

7



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind exercitarea dreptului de preemțiune cu privire la imobilul situat în Municipiul**  
**Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 79**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind necesitatea punerii în dezbateră a exercitării dreptului de preemțiune pentru realizarea unui schimb cu imobilul situat în mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 79, imobil înscris în CF/NC 13944/N, nr.cad.4702, parte din monumentul istoric Ansamblul urban I str. 1 Decembrie 1918, având cod BT-II-a-A-01856, schimb de imobile inițiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 452/29.09.2022,

văzând referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și al Direcției Economice, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu dispozițiile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, actualizată și dispozițiile art. 863 Cod Civil,

în temeiul art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. (a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1** Se aprobă exercitarea dreptului de preemțiune pentru realizarea unui schimb cu imobilul situat în mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 79, imobil înscris în CF/NC 13944/N, nr. cad. 4702, parte din monumentul istoric Ansamblul urban I str. 1 Decembrie 1918, având cod BT-II-a-A-01856, schimb de imobile inițiat în baza Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 452/29.09.2022.

**Art. 2** Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu, Direcția Economică și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,**  
**Primar, Cosmin Ionuț Andrei,**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,**  
**Secretar general, Oana Gina Chițanu**



Primăria  
Municipiului  
Botoșani

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

**Municipiului Botoșani**  
**Nr. INT 3602 din 16.05.2024**

**Aprobat**  
**Primar,**  
**Cosmin Ionuț Andrei**

### **Raport de specialitate**

**la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune cu privire la imobilul situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 79**

Prin Hotărârea Consiliului local al Municipiului Botoșani nr. 273 din 30.11.2000 s-a aprobat contractul cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local, S.C. “Centrul de Librării Agata” S.A și S.C. Locativa S.A.

Obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001 l-a constituit consolidarea și repararea întregului imobil din Piața 1 Decembrie 1918, fostă Calea Națională nr. 273, atât proprietatea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, cât și proprietatea S.C. “Centrul de Librării Agata” S.A., așa cum reiese din conținutul art. 1 capitolul III al contractului;

În vederea îndeplinirii obiectului contractului, conform art. 6 al. 1 și al 2, capitolul VII, S.C. “Centrul de Librării Agata” S.A. a avut obligația de a asigura resursele financiare, precum și de a contracta, derula, recepționa, proiecta executarea consolidării și reparațiilor și, de asemenea, obținerea tuturor acordurilor și avizelor necesare, în contrapartidă, conform prevederilor art. 2 al. 1 capitolul IV, Consiliul Local având obligația de a participa cu dreptul de folosință a cotei părți din clădire și teren aflată în proprietatea sa, **pe durata întregului contract;**

Din coroborarea prevederilor din contract indicate mai sus, cu prevederile art. 2 al. 3 capitolul IV, precum și cu prevederile art. 3 al. 1, capitolul V, reiese că **reintrarea în posesie deplină a cotei părți din clădire și teren proprietatea Consiliului Local al Municipiului Botoșani va avea loc la data expirării contractului de asociere, respectiv la data de 02.04.2050;**

Așadar, în fapt, scopul pentru care a fost încheiat contractul de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001 a fost acela de a fi consolidat și reabilitat întregul imobil din Piața 1 Decembrie 1918, nr. 25( fost Calea Națională, nr. 273) inclusiv cel care nu era în proprietatea S.C. “Centrul de Librării Agata” S.A., ci în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, prin contribuția financiară exclusivă a S.C. “Centrul de Librării Agata” S.A., parte de obligație ce a fost îndeplinită de către S.C. “Centrul de Librării Agata” S.A..

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021, s-a aprobat, de principiu, rezilierea contractului de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și S.C. “Centrul de Librării Agata” S.A, întrucât nu au fost respectate clauzele legale, respectiv art. 2 alin.(2) din contractul de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001, care stipulează că „ „CLA” S.A. participă cu dreptul de folosință a cotei părți din clădire și teren aflată în proprietatea sa, constituit pe dreptul de proprietate, pe durata întregului contract” cu dispozițiile art. 254 din Codul Comercial, actul normativ în baza căruia a fost

încheiat acest contract, care stipulează că „Participanții nu au nici un drept de proprietate asupra lucrurilor puse în asociațiune, chiar dacă au fost procurate de dânsii”, s-a apreciat că prin înstrăinarea de către SC „Centru de librării Agata” SA Botoșani a părții din clădire și teren aflată în proprietatea sa , cu care trebuia să participe cu dreptul de folosință a cotei părți din clădire și teren pe durata întregului contract, nu au fost respectate clauzelor legale stipulate de art. 254 Codul Comercial, act în vigoare la data încheierii contractului și care a stat la baza întocmirii contractului sus menționat.

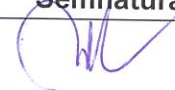


Ca urmare a Notificării de reziliere a contractului de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001 transmisă de către Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate a Primarului Municipiului Botoșani, S.C. “Centrul de Librării Agata” S.A reprezentată prin Ion Istrate a transmis adresa înregistrată sub nr. 10906 din 05.05.2022 prin care propunea un schimb de proprietăți, respectiv în schimbul proprietății Municipiului Botoșani ce face obiectul contractului de asociere în participațiune, care este folosită de către S.C. Centrul de Librării Agata S.A., respectiv construcție-etaj 1 în suprafață desfășurată de 192,55 m.p. și cotă indiviză teren în suprafață de 90, 82 m.p. situat în str. 1 Decembrie, nr.25(fost Calea Națională, nr.273) se oferea în proprietate imobilul-construcție în suprafață desfășurată de 546 m.p. și teren aferent în suprafață de 164 m.p.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 452 din 29.09.2022, a fost aprobat de principiu realizarea acestui schimb, urmând ca Municipiul Botoșani să facă demersurile privind intabularea proprietății sale ce a făcut obiectul contractului de asociere în participațiune, pentru ca ulterior să fie realizate raporturile de evaluare pentru cele 2 proprietăți.

**Precizăm că proprietatea oferită la schimb Municipiului Botoșani, respectiv construcție, este compusă din subsol, parter și etaj în suprafață totală de 546, 48 mp., parțial renovată. În schimbul construcției în suprafață desfășurată de 546 m.p. și teren aferent în suprafață de 164 m.p. , se solicită construcția-etaj 1 în suprafață desfășurată de 192,55 m.p. și cotă indiviză teren în suprafață de 90, 82 m.p. situat în str. 1 Decembrie, nr.25(fost Calea Națională, nr.273), construcție ce a făcut obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și SC „Centrul de librării Agata” S.A. Botoșani și care a fost reabilitată tot de către SC „Centrul de librării Agata” S.A. Botoșani și care este folosită în prezent de către aceasta.**

Prin achiziționarea monumentelor istorice, aflate într-o stare de întreținere bună, s-ar mări numărul de imobile proprietatea Municipiului Botoșani, care ar putea să le dea o destinație capabilă să revigoreze Centrul istoric al Botoșaniului.

Având în vedere cele prezentate, se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind exercitarea dreptului de preemțiune pentru realizarea unui schimb cu imobilul situat în mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 79, imobil înscris în CF/NC 13944/N, nr.cad.4702, parte din monumentul istoric Ansamblul urban I str. 1 Decembrie 1918, având cod BT-II-a-A-01856, pentru finalizarea demersurilor inițiate de către autoritatea locală prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 452 din 29.09.2022, respectiv evaluarea celor două proprietăți și aprobarea schimbului de către Consiliul local al Municipiului Botoșani, în vederea perfectării actului autentic.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghiuță	Director executiv	Direcția Economică		
Cical Annabella Claudia	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Urbanism	16.05.2024	



România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani  
CF: 3372882

**Serviciul Patrimoniu**  
**Nr. INT 3603 din 16.05.2024**

**Aprobat,  
Primar,**

**Cosmin -Ionuț Andrei**

**REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie , nr. 79**

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și al Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. 3602 din 16.05.2024;
- adresele Consiliului Județean Botoșani și ale Ministerului Culturii privind neexercitarea dreptului de preempțiune cu privire la cumpărarea imobilului situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 79;
- prevederile art. 4 alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, actualizată și dispozițiile art. 863 Cod Civil;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind exercitarea dreptului de preempțiune cu privire la imobilul situat în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie , nr. 79,

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghită	Director executiv	Direcția Economică		
Cical Annabella Claudia	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Urbanism	16.05.2024	



MINISTRUL CULTURII

*Decret nr. 1938*  
*19*

CABINET MINISTRU

Nr. *1938*  
Data *25.03.2024*

Către

Consiliul Județean Botoșani  
Consiliul Local Botoșani

CONSILIUL JUDEȚEAN BOTOȘANI  
CABINET PRESEDINTE  
DIRECȚIA

Spre știință:

Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară prin Director executiv Istrate Ion cu sediul în mun. Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 25, jud. Botoșani.  
Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani.

ROMANIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
CONSILIUL JUDEȚEAN  
nr. *5915* / *27.03.2024*

### REF: NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare pentru imobilul situat în intravilanul mun. Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 79, jud. Botoșani, imobil înscris în CF/NC 13944/N, nr.cad. 4702, parte din monumentul istoric *Ansamblul urban I Str. 1 Decembrie 1918*, având cod BT-II-a-A-01856, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, Anexă la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2828/2015.

Ca urmare a transmiterii documentației privind intenția de vânzare, în baza prevederilor art. 4, alin. (4) și art. 26, alin. (1) punctul 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, vă comunicăm că Ministerul Culturii nu își exercită dreptul de preemțione asupra imobilului susmenționat.

Conform art. 4, alin. (8) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, se transferă dreptul de preemțione al statului către autoritățile publice locale. Precizăm că, în conformitate cu prevederile Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, proprietarii imobilului au următoarele obligații:

1. orice intervenție asupra imobilului inclusiv schimbarea de destinație se efectuează numai pe baza și cu respectarea avizului emis de Ministerul Culturii conform prevederilor art. 23 și ale art. 26 din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare;
2. conform prevederilor art. 36 alin. (4) lit. b) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, veți notifica viitorului proprietar că imobilul este înscris în Lista Monumentelor Istorice și are obligațiile ce îi revin prin lege;
3. conform prevederilor art. 36, alin. 4, lit. c) din Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare, în termen de 15 zile de la data vânzării imobilului, veți înștiința în scris Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani, despre schimbarea proprietarului și veți transmite acesteia o copie a actelor.

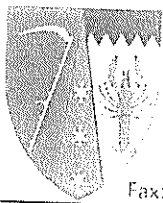
Alte obligații care incumbă proprietarilor imobilului sunt de a respecta O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare care reglementează regimul juridic al descoperirilor și al cercetărilor arheologice, parte a patrimoniului cultural național, precum și prevederile Legii nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Conform prevederilor art. 4, alin. (9) din Legea nr. 422/2001, republicată, cu modificările ulterioare, comunicările privind neexercitarea dreptului de preemțione au termen de valabilitate pentru întregul an calendaristic în care a fost emis, inclusiv pentru situațiile în care imobilul este vândut de mai multe ori.

Prezentul înscris nu este o certificare a proprietății, iar verificarea condițiilor de legalitate privind vânzarea monumentului istoric (interdicția de înstrăinare, ipotecă, dreptul de privilegiu, grevare de sarcini) rămâne în sarcina întocmitorului actului de înstrăinare.

Cu stimă,

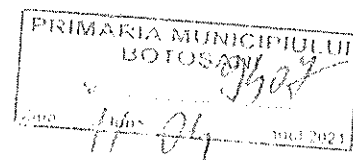
*Raluca TURCAN*  
MINISTRUL CULTURII



ROMANIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 13. Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714.  
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E mail: consiliu@cjbotosani.ro

Nr. 7010 / 10.04 / 2024



Către: **Primăria Municipiului Botoșani** ✕  
*Spre știință* **Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară prin dl Istrate Ion**  
**mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 25, jud. Botoșani**

Referitor la adresa Ministerului Culturii nr. 1938/25.03.2024, pe care o atașăm în copie, înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 5915/27.03.2024, vă aducem la cunoștință că, potrivit art. 4 alin. (8) din Legea 422/2001, Consiliul Județean Botoșani nu și-a exercitat dreptul de preemțiune, în perioada celor 15 zile de la data înregistrării adresei mai sus menționate.

Cu stimă,

PREȘEDINTE

**Doina-Elena FEDEROVICI**

FNDC  
Fundatia Națională pentru Dezvoltare Comunitară  
Sediul social: mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr.25  
CIF:14715668; www.fndc.ro; www.fundatiunii.net  
Contact: [fndc@fndc.ro](mailto:fndc@fndc.ro); [ionvistrate@gmail.com](mailto:ionvistrate@gmail.com);  
Telef. 0722458002

Către  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI  
Domnului primar, Cosmin Ionuț ANDREI

E-mail: [primaria@primariabt.ro](mailto:primaria@primariabt.ro)

Subscrisa FNDC - Fundatia Națională pentru Dezvoltare Comunitară cu sediul social în mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 25,  
având în vedere Adresa Ministerului Culturii înregistrată sub nr. 1938/25.03.2024,  
privind NEEEXERCITAREA DREPTULUI DE PREEMȚIUNE ca urmare a Cererii noastre  
privind VÂNZAREA/INSTRĂINAREA imobilului înscris în CF/NC 13944/n, nr.  
cad.4702, parte din monumentul istoric Ansamblul urban I str. 1 Decembrie 1918, având  
cod BT-II-a-A-01856, conform Listei Monumentelor Istorice 2015, anexă la Ordinul  
Ministerului Culturii nr. 2828/2015,

revenim cu rugămintea de a Vă exprima punctul de vedere la Cererea noastră  
(ADRESA INREGISTRATA CU NR 2248/29.01.2024).

Precizăm că imobilul în cauză se identifică cu parte din fostul Restaurant Flora, în  
suprafață utilă de 563 m.p. compus din demisol, parter și etaj; teren proprietate în  
suprafață de 163 mp; existența a două nivele de beciuri (suprapuse) în stare bună.

În același timp, e necesar a arăta că există un Acord de principiu conform, HCL  
Nr. 452/ 29.09.2022, pentru schimb de imobil cu Primăria Botoșani, motiv pentru care am  
solicitat Ministerului Culturii exprimarea dreptului de preemțune, având în vedere  
obligația deținătorilor de imobile din Lista monumentelor atunci când intenționează sub  
orice formă să schimbe proprietarul sau destinația.

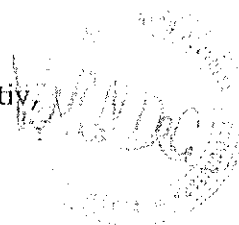
Anexăm copia:

Adresa Ministerului Culturii, mai sus precizată;

HCL nr.452/29.09.2022

Vă mulțumim pentru colaborare!

Fondator/Director executiv  
Ion Istrate



Atlu' rimer  
S. Patrivanu  
Ofi' Economice 10042004  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI  
Zona S. 9089  
+ lin' males  
+ lin' Gheran  
109 abocente  
2/23

**ROMANIA**  
**JUDETUL BOTOSANI**  
**MUNICIPIUL BOTOSANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea de principiu a unui schimb de imobile cu Fundația Națională pentru**  
**Dezvoltare Comunitară**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea de principiu, a unui schimb de imobile cu Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară,

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și rapoartele de avizarea ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 354 alin. (1), (2) și art.355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

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

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** (1) Se aprobă de principiu, realizarea unui schimb între imobilul proprietatea Municipiului Botoșani, respectiv construcție-etaj 1 în suprafață desfășurată de 192,55 m.p. și cotă indiviză teren în suprafață de 90,82 m.p. situat în str. 1 Decembrie, nr. 25(fost Calea Națională, nr.273) și imobilul-construcție în suprafață desfășurată de 546 m.p. și teren aferent în suprafață de 164 m.p., proprietatea Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară, imobile-construcții și teren aferent identificate în planșele anexe nr.1 și 2 la prezenta hotărâre.

(2) Suprafețele exacte și conformația terenurilor vor fi determinate prin documentațiile specifice și raporturile de evaluare întocmite de către un expert ANEVAR.

**Art. 2.** Se aprobă constituirea unei comisii de negociere a schimbului cu Protopopiatul Botoșani în următoare componență:

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani;

Membri: 1. Alexandru Agavriloaie – Arhitect Șef-membru

2. Gherase Iulius Sebastian– Serviciul Patrimoniu – membru

3. Gabriela Artimon – Serviciul Patrimoniu –secretar

**Art. 3.** Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier, Petru Taielup**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretar general, Ioan Apostu**

**Botoșani, 29.09.2022**  
**Nr. 452**

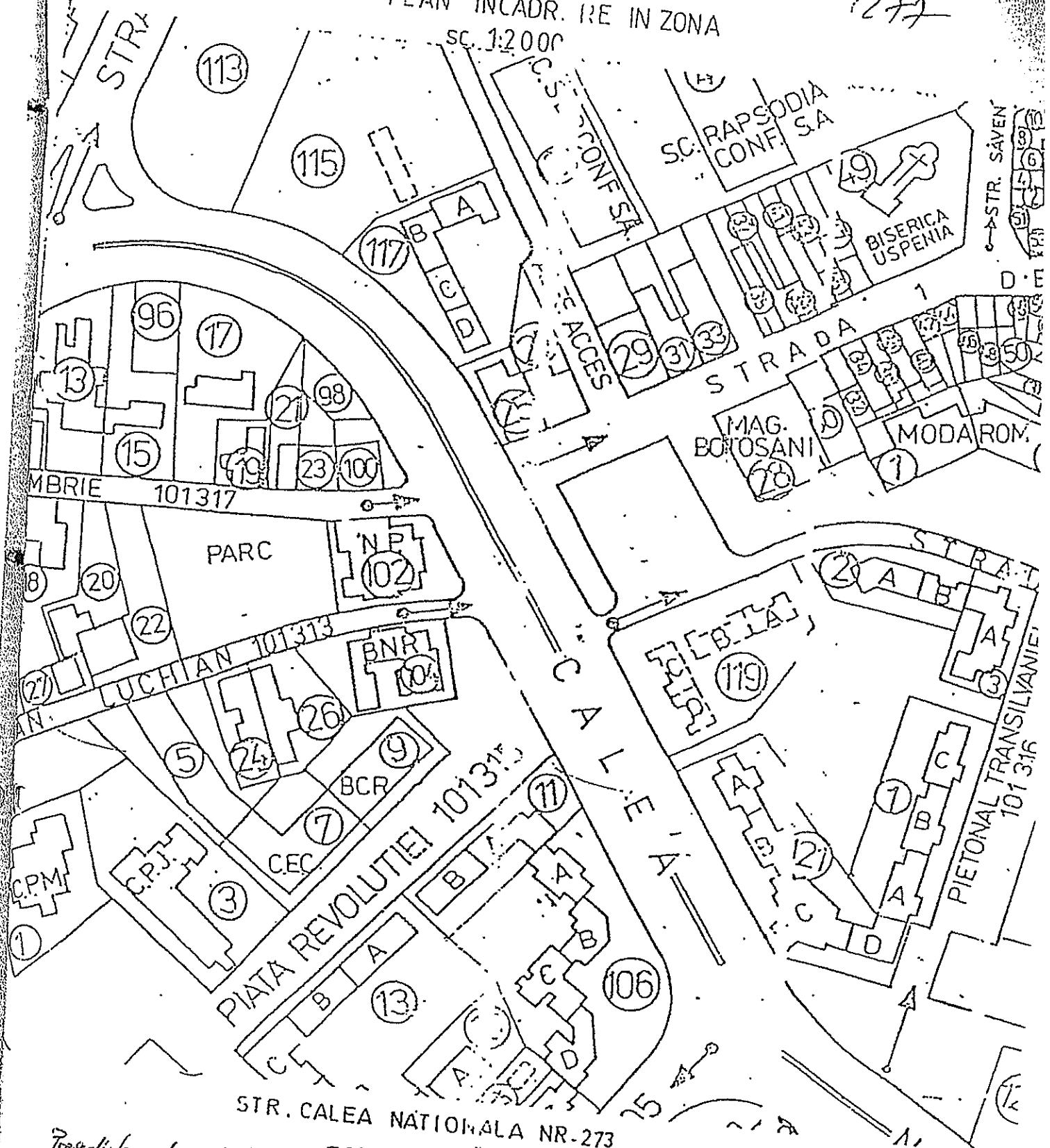


Comuna Botosani  
Municipal Botosani  
Consiliul Local

Anexa 2  
la act nr. 277/2000

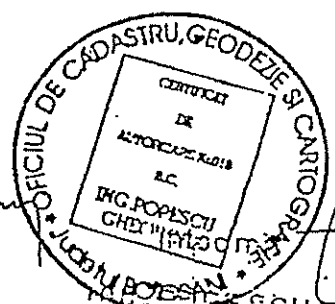
277

PLAN INCADR. RE IN ZONA  
SC. 1:2000



Prezinta de sedinta  
Consilier, Radu Dragus  
Botosani, 30 noiembrie 2000  
Dr. —

BOTOSANI  
Contrasemnat de  
Secretar  
Iulian Ispatu





C.L.A.-Centrul de Librării Agata SRL  
Sediul Social: jud. Botoșani, mun. Botoșni, str. 1 Decembrie nr. 25  
J07/90/2000, CUI 12931517  
E-mail: [editura.agata@gmail.com](mailto:editura.agata@gmail.com)  
Telef: 0722458002; 0748114260

Nr.30/ 4.05.2022

Către  
Consiliul Local al Municipiului Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, loc. Botoșani  
Primăria Municipiului Botoșani  
Primar, Cosmin Ionuț Andrei

Subscrisa C.L.A.-Centrul de Librării Agata SRL cu sediul în jud. Botoșani, mun. Botoșni, str. 1 Decembrie nr. 25, persoană juridică înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Botoșani sub nr.J07/90/2000, cod de înregistrare fiscală nr.12931517, E-mail: [editura.agata@gmail.com](mailto:editura.agata@gmail.com), reprezentată legal de Istrate Ion,

în calitate de asociat/parte în Contractul de asociere prin participațiune nr. 725 din 02.04.2001 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Botoșani cu sediul în Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021, vă rugăm să analizați propunerile noastre ca fiind încercarea de conciliere în cadrul termenului legal de contestație a Actelor administrative (Legea Contenciosului administrativ).

Precizăm că ne considerăm vătămați în drepturi cu interes legitim prin Hotărârea Consiliului Local Nr. 446 din 26.11.2021, prin care s-a reziliat Contractul de asociere prin participațiune nr. 725 din 02.04.2001.

În cazul în care nu veți considera oportun a anula/revoaca Hotărârea nr. 446 din 26.11.2021, vă rugăm să analizați și să dispuneți măsurile cuvenite și legale referitor la următoarele propuneri, :

#### 1.Schimb de imobile

Pentru cota parte din indiviza imobilului, 182 mp construcție și terenul aferent de 90.82 mp (CF vechi: 3502, Nr. Cad:1757/0;1), să cedăm dreptul de proprietate asupra imobilului din Centrul Istoric, str. 1 Decembrie nr. 79, suprafața construită de 546 mp și teren aferent de 163,60 mp (Nr. Cad: 4702/0;1)

#### 2.Contract de asociere/ act adițional/ sau Contract de concesiune

3.Cumpărarea spațiului din indiviza imobilului, conf. Art. 123 /L.g.215/2001, republicată, cu modificările ulterioare.

În susținerea vă prezentăm condițiile/situații de fapt:

1.Costul investiției pentru consolidare și restaurare a imobilului conform autorizației de construcție se ridică la 1.486.685 lei (RON) (date din bilanțul contabil), iar datoriile către terți, inclusiv credite bancare sunt în valoare de 839.230 lei.

2.Consolidarea imobilului și dotare utilităților aferente s-au realizat, avându-se în vedere riscul crescut la eventuale seisme; nu sunt finalizate restaurările interioare și fațada, la etaj nu s-au montat balcoanele.

3. Prin investiție s-a realizat un corp de clădire nou, prin reconstrucția aripei de nord care a fost demolată între anii 1990-1997, conform Raportului de expertiză. Acest corp de clădire aparține CLA-Centrul de Librării.

4. Corpul B, aripa nordică, se constituie ca parte creată prin valoarea de înlocuire obținută din vânzarea cotei părți din indiviză și poate fi considerată ca aport la asociere.

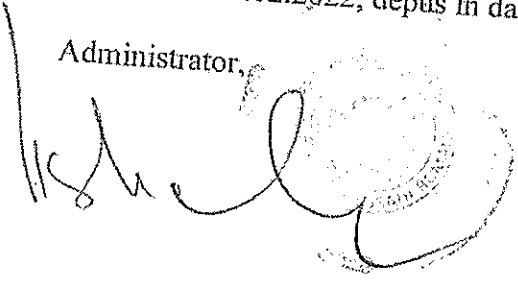
5. Toate utilități ne aparțin iar racordurile acestora nu sunt amplasate pe spațiul din indiviză care vă aparține: energie electrică (firidă cablu de forță; 2 contoare trifazic și 1 monofazic; racord și instalație de gaz, două centrale pentru încălzire; rețea de internet și sistem video).

5. Holul de acces și spațiul mansardei sunt proprietate de folosință comună.

6. Menținem motivele invocate în Plângerea Prealabilă depusă în data de 15.02.2022 și Răspunsul la Notificarea nr.3145/02.02.2022, depus în data de 17.02.2022.

Ion Istrate

Administrator,





Nr. 4256 din 17 martie 2022/CCA

Structură: Serviciul Patrimoniu

Către,

C.L.A – Centrul de Librării Agata S.R.L.

Str. 1 Decembrie nr. 25

Botoșani

Urmare a răspunsului d-voastră, vă comunicăm că ne menținem punctele de vedere precizate în notificare.

De asemenea, vă aducem la cunoștință că un contract de asociere în participațiune este un contract intuitu personae, fiind încheiat în considerarea aptitudinilor și a încrederii față de asociați, un astfel de contract trebuind executat numai de către persoanele în considerarea cărora s-a încheiat.

Încă din anul 2015 ați înstrăinat partea de imobil ce făcea obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001, astfel încât ați pierdut calitatea de asociat, cât timp nu ați respectat clauzele legale stipulate de art. 254 ale Codului Comercial, act în vigoare la data încheierii contractului și care a stat la baza întocmirii acestuia.

Față de cele arătate mai sus, reiterăm solicitarea de a elibera spațiul care face obiectul contractului de asociere nr. 725/02.04.2001 și să îl predați liber de sarcini autorităților locale.

Primar,

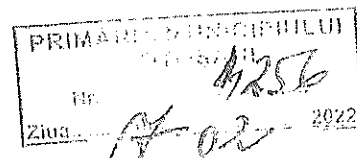
Cosmin Ionut Andrei

Secretar General,

Ioan Apostu,

	Nume și prenume	Funcție	Structură	Data	Semnătura
Întocmit	Cical Claudia	c. juridic	Patrimoniu	17.03.2022	
Colaborator	Gabriela Artimon	consilier	Patrimoniu	17.03.2022	
Șef serviciu	Iulius Gherase	Șef serviciu	Patrimoniu	17.03.2022	

C.L.A.-Centrul de Librării Agata SRL  
Sediul Social: jud. Botoșani, mun. Botoșni, str. 1 Decembrie nr. 25  
J07/90/2000, CUI 12931517  
E-mail: [editura.agata@gmail.com](mailto:editura.agata@gmail.com)



*Răspuns / Notificare*  
*la Hotărârea Consiliului Local din*  
*20.02.2022*

Nr.18/ 15.02.2022

*Consiliul Local al Municipiului Botoșani*

**Către**  
**Primăria Municipiului Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, loc. Botoșani**

**Spre știință,**  
**Primar, Cosmin Ionuț Andrei**

Subscrisa C.L.A.-Centrul de Librării Agata SRL cu sediul în jud. Botoșani, mun. Botoșni, str. 1 Decembrie nr. 25, persoană juridică înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Botoșani sub nr. J07/90/2000, cod de înregistrare fiscală nr.12931517, E-mail: [editura.agata@gmail.com](mailto:editura.agata@gmail.com), reprezentată legal de Istrate Ion, administrator

în calitate de asociat/parte în Contractul de asociere prin participațiune nr. 725 din 02.04.2001 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Botoșani cu sediul în Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, depunem

### **RĂSPUNS/ NOTIFICARE**

la Notificare sub nr.3145/02.02.2022/ Primăria Municipiului Botoșani,

prin care suntem somați ca în termen de 10 zile să eliberăm spațiul care face obiectul Contractului de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, reziliat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021.

În primul rând, constatăm netemeinicia conținutului Notificării (nr.3145/02.02.2022), emisă pripit, nerealist și inoportun și, deci, nelegală, drept pentru care am inițiat procedura pentru o Acțiune în justiție, în baza prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, pentru anularea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021.

#### Motive:

În conformitate cu clauzele prevăzute în Contractul de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, Primăria Municipiului Botoșani nu a făcut dovada dreptului de proprietate și intabularea acestuia în Cartea funciară, conform prevederilor legale. Nu ne-a pus la dispoziție faptic prin PV de recepție a imobilului și terenului aferent precizat prin Certificatul de urbanism nr.550/30.05.2001 și Autorizația de construire nr.897/19.12.2002. Primăria Botoșani nu a procedat la o predare faptică, pentru că aripa nordică a clădirii era dărâmată în condiții suspecte între anii 1990-1994, conform Raportului de expertiză tehnică realizat de SC Sygnal SRL Iași în anul 1997.

La insistențele noastre, prin adrese oficiale depuse la Registratura Primăriei Botoșani, în cele din urmă ni s-a dat un răspuns că suprafața de teren aferentă imobilului este concesionat de SC Serconf SRL. În aceste condiții reconstituirea prin construirea din temelie a corpului de clădire din partea nordică, realizată prin acoperirea costurilor de investiții de către CLA-Centul de Librării Agata SRL, nu aparține Primăriei, pentru că este partea noastră de aport, realizat prin valoarea de înlocuire obținut prin înstrăinarea dreptului de proprietate. Pentru terenul ocupat de noua clădire plătim prețul concesiunii la Dir. Taxe și impozite locale.

Fără a beneficia de sprijinul Primăriei Municipiului Botoșani, promis prin Contractul de asocierea, ne-am realizat sarcinile prevăzute în Contract cu sacrificii, pentru a contura obiectivul Contractului, acela de consolidarea, restaurarea și conservarea imobilului din Patrimoniul Cultural Național. Depunem în anexă documentarul care dovedește dinamica realizării Proiectului de execuție, pornind de la starea existentă în 2001 la cea din prezent (2022).

În al doilea rând, în strategia noastră de a realiza ceea ce s-a propus prin Contractul de asociere, am alocat destinații folosirii spațiului, în mod repetat și constant, oportunității realizării Proiectului de execuție, în etape graduale. Astfel, în momentul actual, în spațiile din aripa de sud, care aparțin Primăriei, și în cele din aripa de nord (clădirea construită în anii 2004—2005), funcționează sedii ale două societăți comerciale și a trei ONG-uri, plus două locații pentru locuințe sociale ale angajaților/voluntarilor Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară.

## Situația destinației folosinței:

### I. Corpul a (partea sudică):

1. Sediul social al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, unde:
  - a/ 120 mp, alocat Muzeului Scriitorilor Botoșăneni (etapa I, Expoziția Muzeală „Scriitori botoșăneni din perioada 1800—1945;
  - b/ 20 mp, alocat Redacției Revistei Luceafărul, publicație de cultură (format tipărit și on-line, www.luceafarul.net) și redacția revistei *Luceafărul de seară* (săptămânal de cultură, format tipărit)
2. Fondației Filantropia, sprijin alocat pentru activități caritabile;
3. Contract de parteneriat pentru birou local al Institutului pentru Educație, București.
4. Birou administrativ, CLAgata

### I. Corpul B (partea nordică):

1. Sediul social al Editurii Agata
2. Tipografia Agata
3. Sala de mese pentru personalul angajat;
4. Locuință socială;
5. Depozit pentru arhivă.
6. Birou administrativ, Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară

Am prezentat succint destinația folosinței și, vă rog, să analizați pentru a constata inoportunitatea și neralismul decizie de a ne impune ca în termen de 10 zile să eliberăm spațiul, pentru care ar fi necesare de îndeplinit formalități juridice (pentru sedii sociale, utilități, mijloace auto, locuințe) și realizarea faptică a mișcării bunurilor din dotare.

Pe de altă parte, aici avem în derulare diferite Proiecte culturale, ale căror finalizare durează apox. 10 ani, respectiv, Muzeul Scriitorilor Botoșăneni.

### În consecință, solicităm:

1. Suspendarea producerii de efecte juridice a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021, pentru care am pornit procedura în Contenciosul administrativ;
2. Concilierea clauzelor Contractului de asociere și soluționarea pe cale amiabilă a problemelor care au determinat Rezilierea. Vom pregăti propuneri, în așa fel încât să nu ne fie afectată activitatea.

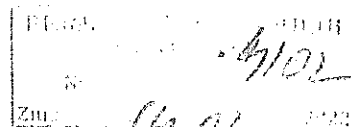
### Pentru aceasta, invocăm motivele:

1. Obiectivul Contractului este de a slăvi un bun din Patrimoniul Național Cultural, pe care noi îl administrăm vremelnic, cu respectare legilor în vigoare pentru protejarea patrimoniului cultural;
2. Consolidarea, restaurarea și conservarea unui imobil vechi de peste 160 de ani nu se poate realiza într-o perioadă scurtă, datorită mai multor factori: legislație, avize, proiecte de execuție, asigurarea resurselor, acces la potențiali specialiști (restauratori), mediul social al comunității etc..
3. Execuția Proiectului de restaurare și consolidare am realizat-o în etape: a) avize, autorizații, proiect de execuție, descărcări arheologice; b) reparații șarpanta partea din sud, execuția, consolidarea fundațiilor și structurilor pe verticală; c) racorduri pentru energie electrică (trifazică, putere instalată), gaze (cu racord din Calea Națională – zona Bancpost), racord la rețea de apă și canalizare, racorduri utilități de comunicare, telefonie internet, domenii web; c) execuție/ restaurare prin construcție nouă a aripei de nord; d) finisaje interioare parțiale pentru funcționabilitate imobilului.
4. Mai sunt de realizat următoarele faze din Proiectul de execuție:
  - a) restaurarea interioarelor sub aspectul finisajelor de epocă;
  - b) restaurarea fațadei din partea de sud (montarea balcoanelor);
  - c) înlocuirea învelitorii și refacerea asterielului șarpantei corpului sudic al imobilului;
  - d) refacerea parcelarului și a accesului la imobil din partea nord. Acestea urmează a se realiza în perioada următoare.

C.L.A- Centrul de Librării Agata SRL  
Ion Istrate, administrator  
Botoșani, 15.02.2022



C.L.A.-Centrul de Librării Agata SRL  
Sediul Social: jud. Botoșani, mun. Botoșni, str. 1 Decembrie nr. 25  
J07/90/2000, CUI 12931517  
E-mail: [editura.agata@gmail.com](mailto:editura.agata@gmail.com)



*Patrimoniul*  
*15.02.2022*  
Nr.17/ 14.02.2022

Către  
Consiliul Local al Municipiului Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, loc. Botoșani

Spre știință,  
Primăria Municipiului Botoșani  
Primar, Cosmin Ionuț Andrei

Subscrisa C.L.A.-Centrul de Librării Agata SRL cu sediul în jud. Botoșani, mun. Botoșni, str. 1 Decembrie nr. 25, persoană juridică înregistrată la Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Botoșani sub nr.J07/90/2000, cod de înregistrare fiscală nr.12931517, E-mail: [editura.agata@gmail.com](mailto:editura.agata@gmail.com), reprezentată legal de Istrate Ion, legitimat cu CI sr.XT nr.402667, eliberat de SCPLEP Botoșani la data de 27.11.2008, cu domiciliul stabil în mun. Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 25,

în calitate de asociat/parte în Contractul de asociere prin participațiune nr. 725 din 02.04.2001 încheiat cu Consiliul Local al Municipiului Botoșani cu sediul în Botoșani, Piața Revoluției nr. 1,

contest Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021 pe care o consider nelegală,

având în vedere că Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004 definește interesul legitim public, în art. 2 alin. (1) lit. r), ca fiind „interesul care vizează (...) satisfacerea nevoilor comunitare și realizarea competenței autorităților publice”, pe când Hotărârea Consiliului Local se referă la un spațiu din Patrimoniul Național Cultural protejat prin legi speciale, aparținând primăriei, caz în care nu primează o altă nevoie comunitară, adică cea născută din legi care vizează protejarea și conservarea Patrimoniului Cultural Național,

În termen depune

### PLÂNGEREA PRELABILĂ

privind legalitatea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021

Motivele care stau la baza sunt :

- **În fapt**, prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021 s-a aprobat, de principiu, rezilierea Contractului de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și S.C. „Centrul de Librării

Agata” S.A. Botoșani, întrucât *nu au fost respectate clauzele legale stipulate de art. 254 Codul Comercial (forma în vigoare în anul 2001).*

- Invocăm faptul că, în condițiile în care legislația specifică dreptului administrativ nu califică o hotărâre de consiliu local, dată în exercitarea atribuțiilor prevăzute de art. 36 alin. (2) lit. c) din Legea nr. 215/2001, ca fiind act administrativ ori, dimpotrivă, act juridic civil, după cum se referă la proprietatea publică sau la proprietatea privată a unității administrativ teritoriale, concluzia care se impune este aceea că cea chemată să verifice legalitatea hotărârii respective este doar instanța de contencios administrativ.

- În atare situație, privind fondul Hotărârii Consiliul Local Botoșani, la care ne referim prin această Plângere, ar fi fost necesar o verificare a legalității, respectiv a tuturor caluzelor Contractului de asociere, menționat mai sus și să se constate că nu sunt îndeplinite condițiile legale pentru emiterea acestei Hotărâri, în sensul că nu s-au analizat următoarele articole:

- Art.1. ... unde obiectivul asocierii este „consolidarea și repararea imobilului”, în speță restuarea acestui, imobil din lista monumentelor istorice cu valoare arhitecturală protejat prin legi speciale (Lg nr. 422 din 18 iulie 2001, privind protejarea monumentelor istorice).

- Art.2(1). *Consiliul local participă... cu dreptul de proprietate...*

- Art. 5 (1, 2, 3), ..., obligații pentru punerea la dispoziție a spațiilor libere, documentații cu referire la imobil, suprafețe, starea de fapt a imobilului etc.

Aceste clauze nici până în prezent nu a fost respectate, deoarece nu s-a prezentat dovada dreptului de proprietate și întabularea acestuia în Cartea Funciară, conform prevederilor legale în vigoare, fapt ce a condus la grave piedici în realizarea Proiectului de investiții conform Certificatului de urbanism nr. 550/30.05.2001, Autorizației de construcție nr.897/19.12.2002 și a Avizul Ministerului Culturii nr. 267/M/2002.

Noi am realizat repetate demersuri (cereri, adrese oficiale, la care ni s-a răspuns negative.) pentru refacerea parcelarului aferent fațadei posterioare și realizarea/restaurarea aripei de nord a Imobilului, demolată în condiții suspecte între anii 1990 – 1994 (constatare: Raport de expertiză; Referatul Direcției județene de cultură Botoșani, documente ce regăsesc în Documentație proiectului de execuție).

Art.11. *cu privire la rezilierea Contractului:*

Noi nu am fost notificați cu 60 de zile anterior pentru adoptarea Hotărârii, pentru a avea posibilitatea depunerii unui Punct de vedere. Nu am fost invitați să participăm la dezbaterile Proiectului de hotărâre.



**Art.12.** Orice litigiu, neînțelegeri sau pretenții decurgând din, sau având legătură cu prezentul contract de asociere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă între părți. În cazul în care litigiul persistă, competența de soluționare revine instanțelor de judecată.

**În consecință, solicităm:**

1. Suspendarea producerii de efecte juridice a Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021;

2. Revocarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021;

3. Concilierea clauzelor Contractului de asociere și soluționarea pe cale amiabilă a problemelor care au determinat Rezilierea.

**Pentru aceasta, invocăm motivele:**

1. Obiectivul Contractului este de a slăvi un bun din Patrimoniul Național Cultural, pe care noi îl administrăm vremelnic, cu respectare legilor în vigoare pentru protejarea patrimoniului cultural;

2. Consolidarea, resturarea și conservarea unui imobil vechi de peste 160 de ani nu se poate realiza într-o perioadă scurtă, datorită mai multor factori: legislație, avize, proiecte de execuție, asigurarea resurselor, acces la potențiali specialiști (restauratori), mediul social al comunității etc..

3. Execuția Proiectului de restaurare și consolidare am realizat-o în etape: a) avize, autorizații, proiect de execuție, descărcări arheologice; b) reparații șarpanta partea din sud, execuția, consolidarea fundațiilor și structurilor pe verticală; c) racorduri pentru energie electrică (trifazică, putere instalată), gaze (cu racord din Calea Națională – zona Bancpost), racord la rețea de apă și canalizare, racorduri utilități de comunicare, telefonie internet, domenii web; c) execuție/ restaurare prin construcție nouă a aripei de nord; d) finisaje interioare parțiale pentru funcționalitate imobilului.

4. Nu s-au realizat următoarele faze din Proiectul de execuție:

a) restaurarea interioarelor sub aspectul finisajelor de epocă;

b) restaurarea fațadei din partea de sud (montarea balcoanelor);

c) înlocuirea învelitorii și refacerea asterielului șarpantei corpului sudic al imobilului;

d) refacerea parcellarului și a accesului la imobil din partea nord.

Acestea urmează a se realiza în perioada următoare.

5. Factori/condiții nefavorabile executării clauzelor contractuale și execuția Proiectului de consolidare și restaurare.

a) surse financiare: credite bancare și atragerea unor investitori (chiriași) respectiv Orange Romnia SA;

b) riscul intrării în insolvență și, chiar, faliment. S-a recurs la înstrăinarea dreptului de folosință și proprietate, a căror valoare de înlocuire a fost folosită pentru construcția părții din imobil care a fost dărmată (an, 1994).

c) reabilitarea Centrului vechi, șantier care a durat peste 3 ani (2008-2011), timp în care punctele producătoare de venituri, (4 librării) din zona șantierului. au fost închise.

d) criza financiară 2008-2010. Ne-au crescut obligațiile (dobânzile) bancare, și imposibilitatea de a achita ratele scadente


În drept,

1. Legea nr. 554/2004, art. 1,2 și 7;
2. Legea nr. 215/2001, art. 23 și art. 36.

În sprijinul prezentei Cereri, anexez, în copie, următoarele documente:

1. Contractul de asociere; nr.725/2001;
2. Hărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr. 446 din 26.11.2021;
3. Notificarea nr.3145/02.02.2022;
4. Dovada primirii prin poștă, 08.02.2022;
5. Certificatul de urbanism nr.550/30.05.2001;
6. Autorizația de construire nr.897/19.12.2002;
7. Avizul Ministerului Culturii nr.267/M/2002;
8. Autorizația de construire nr.357/2006;
9. Acord unic neonditionat nr. 320/2006 (Primăria Mun. Botoșani);
10. Aviz Ministerul culturii nr.1426/2006;
11. Extras din Expertiza tehnică/ 1997, pct.2.2.;
12. Deviz general de lucrări privind cheltuieli necesare restaurării imobil/2002;
13. Vom depune copii ale cerilor noastre, răspunsurile primite de la Primărie Botoșani și imagini foto legat de situațiile neadecvate și nefavorabile executării Proiectului de consolidare și reabilitare a imobilului în cauză.

C.L.A - Centrul de Librării Agata SRL  
Ion Istrate, administrator





Nr. 4256 din 17 martie 2022/CCA

Structură: Serviciul Patrimoniu

Către,

C.L.A – Centrul de Librării Agata S.R.L.

Str. 1 Decembrie nr. 25

Botoșani

Urmare a răspunsului d-voastră, vă comunicăm că ne menținem punctele de vedere precizate în notificare.

De asemenea, vă aducem la cunoștință că un contract de asociere în participațiune este un contract intuitu personae, fiind încheiat în considerarea aptitudinilor și a încrederii față de asociați, un astfel de contract trebuind executat numai de către persoanele în considerarea cărora s-a încheiat.

Încă din anul 2015 ați înstrăinat partea de imobil ce făcea obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001, astfel încât ați pierdut calitatea de asociat, cât timp nu ați respectat clauzele legale stipulate de art. 254 ale Codului Comercial, act în vigoare la data încheierii contractului și care a stat la baza întocmirii acestuia.

Față de cele arătate mai sus, reiterăm solicitarea de a elibera spațiul care face obiectul contractului de asociere nr. 725/02.04.2001 și să îl predați liber de sarcini autorităților locale.

Primar,  
Cosmin Ionut Andrei

Secretar General,  
Ioan Apostu,

	Nume și prenume	Funcție	Structură	Data	Semnătura
Întocmit	Cical Claudia	c. juridic	Patrimoniu	17.03.2022	
Colaborator	Gabriela Artimon	consilier	Patrimoniu	17.03.2022	
Șef serviciu	Iulius Gherase	Șef serviciu	Patrimoniu	17.03.2022	



Nr. 3145 din 02.02.2022

Serviciul Patrimoniu

## NOTIFICARE

Către,

S.C. „Centrul de Librării Agata ” S.A.  
Str.1 Decembrie nr 25  
Botoșani

Vă facem cunoscut prin prezenta că prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr 446 din 26.11.2021 s-a aprobat de principiu , rezilierea Contractului de Asociere nr 725 din 02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și S.C. „Centrul de Librării Agata „ S.A. „ motivat de faptul că nu au fost respectate clauzele legale stipulate de art. 254 din Codul Comercial ( forma în vigoare în anul 2001), respectiv „Participanții nu au nici un drept de proprietate asupra lucrurilor puse în asociațiune, chiar dacă au fost procurate de dânșii”, fiind încălcate aceste dispoziții legale prin înstrăinarea de către SC „Centru de librării Agata” SA Botoșani a părții din clădire și teren aflată în proprietatea sa , cu care trebuia să participe cu dreptul de folosință al acestei cote părți din clădire și teren pe durata întregului contract.

În sensul celor prezentate vă notificăm ca în termen de 10 zile de la primire, să eliberați spațiul care face obiectul contractului de asociere și să îl predați liber de sarcini autorității locale .

Primar,

Cosmin Ionut Andrei

Secretar general,

Ioan Apostu

	Nume/Prenume	Funcția	Structura	Data	Seamnătura
Șef Serviciu Patrimoniu	Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu	Direcția Urbanism Serviciul Patrimoniu	02.02.2022	
Consilier	Gabriela Artimon	Consilier	Direcția Urbanism Serviciul Patrimoniu	02.02.2022	



**CARTE FUNCİARĂ NR. 51124**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 51124 Botoșani

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:13944

Adresa: Loc. Botosani, Str 1 Decembrie, Nr. 79, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4702	164	Suprafața pe CF(hârtie) este de 163,60 m.p.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4702-C1	Loc. Botosani, Str 1 Decembrie, Nr. 79, Jud. Botosani	"Clădire Flora" compusă din parter, etaj intermediar și subsol în suprafață totală construită de 546,48 m.p.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>10010 / 20/07/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 0 (autenticat prin Incheierea nr. 297 din 25.11.2004 pronunțată de judecătorul sindic în dosarul nr. 4148/1997/F);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.1
1) <b>FUNDAȚIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE COMUNITARĂ BOTOȘANI</b> , bun propriu OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 13944)		
<b>2434 / 02/02/2010</b>		
Act Notarial nr. 139, din 01/02/2010 emis de BNP "Gabriel Tiberiu Pușcașu"-Botoșani;		
B2	<del>se notează interdicțiile de înstrăinare, închiriere, demolare, dezmembrare, grevare, extindere și construire</del> 1) <b>SC "BANPOST" SA BOTOȘANI</b> , CIF:R 404416	/ B.3 A1, A1.1
<b>53424 / 28/07/2017</b>		
Act Notarial nr. 1180, din 28/07/2017 emis de BIN Pușcașu Gabriel Tiberiu;		
B3	Se notează radierea interdicțiilor înscrise sub nr. 2434 din 02.02.2010	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>12373 / 25/04/2007</b>		
Contract De Ipoteca nr. 1120, din 25/04/2007 emis de BNP "Gabriel Tiberiu Pușcașu" Botoșani;		
C1	<del>Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:280000 RON plus dobânzile aferente interdicțiile de înstrăinare, demolare, dezmembrare și grevare</del> 1) <b>SC "BANPOST" SA SUCURSALA BOTOȘANI</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 13944)	/ C.7 A1, A1.1
C2	<del>Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:51042 RON plus dobânzile aferente interdicțiile de înstrăinare, demolare, dezmembrare și grevare</del> 1) <b>SC "BANPOST" SA SUCURSALA BOTOȘANI</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 13944) Radiata prin cererea nr. 34028/19.06.2013, act nr. 838/18.06.2013	A1, A1.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>10540 / 13/03/2008</b>		
Contract De Ipoteca nr. 604, din 12/03/2008 emis de BNP "Gabriel Tiberiu Pușcașu" Botoșani;		
C3	<del>Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 380000 RON (reprezentând majorare credit de la suma de 280.000 RON cu suma de 100.000 RON) plus dobânzile aferente interdicțiile de înstrăinare, demolare, dezmembrare și grevare</del> 1) <b>SC "BANPOST" SA SUCURSALA BOTOȘANI</b> OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 13944)	<del>/ C.7 A1, A1.1 / C.4</del>
<b>2434 / 02/02/2010</b>		
Act Notarial nr. 139, din 01/02/2010 emis de BNP "Gabriel Tiberiu Pușcașu" Botoșani;		
C4	<del>Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 393595,18 RON (reprezentând majorare credit de la suma de 380.000 RON cu suma de 13.595,18 RON rezultând o creanță totală de 393.595,18 RON) plus dobânzile și celelalte obligații de plată aferente creditului</del> 1) <b>SC "BANPOST" SA SUCURSALA BOTOȘANI, CIF: R#404416</b>	<del>/ C.7 A1, A1.1 / C.5</del>
C5	se notează modificarea creditului din RON în EUR rezultând o creanță totală garantată de 92393 EUR	/ C.7 A1, A1.1
<b>34028 / 19/06/2013</b>		
Act Notarial nr. 838, din 18/06/2013 emis de BNP GABRIEL TIBERIU PUSCASU;		
C6	se notează radierea parțială a dreptului de ipotecă și a interdicțiilor de înstrăinare, demolare, dezmembrare și grevare înscrise sub nr. 12373 din 25.04.2007	A1, A1.1
<b>53424 / 28/07/2017</b>		
Act Notarial nr. 1180, din 28/07/2017 emis de BNP Pușcașu Gabriel Tiberiu;		
C7	Se notează radierea drepturilor de ipotecă și a interdicțiilor aferente înscrise sub nr. 12373 din 25.04.2007, 10540 din 13.03.2008, 2434 din 02.02.2010, respectiv radierea mențiunii înscrise sub nr 2434 din 02.02.2010 la poziția C5	A1, A1.1

Neutilizabil în procesul de civilizație

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4702	164	Suprafața pe CF(hârtie) este de 163,60 m.p.

\* 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	curti constructii	DA	164	-	-		Suprafața pe CF(hârtie) este de 163,60 m.p.

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4702-C1	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	"Clădire Flora" compusă din parter, etaj intermediar și subsol în suprafață totală construită de 546,48 m.p.

Neutilizabil în Civil



Municipiul Botoșani, strada nr. 79, scara 2, Județul Botoșani  
 Secțiune plan/nomenclatură  
 Nr. sector cadastral  
 Nr. cadastral al bunului imobil  
 Nr. carte funciאר

A. DATE REFERITOARE LA TEREN

Nr. Parcela	Categoria de folosință	Cod Grupă destinație	Suprafața din suprașterii (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
TOTAL						

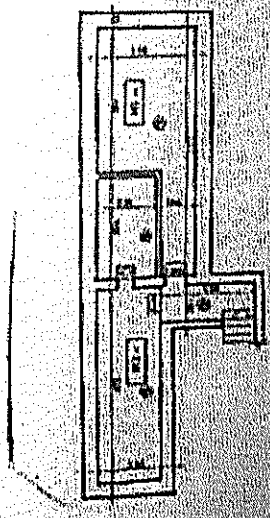
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. Corp Hidreconstrucție	Denumire	Suprafața constr. (mp)	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	2	3	4	5
Spații subterol (becl)		88,25	C. Anex.	Sufliș
TOTAL		88,25		

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. act	Numele/denumirea proprietar	Domiciliul proprietar	Cod numeric personal/Cod fiscal	Tipul actului de proprietate nr. și data înregistrării/căliberării	Suprafața din act(mpr)		Modul de deținere Teren/construcție	Mențiuni	
					Teren	Construcție			Exclusiv
1	FUNDAȚIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE COMUNITARĂ	Mun. Botoșani, strada nr. 11 Decembrie 1918, județul Botoșani	4	Contract de vânzare - cumpărare nr. 3722/11/2004	6	7	9	10	11
				Certificat de înregistrare fiscală nr. 16715668 din 26.06.2002			88,25		S. utili
TOTAL									

4202  
-111



Verificat:

ANCPPI  
 OFICIUL DE CADASTRU  
 ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ  
 BOTOȘANI  
 Nr. 383  
 VERIFICAT ȘI RECEPTIV  
 15.07.2005  
 CIAPON ȘIRBAN-ȚI

Sușol

Informații contact: Ian - Gabriel

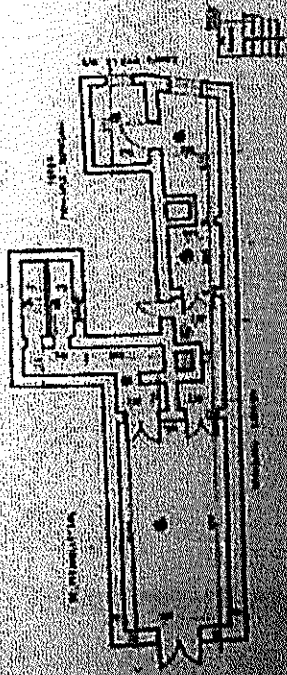


**FIȘA BUNULUI IMOBIL**

Municipiul Botoșani, strada 1 Decembrie 1918 nr.79, scara 2, județul Botoșani  
 "Clădire FLORA"

dețut Botoșani  
 utorul administrativ : Botoșani  
 d SIRUTA 35731  
 i intravilan/extravilan  
 SCHITA BUNULUI IMOBIL

4702  
 0,1



**A. DATE REFERITOARE LA TEREN**

Nr. Parcelă	Categorie de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurător (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
	Curți CC	T.D.I.	163,60			
<b>TOTAL</b>			<b>163,60</b>			

**B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII**

Nr. Cop. clădire/construcție	Denumire	Suprafața constr. (mp)	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	Clădire Floră	163,60	CL+C.COM+ C.ANEX	S.C.
<b>TOTAL</b>		<b>163,60</b>		

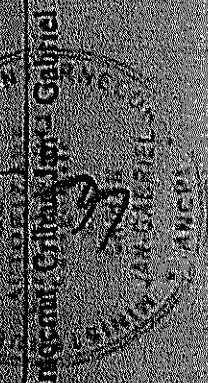
**C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR**

Nr. actului de proprietate nr. și data înregistrării/eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act (mp)		Modul de deținere Teren/construcție	Mențiuni
		Teren	Construcție		
5 Contract de vânzare - cumpărare nr. 3/22/11/2004	P.J.	163,60	SC = 163,60 SD = 546,00	163,60	11

Verificat:

*Porter*

ANCP  
 OFICIUL DE CADASTRU  
 SI PUBLICITATE IMOBILIARA  
 Nr. inreg. 3839 BOTOȘANI  
 VERIFICAT SI RECEPTIONAT  
 CLAPON ȘTEFAN 11/12



# RELEVUL SPATIUEI

Scara 1 : 100

Județul Botoșani  
 Teritoriul administrativ Botoșani  
 Cod SİRUTA 35731  
 Adresa imobilului: Mun. Botoșani,  
 Strada "1 Decembrie 1918" nr. 79, scara 2,  
 Județul Botoșani - Clădire FLORA v.  
 Nr. cadastral provizoriu: 4402

Numele proprietarului:  
**FUNDAȚIA NAȚIONALĂ PENTRU  
 DEZVOLTARE COMUNITARĂ**  
 Adresa proprietarului:  
 Mun. Botoșani, strada "1 Decembrie 1918" nr. 25  
 Județul Botoșani

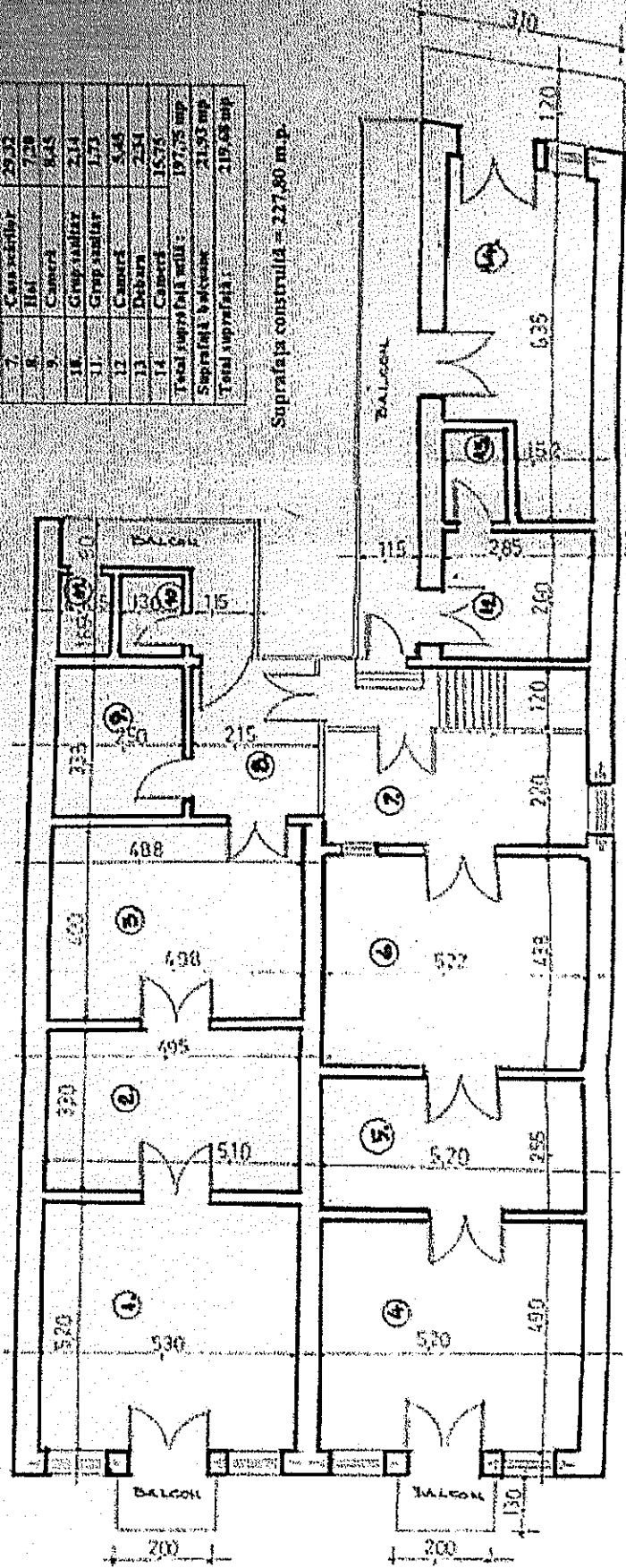
YUAN: O.C.P.1. Botoșani

A.N.C.P.I.  
 S.C. "C.A.D. BOTOȘANI"  
 S.P. "C.A.D. BOTOȘANI"  
 BOTOȘANI, Strada "1 Decembrie 1918" nr. 25  
 TELEFON: 0231.41.12.12  
 FAX: 0231.41.12.13  
 E-MAIL: CAD@CADI.BOTOȘANI.RO  
 WWW: CAD.CADI.BOTOȘANI.RO

## RECAPITULAJE

Nr. Incalzire	Denumire Incalzire	Suprafata Utila (m <sup>2</sup> )
1.	Camera	27,56
2.	Camera	14,58
3.	Camera	19,72
4.	Camera	25,48
5.	Camera	15,24
6.	Camera	22,06
7.	Camera	29,32
8.	Camera	7,28
9.	Camera	8,45
10.	Grup sanitar	2,14
11.	Grup sanitar	1,75
12.	Camera	5,54
13.	Camera	2,54
14.	Camera	16,75
Total suprafață utilă:		197,75 mp
Suprafața balcon:		21,93 mp
Total suprafață:		219,68 mp

Suprafața construită = 227,80 m.p.



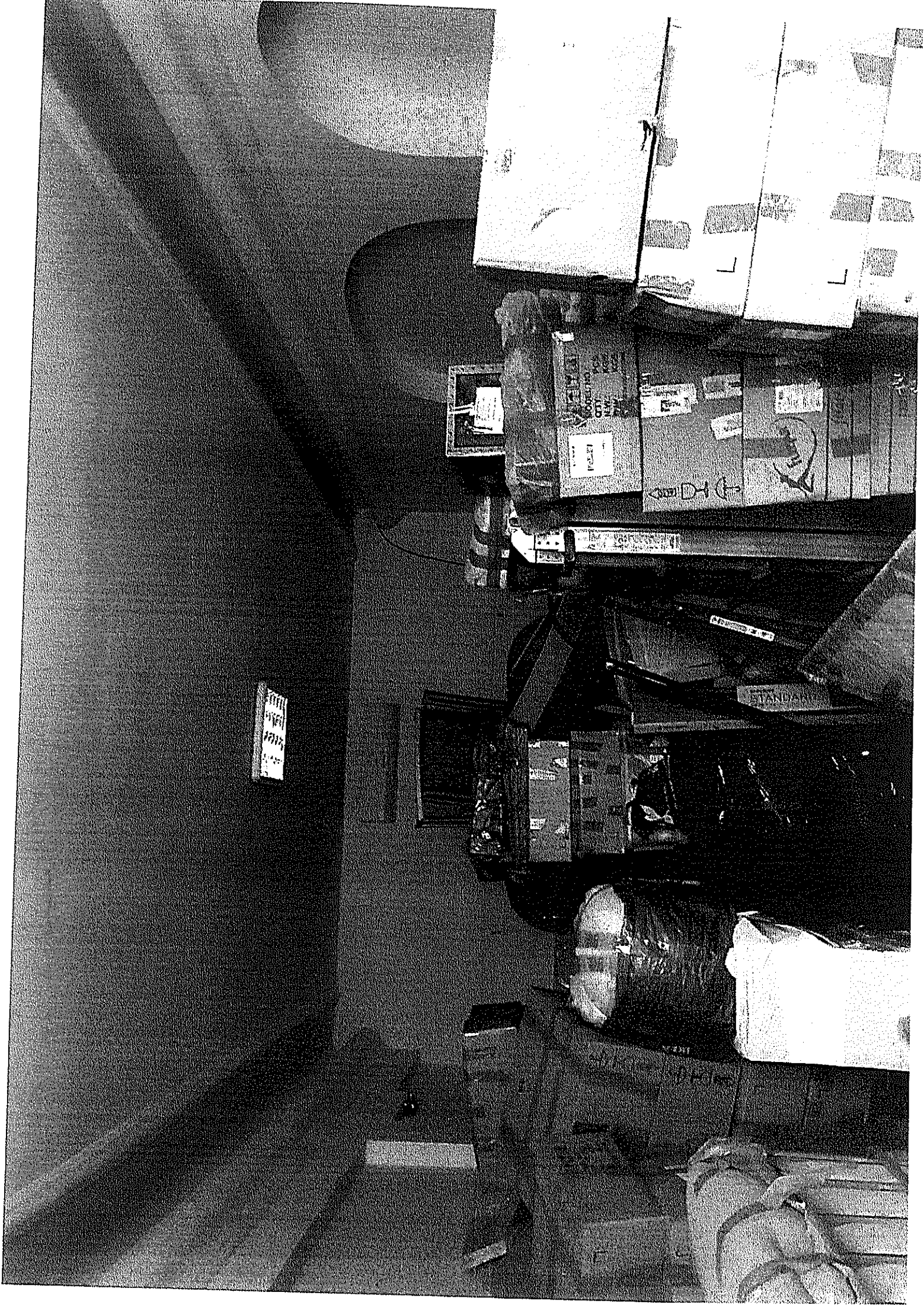
Etag 1



Intocmit: Cristian Jasi - Gabriel















**ROMANIA**  
**JUDETUL BOTOSANI**  
**MUNICIPIUL BOTOSANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea, de principiu, a rezilierii contractului de asociere cu**  
**S.C. Centru de Librării Agata S.A. Botoșani**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

având în vedere referatul de aprobare a inițiatorului Primarul Municipiului Botoșani, domnul Cosmin Ionuț Andrei, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului aprobarea de principiu a rezilierii contractului de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și S.C. „Centrul de Librării Agata” S.A. Botoșani,

analizând dispozițiile art. 2 alin. (2) din contractul de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001 și dispozițiile stipulate de art. 254 Codul Comercial, act în vigoare la data încheierii contractului și care a stat la baza întocmirii contractului sus menționat, precum și raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu și rapoartele de avizarea ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu art. 129 alin. (2) lit. (c) și lit. (e) coroborat cu art. 129 alin. (6) lit. b) și alin. (9) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ și dispozițiile art. 251 - 256 Codul Comercial (forma în vigoare în anul 2001),

în temeiul art. 139 alin. (3) lit. (g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. (a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrative,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. (1)** Se aprobă, de principiu, rezilierea contractului de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și S.C. „Centrul de Librării Agata” S.A. Botoșani, întrucât nu au fost respectate clauzele legale stipulate de art. 254 Codul Comercial (forma în vigoare în anul 2001).

**(2)** Se desemnează Serviciul Patrimoniu să efectueze toate formalitățile în vederea rezilierii contractului de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și S.C. „Centrul de Librării Agata” S.A. Botoșani.

**Art. 2.** Primarul Municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
Consilier, Constantin Liviu Toma

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
Secretar general, Oana Gina Georgescu

**Botoșani, 26 noiembrie 2021**  
**Nr. 446**





Primăria  
Municipiului  
Botoșani

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr..INT 6156 din 23.11.2021.

Serviciul Patrimoniu

Aprobat,  
Primar ,  
Cosmin Ioniț Andrei

24.11.2021

## 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 aprobarea, de principiu, a rezilierii contractului de asociere cu S.C. Centru de Librării Agata S.A. Botoșani

Prezentul proiect de hotărâre supune atenției Consiliului Local rezilierea de principiu a contractului de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și S.C. "Centrul de Librării Agata" S.A, întrucât nu au fost respectate clauzele legale stipulate de art. 254 Codul Comercial ( forma în vigoare în anul 2001).

Prin Hotărârea Consiliului local al Municipiului Botoșani nr. 273 din 30.11.2000 s-a aprobat contractul cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local, S.C. "Centrul de Librării Agata" S.A și S.C. Locativa S.A.

Obiectul contractului de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001 l-a constituit consolidarea și repararea întregului imobil din Piața 1 Decembrie 1918, fostă Calea Națională nr. 273, atât proprietatea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, cât și proprietatea S.C. "Centrul de Librării Agata" S.A., așa cum reiese din conținutul art. 1 capitolul III al contractului;

În vederea îndeplinirii obiectului contractului, conform art. 6 al. 1 și al 2, capitolul VII, S.C. "Centrul de Librării Agata" S.A. a avut obligația de a asigura resursele financiare, precum și de a contracta, derula, recepționa, proiecta executarea consolidării și reparațiilor și, de asemenea, obținerea tuturor acordurilor și avizelor necesare, în contrapartidă, conform prevederilor art. 2 al. 1 capitolul IV, Consiliul Local având obligația de a participa cu dreptul de folosință a cotei părți din clădire și teren aflată în proprietatea sa, **pe durata întregului contract**;

Din coroborarea prevederilor din contract indicate mai sus, cu prevederile art. 2 al. 3 capitolul IV, precum și cu prevederile art. 3 al. 1, capitolul V, reiese că reîntrarea în posesie deplină a cotei părți din clădire și teren proprietatea Consiliului Local al Municipiului Botoșani va avea loc la data expirării contractului de asociere, respectiv la data de 02.04.2050;

Așadar, în fapt, scopul pentru care a fost încheiat contractul de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001 a fost acela de a fi consolidat și reabilitat întregul imobil din Piața 1 decembrie 1918, inclusiv cel care nu era în proprietatea S.C. "Centrul de Librării Agata" S.A., ci în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, prin contribuția financiară exclusivă a S.C. "Centrul de Librării Agata" S.A., parte ce a fost îndeplinită.

Coroborând art.2, alin.(2) din contractul de asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001, care stipulează că „„CLA” S.A. participă cu dreptul de folosință a cotei părți din clădire și teren aflată în proprietatea sa, constituit pe dreptul de proprietate, pe durata întregului contract” cu dispozițiile art. 254 din Codul Comercial, actul normativ în baza căruia a fost încheiat acest contract, care stipulează că „Participanții nu au nici un drept de proprietate asupra lucrurilor puse în asociațiune, chiar dacă au fost procurate de dânsii”, apreciem că prin înstrăinarea de către SC „Centru de librării Agata” SA Botoșani a părții din clădire și teren aflată în proprietatea sa , cu care trebuia să participe cu dreptul de folosință a cotei părți din clădire și teren pe durata întregului

contract, nu au fost respectate clauzelor legale, stipulate de art. 254 Codul Comercial, act în vigoare la data încheierii contractului și care a stat la baza întocmirii contractului sus menționat.

Pentru toate aceste motive, propunem rezilierea contractului de asociere în participațiune nr. 725 din 02.04.2001, încheiat între Consiliul Local al Municipiului Botoșani și S.C. "Centrul de Librării Agata" S.A .

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Cosmin Ionut 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 din 3 iulie 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:

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

e) atribuții privind cooperarea interinstituțională pe plan intern și extern.

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

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

(9) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. e), consiliul local:

a) hotărăște, în condițiile legii, cooperarea sau asocierea cu persoane juridice române sau străine, în vederea finanțării și realizării în comun a unor acțiuni, lucrări, servicii sau proiecte de interes public local;

**Codul Comercial( forma în vigoare în anul 2001 la semnarea contractului de a asociere în participațiune nr. 725/02.04.2001)**

ART. 254

Participanții nu au nici un drept de proprietate asupra lucrurilor puse în asociațiune, chiar dacă au fost procurate de dânsii.

Cu toate acestea, întru cât privește raporturile lor între dânsii, asociații pot sa stipuleze ca lucrurile ce au adus sa li se restituie în natura, având dreptul, în caz când restituțiunea nu s-ar putea face, la reparațiunea daunelor suferite. A fara de aceste cazuri, drepturile asociațiilor se marginesc în a li se da cont de lucrurile ce au pus în asociațiune și de beneficii și pierderi.

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 Cherase

Consilier Juridic,

Cical Claudia Annabella

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani  
Consiliul Local

## Contract de Asociere în participațiune

Nr. 725 din 2 04 2004

### Capitolul I . Asociații

1. **Consiliul Local al Municipiului Botoșani**, denumit în continuare „Consiliul Local”, reprezentat de dl. Primar Florin Simion Egner și dl. Director Economic – Valerian Sănduc, cu sediul în Botoșani, Piața Revoluției nr. 1.

2. **Societatea Comercială „Centrul de Librării Agata”, societate pe acțiuni**, denumită în continuare „CLA s.a.”, reprezentată prin ec. Ion Istrate, director și Monica Țapu – director economic, cu sediul social în str. Nicolaie Bălcescu nr.13, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J07/90/2000, cod fiscal nr. R 12931517.

### Capitolul II . Dispoziții generale

(1) Părțile convin încheierea prezentului contract de asociere în participațiune în conformitate cu prevederile art. 251-256 Cod Comercial Român, art. 21 lit. „v” din Legea nr. 69 din 1991, republicată, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botoșani nr.273 din 2000 și Hotărârii Consiliului Local nr. 25 din 28 februarie 2001.

(2) În cadrul asocierii, părțile își vor desfășura activitatea în condiții de independență comercială și juridică specifică asocierii în participațiune, respectând prevederile prezentului contract.

### Capitolul III. Obiectul contractului

**Art.1** (1) Obiectul contractului îl constituie asocierea părților în vederea îndeplinirii tuturor operațiunilor necesare consolidării și reparării imobilului din Piața 1 Decembrie 1918, fostă Calea Națională nr. 273, atragerea de fonduri în vederea execuției lucrărilor necesare, precum și exploatarea ulterioară a imobilului.

### Capitolul IV. Contribuția asociațiilor

**Art.2** (1) Consiliul local participă cu dreptul de folosință a cotei părți din clădire și teren aflată în proprietatea sa, constituit pe temeiul dreptului de proprietate, pe durata întregului contract, și va efectua demersurile necesare pentru a pune la dispoziție terenul necesar organizării de șantier și sistematizării zonei, funcție de precizările documentațiilor de urbanism

(2) “CLA” s.a . participă cu dreptul de folosință a cotei părți din clădire și teren aflată în proprietatea sa, constituit pe dreptul de proprietate , pe durata întregului contract.

(3) La încetarea asocierii, bunurile ce formează obiectul acesteia vor fi repartizate între asociați după cum urmează:



Nr. 725 din 02.04.

- Consiliul Local va reintra în posesia deplină a cotei părți din clădire și teren aportată în asociere.
- "CLA" s.a. va reintra în posesia deplină a cotei părți din clădire și teren aportată în asociere.

#### **Capitolul V. Durata asocierii**

**Art.3** (1) Prezentul contract de asociere se încheie pentru o perioadă de 49 de ani începând cu dat semnării lui, cu posibilitatea prelungirii cu acordul părților.

(2) Intenția de prelungire a prezentului contract de către una din părți trebuie adusă la cunoștință celorlalte părți în scris, cu cel puțin 12 luni înaintea expirării termenului stipulat în contract.

#### **Capitolul VI. Dispoziții financiare**

**Art.4** (1) Dispozițiile financiare vor fi precizate după perfectarea studiilor, proiectului de execuție și obținerea avizelor și acordurilor necesar execuției.

(2) Modificarea contractului se va face prin acte adiționale.

#### **Capitolul VII. Obligația părților**

**Art. 5** (1) Consiliul Local are obligația să pună la dispoziție spațiile libere în momentul începerii construcțiilor.

(2) Consiliul Local va pune la dispoziția asociaților toate documentațiile de care dispune și care se referă la imobilul în speță.

(3) Consiliul Local va sprijini obținerea acordurilor și avizelor necesare îndeplinirii obiectului asocierii.

**Art.6** (1) "CLA" s.a. are obligația de a asigura resursele financiare necesare îndeplinirii obiectului asocierii.

(2) "CLA" s.a. răspunde de contractarea, derularea, recepția studiilor, proiectului de execuție, consolidării și reparațiilor, precum și de obținerea tuturor acordurilor și avizelor necesare.

#### **Capitolul VIII. Forța majoră**

**Art.7** În caz de forță majoră părțile sunt exonerate de răspundere pentru neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, determinată de acest eveniment.

**Art.8** Forța majoră este produsă de un eveniment aflat în afara controlului părților, imprevizibil și de neînlăturat, intervenit după intrarea în vigoare a contractului, care împiedică părțile să-și îndeplinească obligațiile asumate, parțial sau total.

**Art.9** Partea aflată în caz de forță majoră va notifica celorlalte părți atât apariția cât și încetarea evenimentului, în termen de 5 zile. Lipsa notificării în termen decade parte aflată în forță majoră de dreptul de a fi exonerată de răspundere.

#### **Capitolul IX. Încetarea contractului**

**Art.10** Prezentul contract încetează de drept la sfârșitul perioadei pentru care a fost încheiat, sau a perioadei adiționale agreeate conform art.3.2.

**Art.11** Rezilierea contractului anterior perioadei stipulate în contract poate avea loc numai în urma unei notificări prealabile scrise efectuate cu 60 de zile anterior datei solicitate, trimisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire, și în următoarele condiții :



- acordul comun al părților
- neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale a obligațiilor contractuale asumate.

**Art. 12** Orice litigiu, neînțelegere sau pretenție decurgând din, sau având legătură cu prezentul contract de asociere, sau încălcarea, încetarea sau invalidarea acestuia va fi soluționată pe cale amiabilă între părți.

În cazul în care litigiul persistă, competența de soluționare revine instanțelor judecătorești.

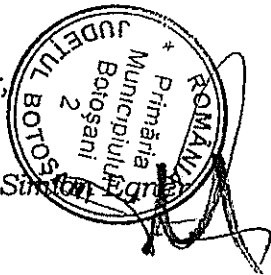
**Art. 13** Anexele fac parte integrantă din prezentul contract.  
Încheiat astăzi \_\_\_\_\_ în 5 exemplare, toate cu valoare de original.

Consiliul Local

al Municipiului Botoșani  
prin

Primar,

Florin Simion



S.c. "Centru de Librării Agata" s.a.  
Nr 725 din 02.04.2001

prin

Director

Ion Istrate



Director Economic,

Valerian

Vizat Oficiul Juridic,

Director Economic

Monica Țapu



275 4

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani  
Consiliul Local

**Hotărâre**

Consiliul Local al municipiului Botoșani, întrunit astăzi 30 noiembrie 2000,

analizând expunerea de motive a Primarului Municipiului Botoșani privind avizarea contractului de asociere în participațiune între Consiliul Local Botoșani, s.c."Agata" s.a. și s.c. „Locativa” s.a.,

având în vedere raportul de specialitate al Biroului Evidența Patrimoniului, Concesiuni, Licitații

având în vedere art.20 lit"v" din Legea Administrației Publice Locale nr.69 din 1991, republicată și dispozițiile incidente ale Codului Comercial, în temeiul art.28 din Legea Administrației Publice Locale nr. 69 din 1991, republicată în temeiul art. III din Legea nr. 24 din 1996,

**hotărăște:**

**Art.1** Se aprobă trecerea bunurilor - imobil și teren- cotă parte, amplasate în Piața 1 Decembrie 1918 – fostă Calea Națională nr. 273, Centru Istoric, înregistrate în inventarul bunurilor din domeniul public la poziția 18, în domeniul privat al municipiului. Bunurile sunt identificate în anexele 1-2 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** (1) Se aprobă contractul cadru de asociere în participațiune între Consiliul Local, s.c. "Agata" s.a. și s.c. "Locativa" s.a., conform anexei 3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Contractul cadru va fi modificat prin acte adiționale după definitivare studiilor și elaborarea proiectului de execuție.

(3) Se mandatează executivul Primăriei Municipiului Botoșani să îndeplinească toate formalitățile care revin Consiliului Local în calitate de asociat, așa cum decurg din contractul cadru aprobat la punctul 1.

**Art. 3** (1) Fundația „Eurosocial”, beneficiară a unui spațiu amplasat la etajul imobilului menționat la art.1, va utiliza spațiul în condițiile contractului încheiat cu s.c."Locativa" s.a până la data expirării, după care îl va preda necondiționat administratorului.

(2) Asociația Județeană de Fotbal, beneficiară a unui spațiu la etajul imobilului menționat la art. 1, transmis în folosință prin Hotărârea Consiliului Local nr. 19 din 10 februarie 1998, va utiliza spațiul până la expirarea termenului precizat în hotărâre, după care îl va preda necondiționat reprezentanților consiliului local.

(3) Până la începerea lucrărilor de consolidare și reparații, s.c."Locativa" s.a. va identifica și supune spre aprobare consiliului local propuneri pentru repartizarea unor alte spații în vederea desfășurării activității organizațiilor neguvernamentale precizate la punctele 1 și 2 din articolul de față.

**Art.4** Primarul, prin serviciile de specialitate, s.c."Agata" s.a și S.c."Locativa" s.a. vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,  
Consilier, Radu Drăguș

Contrasemnează,  
Secretar,

Botoșani, 30 noiembrie 2000

Nr. 275

Ioan Apostu



**DUPLICAT**

# **CONTRACT DE DARE ÎN PLATĂ**

Între:-----

**Societatea „C.L.A. – CENTRUL DE LIBRĂRII AGATA” S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Botoșani, strada 1 Decembrie numărul 25, județul Botoșani, înregistrată al Registrul Comerțului sub numărul J07/90/17.04.2000, având cod unic de înregistrare 12931517, (provenită din reorganizarea Societății Centru de Librării Agata S.A.) reprezentată de asociat unic, **Istrate Ion - CNP [redacted]**, județul Botoșani, domiciliat în municipiul Botoșani, strada 1

**FUNDAȚIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE COMUNITARĂ**, cu sediul în municipiul Botoșani, strada 1 Decembrie numărul 25, județul Botoșani, având cod fiscal 14715668, înscrisă la Judecătoria Botoșani, conform Certificatului de înscriere a persoanelor fără scop patrimonial numărul 32 din data de 02.07.2002, reprezentată de membru fondator, **Istrate Ion - CNP [redacted]**, domiciliat în municipiul Botoșani, strada 1 Decembrie numărul 25, județul Botoșani, în calitate de **creditoare**,

având în vedere că:-----  
- debitoarea are față de creditoare o datorie scadentă, în sumă de **225.000 (două sute douăzeci și cinci mii) lei** și recunoscută de aceasta în conformitate cu Hotărârea Adunării Generale a Asociaților din data de 01.07.2015, obligația de restituire a sumei împrumutate fiind exigibilă;

- debitoarea nu are disponibilități bănești necesare restituirii sumei datorate, dar este de acord ca stingerea obligației să se facă prin darea în plată;

- eu, Istrate Ion, în calitate de reprezentant legal al creditoarei, consimt ca stingerea obligației de restituire a sumei datorate să se facă prin darea în plată,-----

s-a încheiat în baza art. 1492 Cod civil prezentul **contract de dare în plată** în următoarele condiții:-----

**În vederea stingerii totale a obligației de plată a sumei de 225.000 (două sute douăzeci și cinci mii) lei rezultată din hotărârea mai sus menționată, debitoarea transmite creditoarei dreptul de proprietate asupra spațiului comercial „Librăria Prichindel” situat în municipiul Botoșani, strada 1 Decembrie numărul 25, parter, apartament 1, județul Botoșani, în suprafață construită de 181,65 mp (182,00 mp) și suprafața utilă de 150,92 mp (151,00 mp) precum și suprafața de 90,82 mp teren cotă indiviză, identificat prin număr cadastral 1757/0;1, imobil înscris sub numărul 1797/06.04.2000 în Cartea Funciară numărul 55363-C1-U1 (număr CF vechi 3502) a municipiului Botoșani, județul Botoșani, la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani.**

Evaluăm imobilul dat în plată la suma de 225.000 (două sute douăzeci și cinci mii) lei.-----  
**Modul de dobândire a dreptului de proprietate:**-----

Eu, Istrate Ion, în calitate de asociat unic al debitoarei, declar că imobilul a intrat în patrimoniul societății în baza Actului constitutiv autentificat sub numărul 2651/03.04.2000 la Biroul Notarilor Publici Asociați „Reta Aniței – Lili Bobu”, circumscripția Botoșani. De asemenea, declar că Societatea „C.L.A. – Centrul de Librării Agata” S.R.L. provine din schimbarea formei juridice a Societății C.L.A. – Centrul de Librării Agata” S.A., din societate pe acțiuni în societate cu răspundere limitată, conform actului adițional numărul 3/30.11.2006, înregistrat la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Botoșani, conform certificatului de înregistrare menționi din data de 19.12.2006, astfel imobilul descris mai sus intrând în patrimoniul Societății „C.L.A. – Centrul de Librării Agata” S.R.L.

**Declarațiile și garanțiile debitorului:**-----

Eu, Istrate Ion, în calitate de asociat unic al societății debitoare, declar pe propria răspundere, cunoscând consecințele falsului în declarații în sensul prevederilor articolului 326 Cod Penal, că bunul imobil care face obiectul acestei convenții, nu a fost înstrăinat, nu este grevat de sarcini, servituți și urmăriri de nicio natură (cu excepția dreptului de închiriere notat sub numerele 1662/19.01.2007 și 33057/17.08.2011 în CF numărul 55363-C1-U1, în baza

contractului de închiriere în data 19.12.2005, încheiat între Societatea „CLA - Centrul de  
Librării Agata” S.A. Botoșani și Societatea „Orange” România S.A. București și a actului adițional  
numărul 1 la contractul de închiriere numărul 4951/28.12.2005, încheiat între Societatea „CLA  
Centrul de Librării Agata” S.A. Botoșani și Societatea „Orange” România S.A. București, pentru  
perioadă de 5 ani, începând cu data de 01.02.2011, prelungită prin contractul de închiriere),  
conform mențiunilor din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 51282 din data de  
16.07.2015 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, nu a fost scos din  
circuitul civil în temeiul vreunui act normativ de trecere în proprietatea statului, nu face obiectul  
unor cereri de retrocedare în baza unor legi speciale, nu face obiectul unor contracte de  
închiriere și garantează pe dobânditor împotriva oricărei evicțiuni și pentru vicii, conform  
art.1492 alin.2, art.1695 și art.1707 din Codul civil.

Impozitele și taxele de orice natură datorate către stat sunt în sarcina debitoarei până azi,  
data autentificării, fiind achitate, conform certificatului de atestare fiscală nr. 32157 din data  
15.07.2015 eliberat de Primăria municipiului Botoșani, Direcția Impozite și Taxe Locale, dată de  
la care trec în sarcina dobânditoarei (a creditoarei).

Debitoarea, prin asociat unic, consimte la înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de  
proprietate asupra acestui bun imobil în beneficiul creditoarei.

**Eu, Istrate Ion, în calitate de reprezentant legal al creditoarei, consimt să  
dobândesc de la debitoare dreptul de proprietate asupra bunului imobil descris și  
evaluat mai sus, în condițiile menționate în cuprinsul acestui act.**

De asemenea, eu, Istrate Ion, în calitate de reprezentant legal al creditoarei declar că mă  
oblig să respect dreptul de închiriere notat sub numerele 1662/19.01.2007 și 33057/17.08.2011  
în CF numărul 55363-C1-U1, în baza contractului de închiriere în data 19.12.2005, încheiat  
între Societatea „CLA - Centrul de Librării Agata” S.A. Botoșani și Societatea „Orange” România  
S.A. București și a actului adițional numărul 1 la contractul de închiriere numărul  
4951/28.12.2005, încheiat între Societatea „CLA - Centrul de Librării Agata” S.A. Botoșani și  
Societatea „Orange” România S.A. București.

**Obligația debitoarei de plată a sumei împrumutate în cuantum de 25.000  
(denari) lei, obligație generată de actele juridice menționate  
mai sus s-a stins în totalitate, prin efectul acestui act.**

Eu, Istrate Ion, în calitate de reprezentant legal al creditoarei, declar am luat cunoștință  
de situația de drept și de fapt a bunului imobil ca fiind cea arătată de debitoare.

**Transmiterea dreptului de proprietate asupra bunului imobil în patrimoniul  
creditoarei are loc azi, data autentificării acestui contract.**

Noi, părțile contractante, ne obligăm să facem înregistrările în evidențele fiscale în  
termenul cerut de lege, la autoritățile financiar- fiscale competente.

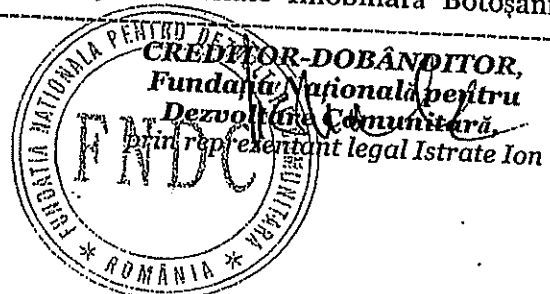
Conform convenției noastre, taxele pentru autentificarea acestui act sunt în sarcina  
debitoarei, prin asociat unic.

Potrivit dispozițiilor articolului 35 din Legea 7/1996, cu modificările și completările  
ulterioare, notarul public va cere înscrierea în cartea funciară a dreptului real imobiliar  
transmis în patrimoniul dobânditoarei la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani.

Subsemnatul, **Istrate Ion**, în calitate de asociat unic al **Societatea „C.L.A. - Centrul  
de Librării Agata” S.R.L și de membru fondator al Fundației Naționale Pentru  
Dezvoltare Comunitară**, declar că înainte de semnarea actului am citit cuprinsul acestuia  
care corespunde voinței mele libere și neviciate.

Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial Pușcașu Gabriel Tiberiu**  
circumscripția Botoșani, într-un singur exemplar original, care va fi păstrat în arhiva  
biroului notarului public și 5 (cinci) duplicate, din care un exemplar pentru arhiva biroului  
notarial, un exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și trei  
exemplare s-au eliberat părților.

**DEBITOR - TRANSMITĂTOR,**  
**Societatea „C.L.A. - Centrul de**  
**Librării Agata” S.R.L.**  
prin asociat unic **Istrate Ion**



ROMANIA  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL PUȘCAȘU GABRIEL TIBERIU  
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 2661/2336/14.12.2013  
SEDIUL: BOTOȘANI, CALEA NAȚIONALĂ NR. 99  
Nr. telefon/fax: 0231 515190,  
E-mail: bnp\_puscasu@yahoo.com

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1106

Data: 22.07.2015

În fața mea, GABRIEL TIBERIU PUSCASU - notar public, la sediul biroului, s-a prezentat:

1. Istrate Ion, domiciliat în municipiul Botoșani, strad. [redacted], județul Botoșani, identificat cu CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Botoșani, județul Botoșani, CNP [redacted], în calitate de asociat unic al Societății „C.L.A. – Centrul de Librării Agata” S.R.L și de membru fondator al Fundației Naționale Pentru Dezvoltare Comunitară;

[redacted] are, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă conțința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar și cererea.

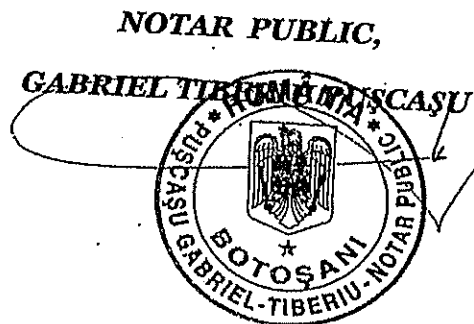
**In temeiul articolului 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare**

**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de [redacted] lei inclusiv TVA cu bon fiscal numărul [redacted]/2015.  
Taxa OCPI de 1.125 lei cu chitanța numărul [redacted]/2015.

NOTAR PUBLIC,  
GABRIEL TIBERIU PUȘCAȘU  
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 (cinci) exemplare de Gabriel Tiberiu Pușcașu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca și originalul.



ROMANIA  
JUDETUL BOTOSANI  
PRIMARIA MUNICIPIUL BOTOSANI

nr. - Su - 350 mp

VIZIA

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

INVESTITIE - REABILITARE  
- CONSTRUCTII

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE

Nr. 827 din 10.12.2002



Urmare cererii adresate de\*1) SC "CENTRUL DE LIBRARII AGATA SA

\_\_\_\_\_ cu  
domiciliul/sediul\*2) in judetul Botosani  
municipiul/orasul/comuna Botosani satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_  
cod postal 6800 strada Nicolae Balcescu nr. 13 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_  
et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ telefon/fax 510151 e-mail \_\_\_\_\_, inregistrata la nr. \_\_\_\_\_  
din 17.12. 2002,

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

Just total

\*3) EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE pentru:

CONSOLIDARE SI RESTAURARE IMOBIL

Sc existent = 278,77 mp.; Scd existent = 584,63 mp; Su existent = 380,57 mp

Sc propus = 52,11 mp.; Scd propus = 156,33 mp.; Su propus = 120,55 mp.

50/12  
mp

- Se vor respecta conditiile impuse de Ministerul Culturii - Directia Monumentelor Istorice,

- Se va achita taxa de folosire loc public pentru efectuarea reparatiilor la cladire si depozitarea materialelor

Pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Botosani, municipiul Botosani

\_\_\_\_\_ satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_ cod postal 6800  
strada 1 Decembrie nr. 25 bl. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_

Cartea funciara\*4)/Fisa bunului imobil sau nr. cadastral \_\_\_\_\_

In valoare\*5) de 1.058.983.587 lei

In baza proiectului pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire (PAC) nr.\*6):  
20/2002

\_\_\_\_\_ elaborat de Studio de proiectare \_\_\_\_\_ cu sediul in judetul Botosani  
municipiul/orasul/comuna Botosani sectorul/satul \_\_\_\_\_

cod postal 6800 strada Iiriii \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_  
U4 sc. \_\_\_\_\_ et. 5 ap. 21

PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC URMATOARELE PRECIZARI:

DOCUMENTATIJA TEHNICA PAC - VIZATA SPRE NESCHIMBARE, IMPREUNA CU AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE.

Nerespectarea intocmai a documentatiei - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) - constituie contravenție - in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii.



TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZATIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de in care trebuie incepute lucrarile de executie autorizate.

DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de 36 luni/zile calculata de la data inceperii efective a lucrarilor (anuntata in prealabil), situatie in care perioada de valabilitate a autorizatiei se extinde pe intreaga durata de executie a lucrarilor autorizate.

TITULARUL AUTORIZATIEI ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei la Consiliul Local al Municipality Sătești, J. Vaslui.

2. Sa anunte data inceperii lucrarilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizatiei la Inspectoratul de Stat in Constructii, impreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea lucrarilor autorizate.

3. Sa pastreze pe santier - in perfecta stare - autorizatia de construire si documentatia vizata spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executarii lucrarilor.

4. In cazul in care, pe parcursul executarii lucrarilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de usi, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), sa sisteze executarea lucrarilor, sa asigure paza si de protectie si sa anunte imediat emitentul autorizatiei, precum si Directia judeteana pentru cultura, culte si trimiterea la Ministerul Culturii si Patrimoniului Cultural National.

5. Sa respecte conditiile impuse de utilizarea si protejarea domeniului public, precum si de protectie a mediului, potrivit legii.

6. Sa transporte ~~la costul de pana la 500 lei~~ materialele care nu se pot recupera sau recicla, ramase in urma executarii lucrarilor de constructii.

7. Sa desfiinteze constructiile provizorii de santier in termen de                      zile de la terminarea efectiva a lucrarilor.

8. La inceperea executiei lucrarilor, sa monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investitiei".

9. La finalizarea executiei lucrarilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei".

10. In situatia nefinalizarii lucrarilor in termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel mult 15 zile inaintea termenului de expirare a valabilitatii autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

11. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum si celelalte obligatii de plata ce-i revin, potrivit legii, la data realizarii investitiei.

12. Toate constructiile proprii particulare se declara, in vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la organele subordonate acestora, dupa terminarea lor completa si nu mai tarziu de 15 zile de la data expirarii termenului de valabilitate a autorizatiei de construire/desfiintare (inclusiv durata de executie a lucrarilor).

13. Sa depuna la Directia Impozite si Taxe Locale, J. Vaslui, declaratia de impunere la Directia Impozite si Taxe Locale.

PRIMAR,  
Florin Simion

SECRETAR,  
Ioan Apostu



ARHITECT SEF,  
Dan Sandu

INSPECTOR DE SPECIALITATE,  
Spetcu Valentina

Valoarea de autorizare in valoare de lei 11945000 a fost achitata conform chitantei nr. DP. 89 din

3-12-2002 adresa nr. 79 din 20-12-2002

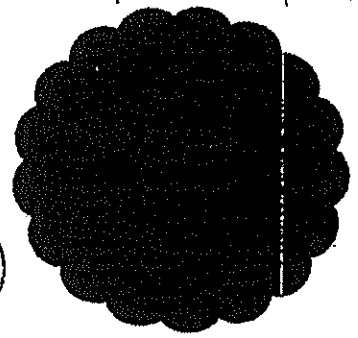
Prezenta autorizatie a fost transmisa solicitantului direct/prin posta la data de 19-12-02 insotita de 1 exemplar(c) din documentatia tehnica, impreuna cu avizele si acordurile obtinute, vizate spre neschimbare.

F114

~DUPLICAT~



FUM



# CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE IMOBILIARĂ

*Acțiune*

no. 1057594

Încheiat astăzi, 29 decembrie 2016, între subscrișii: -----

FUNDAȚIA NAȚIONALĂ PENTRU DEZVOLTARE COMUNITARĂ cu sediul în municipiul Botoșani, strada 1 Decembrie numărul 25, județul Botoșani, având cod unic de înregistrare 14715668, prin reprezentant legal, ~~Ion~~, cetățean român, domiciliat în municipiul Botoșani, strada ~~1 Decembrie nr. 25~~, județul Botoșani, CNP ~~1057594~~, în calitate de membru fondator și președinte, lucrând în baza procesului-verbal încheiat la data de 26.12.2016, a Hotărârii Adunării Generale a fondatorilor Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară numărul 104/26.12.2016 și a Hotărârii Consiliului Director al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară numărul 51/26.12.2016, în calitate de vânzătoare și -----

DIMI SRL - persoană juridică română, cu sediul în Botoșani, Piața Revoluției numărul 13, județul Botoșani, număr de ordine în Registrul Comerțului J7/224/24.09.2001, cod unic de înregistrare 14192011, prin administratori Aghiorghiesei Mihai, cetățean român, domiciliat în municipiul Botoșani, strada ~~1 Decembrie nr. 13~~, numărul ~~13~~, scara ~~1~~, etaj ~~1~~, apartament ~~1~~, CNP ~~1057594~~ și Aghiorghiesei Diana-Maria, cetățean român, domiciliată în municipiul Botoșani, ~~1 Decembrie nr. 13~~, scara ~~1~~, apartament ~~1~~, județul Botoșani, CNP ~~1057594~~, în calitate de cumpărătoare, s-a încheiat prezentul contract: -----

Eu, ~~Istrate Ion~~, reprezentant legal al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară vând firmei DIMI SRL prin administratori Aghiorghiesei Mihai și Aghiorghiesei Diana-Maria, dreptul de proprietate asupra imobilului situat în municipiul Botoșani, strada 1 Decembrie numărul 25, parter, apartament 1, județul Botoșani, constând în: spațiu comercial "Librăria Prichindel" cu o suprafață construită de

181,65 mp și cu o suprafață utilă de 150,92 mp, precum și cota indiviză de 90,82 mp teren, cu număr cadastral 1757/0;1, înscris în Cartea Funciară cu numărul 55363-C1-U1 a municipiului Botoșani, județul Botoșani, prin încheierea de intabulare numărul 52979/23.07.2015 eliberată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani. -----

Imobilul a fost dobândit de vânzătoare în baza contractului de dare în plată autentificat sub numărul 1106/22.07.2015 la Biroul Individual Notarial Pușcașu Gabriel Tiberiu din Botoșani însoțit de încheierea de completare numărul 49/22.12.2016 eliberată de Biroul Individual Notarial Pușcașu Gabriel Tiberiu din Botoșani. -----

Debitele către societatea furnizoare de energie electrică sunt achitate la zi și rămân în sarcina vânzătoarei până astăzi, iar de astăzi, data autentificării prezentului contract, privesc pe societatea cumpărătoare. -----

Toate datoriile aferente imobilului privind apă-canal, gaz, etc sunt achitate la zi până astăzi, data autentificării contractului, iar în cazul constatării ulterioare a unor restanțe, acestea rămân în sarcina vânzătoarei. -----

Imobilul care se înstrăinează nu este sechestrat, are plata taxelor și impozitelor la zi, situație confirmată de certificatul de atestare fiscală numărul 58477 eliberat la data 28.12.2016 de Municipiul Botoșani, județul Botoșani – Direcția Impozite și Taxe Locale. De la data autentificării prezentului contract, impozitele și taxele către stat trec în sarcina societății cumpărătoare. -----

Nouă, Aghiorghiesei Mihai și Aghiorghiesei Diana-Maria, în calitate de administratori ai firmei DIMI SRL, ni s-a adus la cunoștință faptul că avem obligația de a îndeplini formalitățile de înregistrare a imobilului, în termen de 30 zile de la autentificarea prezentului contract, în evidențele Municipiul Botoșani, județul Botoșani – Direcția Impozite și Taxe Locale. -----

Eu, Istrate Ion, reprezentant legal al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, în calitate de vânzătoare, cunoscând sancțiunile legii penale pentru fals în declarații, prevăzute de articolul 326 Cod Penal, declar că: -----

- Imobilul nu este grevat de sarcini, ipotecă sau alte drepturi reale, cu excepția dreptului de închiriere înscris sub numărul 1662/19.01.2007 în baza contractului de închiriere fără număr din data de 19.12.2005 încheiat între SC CLA-Centrul de Librării Agata SA Botoșani și SC ORANGE ROMÂNIA SA București și actul adițional numărul 1 la contractul de închiriere numărul 4951/28.12.2005 încheiat între SC CLA- Centrul de Librării Agata SA Botoșani și SC ORANGE ROMÂNIA SA București, pentru o







perioadă de 5 ani începând cu data de 01.02.2006 și dreptului de închiriere înscris sub numărul 33057/17.08.2011 în baza contractului de închiriere fără număr din data de 19.12.2005 încheiat între SC CLA-Centrul de Librării Agata SA Botoșani și SC ORANGE ROMÂNIA SA București și actul adițional numărul 1 la contractul de închiriere numărul 4951/28.12.2005 încheiat între SC CLA- Centrul de Librării Agata SA Botoșani și SC ORANGE ROMÂNIA SA București, pentru o perioadă de 5 ani începând cu data de 01.02.2011, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară eliberat în baza cererii numărul 89416 din data de 23.12.2016 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani. Garantez societatea cumpărătoare contra evicțiunii și a viciilor imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. A fost îndeplinită de către societatea cumpărătoare obligația de verificare a stării în care se află imobilul la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătoarea are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse. -----

- Imobilul care se înstrăinează se află în circuitul civil, a fost stăpânit de vânzătoare în mod deplin și continuu, fără nici o tulburare, nu a fost naționalizat, nu este scos din circuitul civil, nu este confiscat și nici nu s-a promis vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra sa, nu formează obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul vreunei instanțe judecătorești sau a unei cereri de restituire în baza Legii nr. 10/2001, a Legii nr. 18/1991, nu este supus procedurii de executare silită, nu face parte din fondul de comerț a unei societăți comerciale, nu l-am promis spre vânzare altor persoane fizice sau juridice, așa cum rezultă și din extrasul de carte funciară numărul 89416 eliberat la data de 23.12.2016 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani. -----

- De la data obținerii extrasului de carte funciară eliberat în baza cererii numărul 89416 din data de 23.12.2016 de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și până în momentul semnării prezentului contract, nu a intervenit nici o schimbare în situația juridică a imobilului ce se înstrăinează. -----

- Nu s-au mai încheiat alte contracte de vânzare cumpărare, de închiriere sau alte convenții care să aibă ca obiect imobilul descris mai sus, în afara celor menționate mai sus. -----

- În acest moment imobilul este închiriat SC ORANGE ROMÂNIA SA București în baza actului adițional numărul 2 încheiat la data de 03.02.2016 la contractul de

închiriere numărul 4951/28.12.2005 încheiat între SC CLA- Centrul de Librării Agata SA Botoșani, Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară și SC ORANGE ROMÂNIA SA București, pentru perioada cuprinsă între 03.02.2016-01.02.2018. ----

- În vederea încheierii prezentului contract au fost îndeplinite procedurile prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice în sensul că am notificat Ministerul Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Botoșani înstrăinarea acestui imobil, conform notificării numărul 09/20.01.2016, trimisa cu confirmare de primire, precum și Primăria Municipiului Botoșani conform notificării înregistrate la această instituție sub numărul 27621/29.11.2016, iar aceste instituții nu și-au exercitat dreptul de preemțiune, conform art. 4 pct.7 și 8 din legea 422/2001.-----

- De asemenea am notificat firma ORANGE ROMÂNIA SA București privind înstrăinarea acestui imobil, conform notificării numărul 195/01.10.2016.-----

PREȚUL VÂNZĂRII este de [REDACTAT] Lei, din care suma de [REDACTAT] Lei a fost achitată la data de 20.09.2016, prin virament bancar, din surse proprii, în contul numărul RO84RNCB0041147270540001: deschis la BCR SA titular de cont fiind Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară, iar suma de [REDACTAT] Lei, va fi virată în contul numărul RO84RNCB0041147270540001 deschis la BCR SA până la data de 09 (nouă) ianuarie 2017 (douămiișaptesprezece), în baza contractului de credit încheiat între societatea cumpărătoare și GARANTI BANK SA, după înscrierea ipotecii de rang I în favoarea GARANTI BANK SA, notarea interdicției de înstrăinare a bunului imobil și prezentarea la sediul băncii a extrasului de carte funciară cu mențiunea înscrierii ipotecii, înscriindu-se în acest sens un contract de ipotecă subsecvent prezentului contract de vânzare – cumpărare între societatea cumpărătoare și GARANTI BANK SA. -----

Prețul vânzării a fost stabilit de noi, părțile contractante, prin liberă negociere, fără nici o ingerință din afară, astfel că reprezintă voința noastră liberă. -----

Pentru restul de preț ce urmează a fi achitat în urma creditului acordat de bancă, eu, Istrate Ion, reprezentant legal al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, în calitate de vânzătoare, renunț în mod expres la notarea ipotecii legale în Cartea Funciara deschisă la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani - Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani, conform art. 2386 pct. 1 din Codul civil. -----

Noi, părțile contractante, convenim că prezentul contract se consideră desființat de drept fără somație și punere în întârziere a societății cumpărătoare, în cazul neplății diferenței de preț, părțile fiind repuse în situația anterioară în virtutea pactului comisoriu. -----



Eu, Istrate Ion, reprezentant legal al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, mă oblig ca, la data la care voi primi prețul vânzării integral, să dau o declarație în formă autentică din care sa rezulte acest lucru. -----

Eu, Istrate Ion, reprezentant legal al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, predau bunul care formează obiectul prezentului contract și transmit dreptul de proprietate asupra acestuia firmei DIMI SRL prin administratori Aghiorghiesei Mihai și Aghiorghiesei Diana-Maria, astăzi, data autentificării contractului. -----

Noi, Aghiorghiesei Mihai și Aghiorghiesei Diana-Maria, în calitate de administratori ai firmei DIMI SRL am cumpărat de la Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară, prin reprezentant legal Istrate Ion, dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus și am luat cunoștință de situația sa juridică, dar nu scutim pe vânzătoare în caz de evicțiune, urmând ca la constatarea acesteia să se aplice dispozițiile articolului 1701 aliniatul 3 din Codul Civil privind restituirea prețului la valoarea de circulație a bunului din momentul constatării evicțiunii. Cunoaștem starea în care se află imobilul, înțelegem că nu a fost naționalizat, nu a fost scos din circuitul civil, nu este grevat de sarcini, ipotecă sau alte drepturi reale, cu excepția dreptului de închiriere înscris sub numărul 1662/19.01.2007 în baza contractului de închiriere fără număr din data de 19.12.2005 încheiat între SC CLA-Centrul de Librării Agata SA Botoșani și SC ORANGE ROMÂNIA SA București și actul adițional numărul 1 la contractul de închiriere numărul 4951/28.12.2005 încheiat între SC CLA- Centrul de Librării Agata SA Botoșani și SC ORANGE ROMÂNIA SA București, pentru o perioadă de 5 ani începând cu data de 01.02.2006 și dreptului de închiriere înscris sub numărul 33057/17.08.2011 în baza contractului de închiriere fără număr din data de 19.12.2005 încheiat între SC CLA-Centrul de Librării Agata SA Botoșani și SC ORANGE ROMÂNIA SA București și actul adițional numărul 1 la contractul de închiriere numărul 4951/28.12.2005 încheiat între SC CLA-Centrul de Librării Agata SA Botoșani și SC ORANGE ROMÂNIA SA București, pentru o perioadă de 5 ani începând cu data de 01.02.2011, așa cum rezultă din extrasul de carte menționat mai sus și suntem de acord cu toate condițiile prevăzute în prezentul act. Suntem de acord cu actul de față și cu condițiile prezentului contract privind achitarea prețului. -----

Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr.7/1996. -----

Eu, Istrate Ion, reprezentant legal al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, în calitate de vânzătoare, declar că am pus la dispoziția societății cumpărătoare certificatul de performanță energetică a imobilului care a fost încadrat în clasa



energetică B, cu notare energetica 91, fiind înregistrat sub numărul 1366 din data de 27.12.2016 în registrul auditorului Rusu Gh. Valentin, în conformitate cu dispozițiile Legii nr. 372/2005 cu modificările și completările ulterioare. Noi, Aghiorghieseii Mihai și Aghiorghieseii Diana-Maria, în calitate de administratori ai firmei DIMI SRL, declarăm că am primit acest certificat în original, am luat cunoștința despre clasificarea energetică a imobilului pe care îl cumpărăm și suntem de acord ca societatea să dobândească imobilul în aceste condiții. -----

Noi, Aghiorghieseii Mihai și Aghiorghieseii Diana-Maria, în calitate de administratori ai firmei DIMI SRL, în calitate de cumpărătoare, ne obligăm să respectăm actul adițional numărul 2 încheiat la data de 03.02.2016 la contractul de închiriere numărul 4951/28.12.2005 încheiat între SC CLA- Centrul de Librării Agata SA Botoșani, Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară și SC ORANGE ROMÂNIA SA București, pentru perioada cuprinsă între 03.02.2016-01.02.2018. -----

Nouă, părților contractante, ni s-au adus la cunoștință dispozițiile articolului 1660 Cod Civil și declarăm, în condițiile articolului 326 Cod Penal, că prețul vânzării este cel real. Ni s-au adus la cunoștință prevederile legale cu privire la anulabilitatea actului în situația în care prețul este fictiv sau derizoriu, cunoaștem consecințele care decurg din încălcarea acestor prevederi și ne asumăm răspunderea cu privire la aceste consecințe. -----

Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt achitate de societatea cumpărătoare, prin administratori, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare. -----

Noi, părțile contractante am depus și semnat anexele la prezentul contract și anume: încheierea de intabulare numărul 52979/23.07.2015 și extrasul de carte funciară numărul 89416/23.12.2016 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani – Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, contractul de dare în plată autentificat sub numărul 1106/22.07.2015 la Biroul Individual Notarial Pușcașu Gabriel Tiberiu din Botoșani, încheierea de completare numărul 49/22.12.2016 eliberată de Biroul Individual Notarial Pușcașu Gabriel Tiberiu din Botoșani, certificatul de atestare fiscală numărul 58477 eliberat la data 28.12.2016 de Municipiul Botoșani – Direcția Impozite și Taxe Locale, contractul de închiriere numărul 4951/28.12.2005 și actele adiționale numerele 1/2006 și 2/03.02.2016, certificatul de performanță energetică al imobilului, documentația cadastrală, notificări, confirmări de primire, extras de cont, contractul de credit, certificatul de atestare fiscală numărul 61277 eliberat la data 22.12.2016 de ANAF, certificat de înscriere a persoanelor juridice fără scop patrimonial nr. 32/02.07.2002, încheierea din data de 06.06.2002 pronunțată de Judecătoria Botoșani având ca obiect înscrierea fundației, notă de



consultare online a Registrului Național ONG din data de 27.12.2016, procesele-verbale încheiate la data de 26.12.2016, Hotărârea Adunării Generale a fondatorilor Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară numărul 104/26.12.2016, Hotărârea Consiliului Director al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară numărul 51/26.12.2016, actul constitutiv și statutul Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, certificatul de înregistrare fiscală a Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară, certificatul constatator al firmei DIMI SRL și copii ale actelor de identitate. -----

Eu, Istrate Ion, reprezentant legal al Fundației Naționale pentru Dezvoltare Comunitară și noi, Aghiorghiesei Mihai și Aghiorghiesei Diana-Maria, în calitate de administratori ai firmei DIMI SRL, declarăm că prezentul contract reprezintă voința noastră neviciată, este rezultatul negocierii dintre noi și reprezintă în întregime acordul nostru cu privire la toate clauzele contractuale, avem capacitatea legală de a contracta, cunoaștem semnificația tuturor termenilor juridici înscrisi în prezentul contract, ne asumăm întreaga răspundere că toate declarațiile din conținutul prezentului contract sunt reale și că nici un document anexat prezentei vânzări nu a fost desființat în nicio modalitate juridică. Totodată declarăm că înainte de semnarea prezentului contract am citit personal conținutul acestuia, suntem de acord cu conținutul acestuia așa cum a fost redactat și stăruim la autentificarea lui deoarece exprimă voința noastră. -----

Tehnoredactat la Biroul Individual Notarial Humelnicu Coca din Botosani, azi, data autentificării, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 6 (șase) duplicate, din care 1 (un) exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, 1 (un) exemplar pentru Municipiul Botoșani, județul Botoșani – Direcția Impozite și Taxe Locale, 1 (un) exemplar pentru Garanti Bank SA, 1 (un) exemplar pentru vânzătoare și 1 (un) exemplar pentru cumpărătoare. -----

**VÂNZĂTOARE,**  
Fundația Națională pentru Dezvoltare Comunitară,  
prin reprezentant legal Istrate Ion

*Nume prenume (manuscris)*  
*Semnatura (indescifrabil)*

**CUMPĂRĂTOARE,**  
DIMI SRL,  
prin administratori  
Aghiorghiesei Mihai  
*Nume prenume (manuscris)*  
*Semnatura (indescifrabil)*  
Aghiorghiesei Diana-Maria  
*Nume prenume (manuscris)*  
*Semnatura (indescifrabil)*

ROMÂNIA

Uniunea Națională a Notarilor Publici

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL HUMELNICU COCA

Licența de funcționare nr. 2546/2238/12.12.2013

Sediul: Botoșani, strada Cuza Vodă nr. 2

## ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 4233

Data: 29 decembrie 2016

În fața mea, HUMELNICU COCA - notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. Istrate Ion, cetățean român, domiciliat în municipiul [redacted] județul Botoșani, identificat cu seria [redacted] numărul [redacted] eliberat de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted], reprezentant legal al FUNDĂȚIEI NAȚIONALE PENTRU DEZVOLTARE COMUNITARĂ;
2. [redacted], cetățean român, domiciliat în [redacted], strada [redacted], scara [redacted] județul Botoșani, identificat cu CI seria [redacted] numărul [redacted] eliberat de SPCLEP Botoșani, CNP 1741102070035, în calitate de administrator al firmei DIMI SRL;
3. [redacted], cetățean român, domiciliată în municipiul Botoșani, [redacted] cu numărul [redacted], scara [redacted], etaj [redacted], apartament [redacted] județul Botoșani, identificată cu seria [redacted] numărul [redacted] eliberat de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted] în calitate de administrator al firmei DIMI SRL;

care, după ce au citit, 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, cele 29 anexe, precum și cererea. Consimțământul a fost luat la ora 11:30

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 perceput onorariul de [redacted] lei, inclusiv TVA, cu OP/29.12.2016

S-a perceput suma de [redacted] lei cu chitanța numărul 342825 /2016 (2.3.1 - ANCP)

S-a perceput suma de [redacted] lei cu chitanța numărul 342822 /2016 (2.7.3 - ANCP)

NOTAR PUBLIC,  
HUMELNICU COCA  
semnat de notarul public  
aplicat sigiliul notarial

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare, de HUMELNICU COCA, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

