15 iunie;
- până la 15 septembrie;
- până la 15 noiembrie ;

**Art. 6.** Redevența va fi actualizată la începutul fiecărui an, funcție de evoluția cursului leu/dolar, înregistrat în anul precedent, dacă Consiliul Local nu va dispune altfel.

**Art. 7.** Toate celelalte prevederi contractuale rămân operante în condițiile asumate prin contract.

**Consiliul Local al Municipiului Botoșani**

Prin

**Primar,**

Florin Simion Egnor

**Director Economic,**

Valerian Sănduc

**Șef Serviciu**

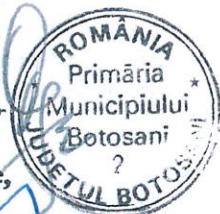
Cezar Puiu

**Vizat**

Oficiul Juridic

**Vizat**

Compartiment audit public intern



**Concesionar,**

s.c Adna Com s.r.l



ROMÂNIA  
MINISTERUL JUSTIȚIEI  
ȘI LIBERTĂȚILOR CETĂȚENEȘTI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI  
DE PE LĂNGĂ TRIBUNALUL BOTOȘANI

# CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma: ADNA COM S.R.L.

Sediu social: MUNICIPIUL BOTOȘANI, ȘC. CALEA NAȚIONALĂ, Nr. 152, Bloc E4, Ap. 24, Județul BOTOȘANI

Activitatea principală: Comerț cu ridicata nespecializat de produse alimentare, băuturi și tutun  
4639

Cod Unic de Înregistrare: 4345673 din data de: 20.07.1993

Nr. de ordine în registrul comerțului: J07/609/31.05.1993

Data eliberării: 01-04-2009

DIRECTOR,

Dumitru Duduc

Seria B Nr. 1765759

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 50528-C1-U6 Botoșani

|            |       |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 25504 |
| Ziua       | 07    |
| Luna       | 03    |
| Anul       | 2023  |

Cod verificare  
100128899304



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:3499

**Adresa:** Loc. Botosani, Str Independenței, Nr. 7, Sc. B, Et. parter (depozit), Jud. Botosani, recenizat: Str. Independenței nr. 3, sc. B, parter (depozit)

**Părți comune:** conform legii

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe         |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--------------------------------|
| A1     | 50528-C1-U6   | 158                  | 138,75               | -                 | -          | depozit în supr. de 157,59 mp, |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                              |   | Referințe |
|--|---|-----------|
| <b>1786 / 06/04/2000</b>   |   |           |
| Proces Verbal nr. de licitație nr. 55, din 26/04/1996 emis de B.A.S.A. (factura nr. 0133794/1996); |   |           |
| B1   | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin ADJUDECARE, cota actuala 1/1<br>1) <b>SC ADNA COM SRL</b> , bun propriu<br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3499)</i>   | A1        |
| Contract Concesiune nr. 1907, din 28/03/2000 emis de Primăria Municipiului Botoșani;               |   |           |
| B2   | Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului cotă indiviză în suprafață de 30,60 mp descris în CFE 50528/Botoșani (provenită din conversia CF colectivă nr. 845/N Botoșani)<br>1) <b>SC ADNA COM SRL</b><br><i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 3499)vezi 50528/Botoșani</i> | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT  |           |

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Botosani, Str Independenței, Nr. 7, Sc. B, Et. parter (depozit), Jud. Botosani, recenzat: Str. Independenței nr. 3, sc. B, parter (depozit)

**Părți comune:** conform legii

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe         |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|--------------------------------|
| A1     | 50528-C1-U6  | 158                  | 138,75               | -                 | -          | depozit în supr. de 157,59 mp, |

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

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

S-a achitat tariful de 525 RON, -Chitanta interna nr.2021021172/07-03-2023 in suma de 525, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
09-03-2023

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
NECULAI TERTIS

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

Referent,

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)