

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

**privind aprobarea schimbului între terenul proprietatea
privată a S.C. Bold Impex S.R.L. situat în str. Armeană, nr. 11 A și terenul proprietate privată
a Municipiului situat în str. Victoriei, nr. 4**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului primar Cătălin Mugurel Flutur privind aprobarea schimbului între terenul proprietatea S.C. Bold Impex S.R.L., situat în str. Armeană, nr. 11 A, și terenul proprietate privată a municipiului, situat în str Victoriei, nr. 4 ,

văzând raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Biroului Cadastru, raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local, precum și raportul de evaluare elaborat de Evaluator autorizat ANEVAR Gavrilescu Gheorghe Alberto, cât și procesul verbal de negociere încheiat între S.C. Bold Impex S.R.L. și Municipiul Botoșani prin comisia de negociere a schimbului constituită prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018 privind aprobarea de principiu a unui schimb de terenuri,

în baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 121 alin. (1), (2) și (4) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 45, alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată în Monitorul oficial al României, P. I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se însușește raportul de evaluare elaborat de evaluator autorizat ANEVAR Gavrilescu Gheorghe Alberto și procesul verbal de negociere a schimbului care are ca obiect terenul proprietate privată a S.C. Bold Impex S.R.L., situat în str. Armeană, nr. 11 A , în suprafață de 329,00 mp și terenul proprietate privată a Municipiului, situat în str. Victoriei, nr. 4, în suprafață de 138,00 mp., prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă schimbul între terenul proprietate privată a S.C. Bold Impex S.R.L., situat în str. Armeană, nr. 11 A în suprafață de 329,00 mp și terenul proprietate privată a municipiului, situat în str. Victoriei, nr. 4, în suprafață de 138,00 mp., terenuri identificate în anexele nr. 2 și 3 la prezenta hotărâre.

(2) La data perfectării contractului de schimb, S.C. Bold Impex S.R.L. va achita în contul Municipiului Botoșani, suma de 139276,63 lei cu TVA reprezentând diferența de valoare stabilită în urma Procesului verbal de negociere a schimbului încheiat de Comisia de negociere a schimbului, stabilită prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018, sumă ce va fi folosită ca sursă de finanțare în vederea derulării proiectului de investiție – amenajare 25 de locuri parcare auto.

(3) Toate costurile aferente documentației de autentificare a contractului de schimb, vor fi suportate de către S.C. Bold Impex S.R.L.

Art. 3. Se împuternicește Primarul municipiului Botoșani să semneze contractul de schimb în formă autentică la notarul public

Art. 4. Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Paul Octav**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu**

**Botoșani, 30 mai 2019
Nr. 178**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA H.C.L. NR. 178 DIN 30 MAI 2019

Raport de evaluare
elaborat de evaluator autorizat ANEVAR Gavrilescu Gheorghe Alberto și
procesul verbal de negociere a schimbului care are ca obiect terenul proprietate
privată a S.C. Bold Impex S.R.L., situat în str. Armeană, nr. 11 A , în suprafață
de 329,00 mp și terenul proprietate privată a Municipiului, situat în str.
Victoriei, nr. 4, în suprafață de 138,00 mp.

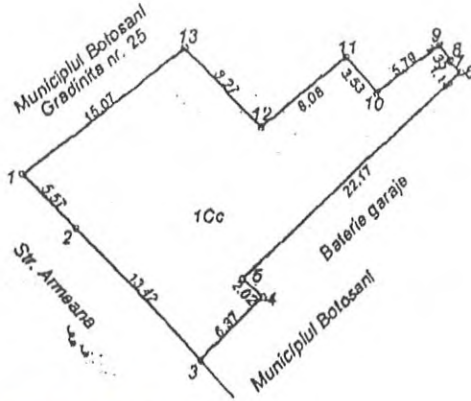
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Paul Octav



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 178/30.05.2019

Plan de amplasament si delimitare a imobilului		
Scara 1:500		
Nr cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului: intravilan
	329.00 mp	mun. Botosani, str. Armeana nr.11A
Carte Funciara nr.		UAT Botosani

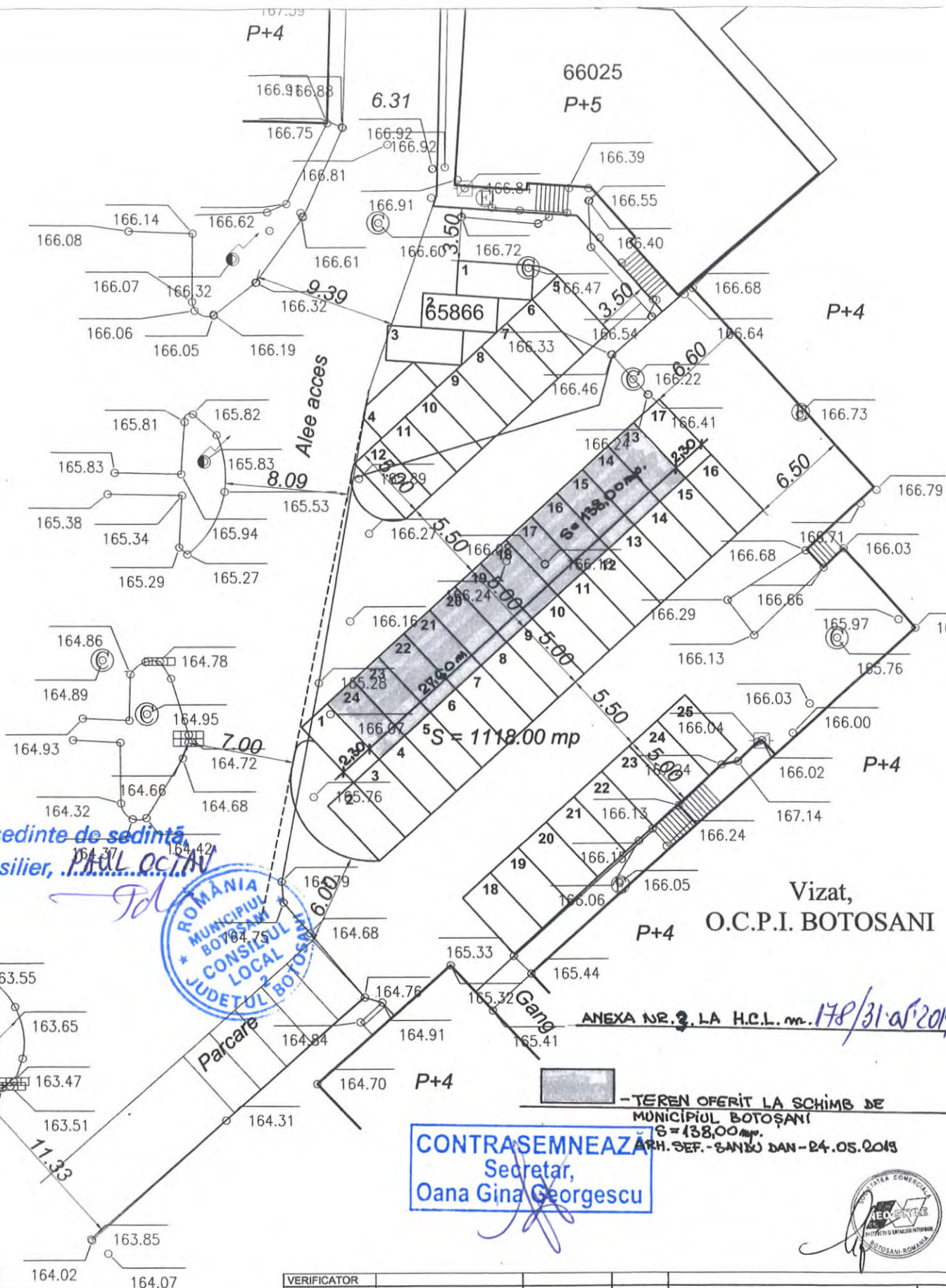


Presedinte de sedinta,
Consilier, PAUL OCTAV

CONTRASEMNEAZA
Secretar
Oana Gina Georgescu



A. Date referitoare la teren				
Nr parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
	Cc	329.00		
TOTAL		329.00		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii	
TOTAL				
Suprafata totala masurata a imobilului = 329.00 mp				
Suprafata din ecl = 329.00 mp				
Executant: Ing. Males George Catalin			Inspector	
Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea in tocminii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren			Confirm introducerea imobilului in baze de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Semnatura si stampila			Semnatura si parola	
Data: 19.08.2018			Data..... Stampila BCPI	



Presedinte de sedinta
Consilier, **PAUL OCTAVIAN**



CONTRASEMNEAZA
Secretar,
Oana Gina Georgescu

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. nr. 178/31.05.2013

-TEREN OFERIT LA SCHIMB DE
MUNICIPIUL BOTOSANI
S = 138,00 mp.
ARH. SEF. - SANJU DAN - 24.05.2013



LEGENDA

- Canalizare
- Cutie gaz
- Aerisire gaz
- Stalp electricitate
- Panou electric
- Limita proprietate
- Constructii

VERIFICATOR	NUME	SEMNTURA	CERINTA	REFERAT/EXPERTIZA NR./DATA	
VERIFICATOR/ EXPERT					
	PROIECTANT GENERAL: S.C. NEO STYLE S.R.L. - BOTOSANI, str. Unirii, nr. 11A, P, ap. 1, COD - 710221, J07 / 1369 / 1994, RO 6868873			Beneficiar:	pr. nr.
				PRIMĂRIA BOTOSANI/20
				Proiect:	Faza:
				AMENAJARE PARCARE Str. Victoriei, nr. 4, Botosani	C.U.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA:		
sef proiect	arh. Curteanu Mircea		1: 250		
proiectat	Carh. Munteanu Rodica		DATA	Titu planșă:	Planșa
desenat			05.2019	PLAN DE SITUATIE PROPUS	nr. A01

P.F.A. Gavrilescu Gheorghe Alberto
Expert evaluator E.P.I

C.I.F. 20743336; Cod IBAN RO59RNCB0318003172390001 – BCR- Botoșani,
 GSM: 0743499582; e-mail: albertogavrilescu@yahoo.com

* Membru Titular al Asociației Naționale a Evaluatorilor din România *



**RAPORT DE EVALUARE A PROPRIETĂȚILOR IMOBILIARE TIP
 TEREN PENTRU STABILIREA RAPORTULUI DE SCHIMB ÎNTRE
 ACESTEA**

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 16/12.04.2019	ÎNREGISTRARE LA CLIENT	Nr.
------------------------------	-------------------	---------------------------	----------

CADRUL GENERAL

1. EVALUATOR	P.F. Gavrilescu Gheorghe Alberto
Legitimăție ANEVAR	12735
Asigurare profesională Nivel de acoperire/nr/an	<ul style="list-style-type: none"> • nr. 27991 din 08.03.2019 • 10.000 EURO
Reprezentant - funcția	• Gavrilescu Gheorghe Alberto Persoana Fizică Autorizată
Expert evaluator	• Gavrilescu Gheorghe Alberto
Parafa	• Nr. 12735 – valabilă 2019
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> • Municipiul Botoșani, Aleea Alba Iulia, nr.3, jud. Botoșani • Telefon: 0743499582 • Fax: 0231 – 58.19.90 • E-mail: albertogavrilescu@yahoo.com

TERMENI DE REFERINȚA A EVALUARII

2. CLIENT	S.C. BOLD IMPEX S.R.L.,
Adresa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sat Răchiți ▪ Comuna Răchiți ▪ Județul: Botoșani
Nr. de înregistrare la Registrul Comerțului	▪ J7 / 688 /02.08.1994
Cod înregistrare fiscală	▪ - CUI 6061422
DESTINATARUL RAPORTULUI	<ul style="list-style-type: none"> • PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI • S.C. BOLD IMPEX S.R.L.

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ 1 (teren Str. Armeana nr.13, recenzat str. Armeana nr.11) (conform inspecției)	TEREN: <ul style="list-style-type: none"> - intravilan, categoria de folosință: curți construcții - tip acces – direct la drum asfaltat - suprafață – 328,97 mp din acte de adjudecare - regim juridic – Proprietate privată a S.C. Bold Impex S.R.L. - deschidere – 25,36 m (la str. Armeana)
--	--

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

		- categoria actuala de folosință este curți construcții.
Proprietar		▪ S.C. Bold Impex S.R.L.
Adresa proprietății		▪ Str. Armeană nr.13, recenizat str. Armeana nr.11, municipiul Botoșani, jud. Botoșani.
Condiții limitative deosebite		Zonă pentru instituții publice, și servicii de interes general. Terenul este utilizat ca și cale de acces la o casă poziționată în spate, cât și acces pentru aprovizionarea gradiniței nr.25 și de intrare ieșire la bateria de garaje.
Observații		Proprietatea supusă evaluării este amplasată în zona mediană a municipiului Botoșani, jud. Botoșani, învecinată cu terenuri curți construcții, clădiri administrative, case unifamiliale în apropiere. Amplasamentul are acces direct auto și pietonal la drum asfaltat. Orientarea este favorabilă iar amplasamentul dispune de utilitățile din zonă. Se învecinează cu proprietăți private și nu au fost semnalate litigii între proprietar și vecini referitoare la granițele proprietății. Adiacent proprietății se află gradinița nr. 25 iar în apropiere biserica armenească și la aproximativ 300-400 metri se află Piața Centrală.
3.	PROPRIETATEA EVALUATĂ 2 (teren in spatele străzii Victoriei și Pietonal Transilvaniei) (conform inspecției)	TEREN: - intravilan, categoria de folosință: construcții și curți construcții - tip acces – direct la drum asfaltat - suprafață – 1118 mp, conform plan de situație pe suport topografic (vezi anexa) - regim juridic – proprietate a Municipiului Botoșani - categoria actuala de folosință este – construcții și curți construcții (teren neamenajat).
Proprietar		▪ Persoană Juridică: Municipiul Botoșani
Adresa proprietății		▪ Strada Victoriei nr.4, municipiul Botoșani, jud. Botoșani.
Condiții limitative deosebite		La parterul blocurilor din Pietonal Transilvaniei și Victoriei, pe partea terenului analizat, sunt edificate spații de garare și intrări secundare la magazine, accesul, intrarea și ieșirea spre și dinspre ele pentru garare și aprovizionare, se face pe acest teren neamenajat (vezi foto).
Observații		Proprietatea supusă evaluării este amplasată în zona ultracentrală a municipiului Botoșani, jud. Botoșani, învecinată cu, clădiri comerciale și administrative, blocuri de locuințe cu regim de înălțime P+4 E. Amplasamentul are acces direct auto și pietonal la drum asfaltat – din Calea Națională și strada Victoriei. Orientarea este favorabilă iar amplasamentul dispune de utilitățile din zonă. Se învecinează cu proprietăți



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

	private și nu au fost semnalate litigii între proprietar și vecini referitoare la granițele proprietății. În imediata vecinătate se află Piata Centrala, magazinul Elvila Botoșani, oficiul de stare civila a primariei Botosani.. etc.
--	---

4. DECLARAREA VALORII	
VALOAREA DE PIAȚĂ PENTRU 1 METRU PĂTRAT ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA) (teren1 - Str. Armeana nr.13, recenzat str. Armeana nr.11)	496 LEI/mp echivalent 104 EURO/mp
VALOAREA DE PIAȚĂ PENTRU 1 METRU PĂTRAT ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA) (teren2 – Str.Victoriei nr.4)	729 LEI/mp echivalent 153 EURO/mp

*Notă: Valorile prezentate mai sus vor fi supuse analizei Consiliului Local al municipiului Botoșani, fiind valabile numai cu aprobarea acestuia.

5. TIP DE VALOARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Stabilirea raportului de schimb între cele două proprietăți.
DATA INSPECȚIEI TERENULUI	Inspecția a fost efectuată de către evaluator Gavrilescu Gheorghe Alberto la data de 11.04.2019
DATA EVALUĂRII	11.04.2019
DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	11.04.2019
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA EVALUĂRII	1 EURO = 4,7596 RON

6. DREPTURI ASUPRA PROPRIETATII	
DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE TEREN 1 (teren Str. Armeana nr.13, recenzat str. Armeana nr.11)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ DESCRIEREA TERENULUI conform actelor de proprietate prezentate de proprietar ▪ Dreptul de proprietate: presupus deplin. ▪ Proces verbal de adjudecare din data de 25.07.2008.
MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	▪ Extras de Carte Funciară 26508 din 03.04.2018, NC 65780
MENȚIUNI 2: Abateri/neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciară	▪ Suprafața din acte (luată în calcul în prezentul Raport de Evaluare) este de 328,97mp, iar cea din măsurători este de 329,00 mp, conform extras carte funciara.
DATE PRIVIND DREPTUL DE	▪ DESCRIEREA TERENULUI conform actelor de proprietate prezentate de proprietar

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO



	PROPRIETATE TEREN 2 <i>(teren str. Victoriei nr.4)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dreptul de proprietate: Presupus Deplin ▪ Mențiuni speciale: Evaluatorul nu a avut la dispoziție documente (extras Carte Funciară) din care să rezulte sarcinile constituite asupra terenului.
	MENȚIUNI 1: Situația privind Cartea Funciară	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Extras de Carte Funciară (nu am avut la dispoziție)
	MENȚIUNI 2: Abateri/neconcordanțe de la înscrierea din Cartea Funciară	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nu există înscrisuri privind neconcordanțe
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ TEREN 1 <i>(teren Str. Armeana nr.13, recenzat str. Armeana nr.11)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ În ANEXA este prezentat extrasul de carte Funciara.
	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ TEREN 2 <i>(teren str. Victoriei nr.4)</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ În ANEXA este prezentat doar planul de situație pe suport topografic.
8.	UTILIZAREA ACTUALĂ TERENULUI 1 <i>(teren Str. Armeana nr.13, recenzat str. Armeana nr.11)</i>	Teren intravilan, zona B de impozitare . Terenul este proprietatea S.C. BOLD IMPEX S.R.L. în baza procesului verbal de adjudecare din data de 25.07.2008. La momentul inspecției pe teren era edificată o platformă betonată în fața bateriilor de garaje și a clădirilor anexe grădiniței nr.25, și o rampă auto, din beton armat. Este utilizat ca și cale de acces pentru o casă din spate, cale de acces pentru aprovizionarea grădiniței nr.25 și cale de acces la bateria de garaje.
	UTILIZAREA ACTUALĂ TERENULUI 2 <i>(teren str. Victoriei nr.4)</i>	Teren intravilan, zona A de impozitare . Terenul aparține Consiliului local al municipiului Botoșani. La momentul inspecției pe teren nu se află edificată nicio construcție sau extindere. Suprafața de teren este neamenajată, și este utilizată de locuitorii din zonă ca și cale de acces pentru cei ce dețin garaje, și aprovizionare a magazinelor pe intrările secundare pentru cei ce dețin spații comerciale la parterul blocului de pe strada Pietonal Transilvaniei, iar deținătorii de autoturisme din zonă cât și cei ce vin și pleacă dinspre și spre piață le parchează pe unde găsesc loc.
9. DESCRIEREA ZONELOR DE AMPLASARE A TERENURILOR		
1. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE A TERENULUI 1 <i>(teren Str. Armeană nr.13, recenzat str. Armeană nr.11)</i>		



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

ZONA DE AMPLASARE	Urbană: zonă mediană a municipiului Botoșani, jud. Botoșani, caracterizată printr-o piață imobiliară în stagnare.
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: drum asfaltat – Strada Armeană si Nicolae Grigorescu; ▪ Linie de tramvai pe artera de circulație Ion Pilat, stație piață/rond bazar;
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	▪ Zonă rezidențială .
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de apă: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de gaze: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de canalizare: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de telefonie: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Altele
GRADUL DE POLUARE <u>ORIENTATIV</u> (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	▪ Absența poluării majore datorita restrictiilor de circulatie pentru categorii de mijloace de transport de tonaj mare.
AMBIENT	▪ favorabil
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Amplasamentul are avantajul de a avea acces la două artere principale circulate (Armeana direct si Nicolae Grigorescu în imediata apropiere) și este în apropiere de Piața Centrală și unități de cult, ” și are acces la toate utilitățile din zonă.
2. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE A TERENULUI 2 (teren strada Victoriei nr.4)	
ZONA DE AMPLASARE	Urbană: zonă ultracentrală a municipiului Botoșani, caracterizată printr-o piață imobiliară în stagnare.
ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: drum asfaltat – dinspre Calea Națională, drum asfaltat dinspre strada Victoriei ▪ Linie de tramvai, stația ”Casa Cărții”
CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	▪ Zonă rezidențială și comercială
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea urbană de energie electrică: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de apă: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de termoficare: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de gaze: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de canalizare: <i>existentă, adiacent</i> ▪ Rețea urbană de telefonie: <i>existentă, adiacent</i>



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV (rezultat din observații sau informații ale evaluatorului, fără expertizare sau determinări de laborator ale noxelor).	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absența poluării majore
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ favorabil
CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Amplasamentul are avantajul de a se afla în apropierea Pieței Centrale, respectiv cu ieșire la Calea Națională și la strada Victoriei, aflându-se în apropierea complexului "Elvila Botoșani" și are acces la toate utilitățile din zonă.
10. DESCRIEREA TERENURILOR	
DESCRIEREA TERENULUI 1 (teren Str. Armeana nr.13, recenzat str. Armeana nr.11)	
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amplasare: intravilan municipiu Botoșani, jud. Botoșani ▪ Suprafață: S = 328,97 mp din acte și 329 mp din măsurători(extras C.F.) <ul style="list-style-type: none"> - deschidere – 25,36 m (la str. Armeana) ▪ Tip drum acces: strada Armeana – drum asfaltat ▪ categoria actuala de folosință este curți construcții.
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forma: Regulată în forma literei L. ▪ Înclinare, ușoară către strada Armeană. ▪ Stare teren: la momentul inspecției, pe teren, în proporție de aproximativ 60% există o platformă betonată (curte betonată) și mai este edificată o rampă pentru reparații auto. ▪ Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canalizare, gaz, telefonie fixă, internet, televiziune prin cablu, etc.
RESTRIȚII	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nu există alte restricții, în afara celor stabilite prin PUG și PUZ
DESCRIEREA TERENULUI 2 (teren str. Victoriei nr. 4)	
DATE GENERALE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Amplasare: intravilan municipiu Botoșani, jud. Botoșani ▪ Suprafață conform planului de situație : S = 1118 mp ▪ Tip drum acces: drum asfaltat ▪ Regim juridic pentru drum: public ▪ categoria actuala de folosință este – construcții și curți construcții (terenul fiind liber, fara constructii edificate pe el, (este neamenajat , din pământ compactat de roțile autovehiculelor ce tranzitează zona).
DESCRIERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Forma: Regulată ▪ Înclinare ușoară către Calea Națională. ▪ Stare teren: terenul de evaluat este presupus liber la data evaluării, nu sunt edificate constructii, este utilizat de către



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

	<p>locatarii din zonă pentru a parca autoturismele, utilizat ca și cale de acces la garajele existente la parter și acces la intrările secundare a magazinelor din strada Pietonal Transilvaniei.</p> <ul style="list-style-type: none"> Utilități existente în zonă: energie electrică, apă, canalizare, gaz, telefonie fixă, internet, televiziune prin cablu, etc.
RESTRIȚII	<ul style="list-style-type: none"> Nu există alte restricții, în afara celor stabilite prin PUG și PUZ
11 ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	
ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE PENTRU TERENUL 1 (teren Str. Armeana nr.13, recenzat str. Armeana nr.11)	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	<ul style="list-style-type: none"> Piața terenurilor
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare Din punct de vedere economic: oraș / zonă cu economie în scădere Informații despre taxele și impozitele locale: stabilite de Consiliul Local, zona B de impozitare.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> În creștere
CEREREA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> În stagnare
ECHILIBRUL PIEȚEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	<ul style="list-style-type: none"> Dezechilibru în favoarea OFERTEI
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> Minim: 110 EURO/mp Maxim: 200 EURO/mp
ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE PENTRU TERENUL 2 (teren Victoriei nr.4)	
DEFINIREA PIEȚEI ȘI SUBPIEȚEI	<ul style="list-style-type: none"> Piața terenurilor
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare Din punct de vedere economic: oraș / zonă cu economie în scădere Informații despre taxele și impozitele locale: stabilite de Consiliul Local, Zona A de impozitare.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> În creștere
CEREREA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> În stagnare
ECHILIBRUL PIEȚEI	<ul style="list-style-type: none"> Dezechilibru în favoarea OFERTEI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO



(RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	
PREȚURI ÎN ZONĂ PENTRU TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minim: 110 EURO/mp ▪ Maxim: 200 EURO/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA TERENURILOR	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dezechilibru în favoarea OFERTEI; ▪ Tendință de creștere în favoarea OFERTEI <p>REZULTATUL CERCETĂRII: Situația actuală a pieței cauzată de criza financiară care a determinat scăderea prețurilor proprietăților imobiliare și în special a numărului de tranzacții a influențat și prețul terenului în zona analizată. Fiind o zonă de interes cei sunt interesați de astfel de suprafețe caută o poziționare cât mai vizibilă, cu acces auto și pietonal cât mai ușor. Se observa totuși o scădere de 10-15% a ofertelor în zona analizată iar cumpărătorii sunt mai rezervați în privința tranzacțiilor imobiliare și durata tranzacțiilor este mai mare decât de obicei.</p>

12. RAPORTAREA EVALUARII

REGLEMENTĂRI ȘI CADRU LEGAL	
STANDARDELE DE EVALUARE A BUNURILOR– EDIȚIA 2018	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SEV 100 – Cadrul General ▪ SEV 101 – Termeni de referință ▪ SEV 103 – Raportarea evaluării ▪ SEV 230 – Drepturi asupra proprietății ▪ SEV 400 – Verificarea evaluării
ALTE REGLEMENTĂRI	



12.1 Evaluarea prin metoda comparației vânzărilor

În ANEXA nr. 1 este prezentată determinarea valorii de piață prin metoda comparației vânzărilor.

VALOAREA DE PIAȚĂ PENTRU 1 METRU PĂTRAT, DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI VÂNZĂRILOR – TEREN 1 (TEREN STR. ARMEANA NR.13, RECENZAT STR. ARMEANA NR.11)	496 LEI/mp echivalent 104 EURO/mp
VALOAREA DE PIAȚĂ PENTRU 1 METRU PĂTRAT DETERMINATĂ PRIN METODA COMPARAȚIEI VÂNZĂRILOR – TEREN 2 (teren Str Victoriei nr.4)	729 LEI/mp echivalent 153 EURO/mp

***Notă: Valorile prezentate mai sus vor fi supuse analizei Consiliului Local al municipiului Botoșani, fiind valabile numai cu aprobarea acestuia.**

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

13. STABILIREA RAPORTULUI DE SCHIMB ÎNTRE CELE DOUĂ PROPRIETĂȚI

1. Valoarea de piață pentru un metru pătrat a terenului proprietatea Consiliului Local al municipiului Botoșani, amplasat pe Str. Victoriei nr.4 este de:

153 euro/mp, echivalent 729 lei/mp;

2. Valoare de piață pentru un metru pătrat a terenului proprietatea S.C. BOLD IMPEX S.R.L., amplasat pe Str. Armeana nr.13, recenizat str. Armeana nr.11 este de:

104 euro/mp, echivalent 496 lei/mp.

Raportul de schimb între cele două proprietăți este:

496 ron / 729 ron = 0,68

***Notă: Valorile prezentate mai sus vor fi supuse analizei Consiliului Local al municipiului Botoșani, fiind valabile numai cu aprobarea acestuia.**

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 Definiții

▪ VALOREA DE PIAȚĂ

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

14.2 Ipoteze și condiții limitative:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verficator, așa cum se precizează la punctul 8, de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO



evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil).

4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții, dacă ele nu au fost observate, la data inspecției sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
7. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte, surse pe care le va indica în raportul de evaluare. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unei autorități judiciare.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de



evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

14.3. Surse de informare

▪ Prețurile comparabilelor au fost preluate din următoarele surse:

- Site-ul specializat www. OLX.ro - <https://www.olx.ro/>
- Site-ul specializat www.La Jumate.ro - <https://lajumate.ro/>
- Publicatii ale agentii imobiliare.

Informațiile au fost confirmate și de alte Agenții imobiliare din Botoșani și corelate cu informațiile deținute de evaluator.

15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

17. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

În urma evaluării efectuate, a analizei informațiilor aplicabile și a factorilor relevanți, opinia noastră este că valoarea de piață a proprietății imobiliare descrise este:

VALOAREA DE PIAȚĂ PENTRU 1 METRU PĂTRAT ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA) (teren1 - Str. Armeana nr.13, recenzat str. Armeana nr.11)	496 LEI/mp echivalent 104 EURO/mp
VALOAREA DE PIAȚĂ PENTRU 1 METRU PĂTRAT ESTIMATĂ A TERENULUI (FĂRĂ TVA) (teren2 - Victoriei nr.4)	729 LEI/mp echivalent 153 EURO/mp
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN METODA	COMPARAȚIEI DIRECTE
Valoarea nu conține TVA	
Raportul de schimb:	496 / 729 = 0,68

***Notă: Valorile prezentate mai sus vor fi supuse analizei Consiliului Local al municipiului Botoșani, fiind valabile numai cu aprobarea acestuia.**

P.F.A Gavrilescu Gheorghe Alberto



Expert EVALUATOR

Gavrilescu Gheorghe Alberto



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

ANEXE

ANEXA nr. 1	Determinarea valorii de piață prin metoda comparației vânzării
ANEXA Nr. 2	Fotografii ale proprietății
ANEXA Nr. 3	Copie acte.
ANEXA Nr. 4	Extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății





ANEXA nr. 1

Determinarea valorii de piață prin metoda comparației vânzării

FIȘĂ EVALUARE TEREN - Grila datelor de piață - Analiza datelor pe perechi - Teren strada Armeana Nr.11							
Elemente de comparație	Proprietatea de evaluat	Comparabila 1		Comparabila 2		Comparabila 3	
Suprafață	328,97	690 m2		400 m2		328 m2	
Preț de vânzare (€/mp)	?	217,00		110,00		122,00	
Tipul	-	ofertă		ofertă		ofertă	
Corecție (€/mp)	-	-10%	-21,70	-10%	-11,00	-10%	-12,20
Preț corectat (€/mp)	328,97	195,30		99,00		109,80	
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale		integrale		integrale	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€)	329	195,30		99,00		109,80	
Condiții de finanțare	cash	cash		cash		cash	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	195,30		99,00		109,80	
Condiții de vânzare	normale	normale		normale		normale	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	195,30		99,00		109,80	
Condițiile pieței	apr.19	apr.19		apr.19		apr.19	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	195,30		99,00		109,80	
Localizare	Armeana	Teatrului		Dragos Voda		Parcul M Eminescu	
Corecții	-	-5%	-9,77	0%	0,00	-5%	-5,49
Preț corectat (€/mp)	-	185,54		99,00		104,31	
Caracteristici fizice							
Suprafață	329	690 m2		400 m2		328 m2	
Corecții	-	-10%	-18,554	-10%	-9,90	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	166,98		89,10		104,31	
Topografie teren, formă	regulată	regulată		regulată		regulată	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	166,98		89,10		104,31	
Dotare cu utilități	toate	similar		similar		similar	
Corecții (%)	-	0%		0%		0%	
Corecții (€/mp)	-	0,00		0,00		0,00	
Preț corectat (€/mp)	-	166,98		89,10		104,31	
Alte caracteristici	asfalt	asfalt		asfalt		asfalt	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	166,98		89,10		104,31	
Valoare unitară rezultată după ajustări	-	166,98		89,10		104,31	
Total corecție netă (€/ mp)	-	-28,319		-9,900		-5,490	
· Corecție minimă	-	-		-		-5,5	
Corecție netă totală ca procent din prețul de vânzare	-	-13,05%		-9,00%		-4,50%	
· Corecție minimă	-	-13,05%		-		-	
Total corecție brută (€/ mp)	-	28,319		9,900		5,490	
· Corecție minimă	-	-		-		5,49	
Corecție brută totală ca procent din prețul de vânzare	-	13,05%		9,00%		4,50%	
· Corecție minimă	-	-		-		4,50%	

Valoarea de piață estimată	
Valoarea de piață unitară (€/mp)	104,31
Valoarea de piață unitară (LEI/mp)	496,19
Suprafața terenului	328,97
Valoarea de piață (€)	34.315
Valoarea de piață rotunjită (€)	34.300
Valoarea de piață (LEI)	163.233
Valoarea de piață rotunjită (LEI)	163.000



Handwritten signature

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

FIȘĂ EVALUARE TEREN - Grila datelor de piață - Analiza datelor pe perechi - Teren strada Victoriei Nr.4							
Elemente de comparație	Proprietatea de evaluat	Comparabila 1		Comparabila 2		Comparabila 3	
Suprafață	1.118,00	1.096 m2		400 m2		328 m2	
Preț de vânzare (€/mp)	?	182,00		110,00		122,00	
Tipul	-	ofertă		ofertă		ofertă	
Corecție (€/mp)	-	-10%	-18,20	-10%	-11,00	-10%	-12,20
Preț corectat (€/mp)	1118	163,80		99,00		109,80	
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale		integrale		integrale	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€)		163,80		99,00		109,80	
Condiții de finanțare	cash	cash		cash		cash	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	163,80		99,00		109,80	
Condiții de vânzare	normale	normale		normale		normale	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	163,80		99,00		109,80	
Condițiile pieței	apr.19	apr.19		apr.19		apr.19	
Corecții	-	0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)	-	163,80		99,00		109,80	
Localizare	Victoriei	Alexandru Cel Bun		Dragos Voda		Parcul M Eminescu	
Corecții		10%	16,38	15%	14,85	15%	16,47
Preț corectat (€/mp)		180,18		113,85		126,27	
Caracteristici fizice							
Suprafață	1118	690 m2		400 m2		328 m2	
Corecții		0%	0	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)		180,18		113,85		126,27	
Topografie teren, formă	regulată	regulată		regulată		regulată	
Corecții		0%	0,00	0%	0,00	0%	0,00
Preț corectat (€/mp)		180,18		113,85		126,27	
Dotare cu utilități	toate	similar		similar		similar	
Corecții (%)		0%		0%		0%	
Corecții (€/mp)		0,00		0,00		0,00	
Preț corectat (€/mp)		180,18		113,85		126,27	
Alte caracteristici	Neamenajat	amenajat/delimitat		amenajat/delimitat		amenajat/delimitat	
Corecții		-15%	-27,03	-15%	-17,08	-15%	-18,94
Preț corectat (€/mp)		153,15		96,77		107,33	
Valoare unitară rezultată după ajustări		153,15		96,77		107,33	
Total corecție netă (€/ mp)		-10,647		-2,228		-2,471	
· Corecție minimă		-		-2,23		-	
Corecție netă totală ca procent din prețul de vânzare		-5,85%		-2,03%		-2,03%	
· Corecție minimă		-5,85%		-		-	
Total corecție brută (€/ mp)		43,407		31,928		35,411	
· Corecție minimă		-		31,928		-	
Corecție brută totală ca procent din prețul de vânzare		23,85%		29,03%		29,03%	
· Corecție minimă		23,85%		-		-	

Valoarea de piață estimată	
Valoarea de piață unitară (€/mp)	153,15
Valoarea de piață unitară (LEI/mp)	728,52
Suprafața terenului	1.118,00
Valoarea de piață (€)	171.222
Valoarea de piață rotunjită (€)	171.200
Valoarea de piață (LEI)	814.486
Valoarea de piață rotunjită (LEI)	814.500



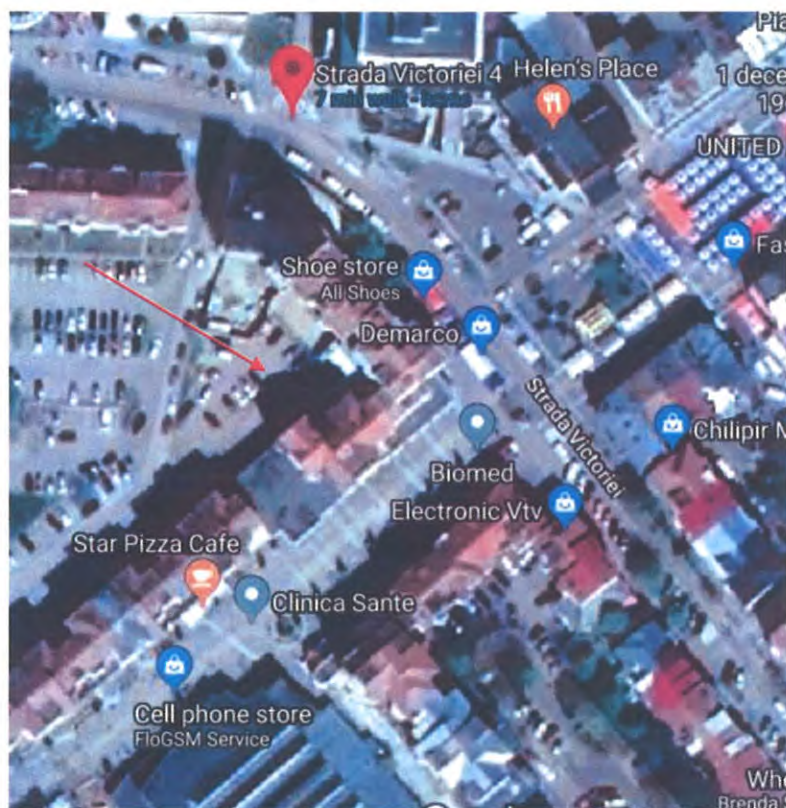
Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO



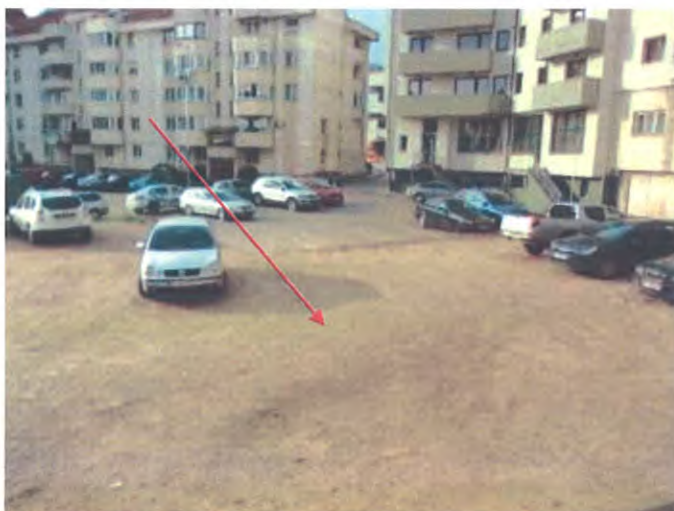


Teren Strada Victoriei nr.4



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO






Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

ANEXA Nr. 3 Acte proprietate

Teren Strada Armeana nr.11

	MANAGEMENT REORGANIZARE LICHIDARE IASI S.P.R.L. NR. DE EVIDENȚĂ ÎN REGISTRUL SOCIETĂȚILOR PROFESIONALE 0120 Iasi, str. Lascăr Catargi nr. 22, cod 700107 tel/fax: 0232-243.864 mail: iasi@insolventa.ro www.insolventa.ro 0744-794.446 0755-132.471		
	BOTOȘANI , mail: botosani@insolventa.ro Str. Ghe. Filănescu nr.21 sc.B ap.1 cod 71367 tel/fax: 0331-401-534-0755-132.475		

PROCES VERBAL DE ADJUDECARE

DIN DATA DE 25.07.2008, ÎNTOCMIT ÎN BAZA ART. 120 ALIN. 2 DIN LEGEA NR. 85/2006

I. PĂRȚI:

Societatea Comercială COZÂNDA SA SOCRUJENI - BOTOSANI, cu sediul în loc. Socrujeni, jud. Botoșani, nr. de ordine la Registrul Comerțului J07/204/1991, CUI 616826, prin lichidatorul judiciar Management Reorganizare Lichidare Iasi S.P.R.L., cu sediul în mun. Iasi, str. Lascăr Catargi, nr. 22, jud. Iasi, reprezentată prin practician în insolvență ing. Mititelu Lenuta, desemnat prin Încheierea nr.17 din 17 Ianuarie 2007 pronunțată în dosar 2/40/2001 (format vechi 6/F/2001) al Tribunalului Botoșani, Secția Comercială și de Contencios Administrativ, în calitate de VÂNZĂTOARE _____ și

Societatea Comercială BOLD IMPEX SRI BOTOSANI, cu sediul social în Mun. Botosani, str. Calea Nationala nr. 35, jud. Botosani, nr. de ordine la Registrul Comerțului J07/688/1994, CUI 6061422, reprezentată prin Boldea Tonino în calitate de administrator statutar, legitimat cu act de identitate C.I. seria XT nr. 187346, C.N.P. 1630321070019, domiciliat în Mun. Botosani, str. Nuclilor, nr. 12, jud. Botosani, în calitate de CUMPĂRĂTOARE _____

a intervenit următorul proces verbal de adjudecare:

II. OBIECTUL PROCESULUI VERBAL DE ADJUDECARE:

Subscrisa, Management Reorganizare Lichidare Iasi S.P.R.L., reprezentată prin practician în insolvență ing. Mititelu Lenuta, în calitate de lichidator judiciar al S.C. COZÂNDA SA SOCRUJENI - BOTOSANI - societate în lichidare, în baza Încheierii nr.17 din 17 Ianuarie 2007 pronunțată în dosar 2/40/2001 (format vechi 6/F/2001) al Tribunalului Botoșani și a Procesului verbal de licitație încheiat în data de 17.07.2008, ora 13,00, vând S.C. Bold Impex Botosani S.R.L., următoarele active:

ACTIVUL I: Teren intravilan în suprafața de 328,97 mp având categoria de folosință curți-construcții situat în str. Armeana nr.13 Botosani, jud. Botosani.

III. SITUAȚIA JURIDICĂ A ACTIVELOR:

1. Proprietatea activelor a dobândit-o vânzătoarea în baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria M07 nr. 0665 emis la data de 10.11.1993 eliberat de Ministerul Agriculturii și Alimentației.
2. Vânzătoarea declară că activele se află în circuitul civil și nu are cunoștință despre litigiul asupra acestora cu privire la titlul de proprietate.
3. În conformitate cu prevederile art. 53 din Legea nr. 85/2006 activul se transmite liber de sarcini și datorii.
4. Reprezentantul cumpărătoarei declară că a luat la cunoștință de situația juridică a activului, calitatea de proprietară a vânzătoarei, precum și starea fizică a acestora, pe care le cumpără "la vedere".

IV. PREȚUL CUMPĂRĂRII:

1. Prețul vânzării stabilit prin licitația publică din data de 17 Iulie 2008, ora 13,00, pentru acest activ este de 20.976,00 lei, fără T.V.A. (douazecideimiinouasutesaptezeceisaselei).
2. Garanția în sumă de 4.500 lei plătită de cumpărătoare, astfel: virament bancar nr. 90109 din 16.07.2008, devine la data încheierii procesului verbal de adjudecare avans din preț; diferența de preț a fost plătită astfel: 3.559,50 lei prin virament bancar în 10.07.2008, conform extras de cont nr. 69/11.07.2008
3. Prețul s-a achitat din contul cumpărătoarei în contul vânzătoarei înainte încheierii procesului verbal de adjudecare așa cum rezultă din factura fiscală seria XT2 nr. 0002/24.07.2008.
4. Toate taxele privind transferul dreptului de proprietate cad în sarcina cumpărătoarei.

V. TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA ACTIVELOR

1. Condiția plății prețului fiind îndeplinită, cumpărătoarea intră în proprietate deplină asupra activului vândut prin prezentul proces verbal de adjudecare.
2. Predarea primirea activelor se face pe baza procesului verbal de predare primire nr. 532/25.07.2008 încheiat de reprezentanții părților.
3. Cumpărătoarea recunoaște că nu are nici un drept de proprietate sau de retenție asupra oricăruia dintre bunurile aflate în proprietatea vânzătoarei sau a terțelor părți care nu fac obiectul prezentului contract.



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

3. Cumpărătoarea recunoaște că nu are nici un drept de proprietate sau de retenție asupra oricăruia dintre bunurile aflate în proprietatea vânzătoarei sau a terțelor părți care nu fac obiectul prezentului contract.

VI. LIMITAREA DE CONDIȚII, GARANȚII ȘI RESPONSABILITĂȚI

1. Activele sunt vândute în starea și în amplasamentul în care se găsesc. Cumpărătoarea recunoaște și este de acord că a avut deplina posibilitate de a se informa în privința stării și amplasamentului activelor în privința concordanței acestora cu scopul pentru care intenționează să le folosească precum și în privința concordanței acestora cu descrierea dată sau implicită.

2. Cumpărătoarea nu va avea nici un drept de acțiune împotriva vânzătoarei sau a lichidatorului judiciar ori împotriva oricăror dintre persoanele menționate mai sus în privința stadiilor reparațiilor, condițiilor sau concordanței cu descrierea pentru oricare dintre scopurile speciale sau generale ale activului.

3. Se convine că prevederile acestui proces verbal de adjudecare, inclusiv prevederile acestei clauze sunt corecte și rezonabile în lumina faptului că cumpărătoarea a dispus de toate posibilitățile de a inspecta și investiga activul și a convenit să îl achiziționeze la vedere în starea și amplasamentul lui actual.

4. Cumpărătoarea nu va fi îndreptățită la nici o compensație, deducere sau rabat din suma achitată ca preț conform procesului verbal de adjudecare.

5. Impozitele și taxele de orice natură sunt în sarcina vânzătoarei până la data transferului proprietății. De la această dată impozitele, taxele și celelalte cheltuieli ocazionate de intabularea activului în cartea funciară trec în sarcina cumpărătoarei.

6. Vânzătoarea sau lichidatorul judiciar nu vor fi obligați la executarea integrală sau parțială a altor obligații decât cele prevăzute în procesul verbal de adjudecare.

7. Lichidatorul judiciar nu îi va reveni nici o răspundere directă în legătură cu sau izvorând din acest proces verbal de adjudecare sau din orice alt document întocmit în legătură cu acesta. Lichidatorul judiciar acționează în legătură cu acest contract în orice moment ca reprezentant al vânzătoarei și nu va avea nici o răspundere directă față de cumpărătoare atunci când acționează în această calitate.

8. Vânzătorul nu asigură garanție pentru activul vândut și nici nu răspunde pentru vicii ascunse sau pentru evicțiune totală sau parțială.

9. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă.

10. S-au adus la cunoștință prevederile art. 1303 din Codul Civil precum și cele cu privire la combaterea evaziunii fiscale, obligația noastră de a comunica organelor fiscale schimbarea proprietății.

11. Mențiune: **Potrivit prevederilor art. 120 alin. 2 din Legea 85/2006 privind procedura insolvenței, „Dacă vânzarea activelor se va face prin licitație publică, procesul verbal de adjudecare semnat de lichidatorul judiciar constituie titlu de proprietate și va fi înscris, în cazul imobilelor, în registrele de publicitate imobiliară”.**

VÂNZĂTOR

S.C. COZÂNDA SA SOCRUJENI - BOTOSANI, prin lichidator judiciar
Management Reorganizare Lichidare Iași S.P.R.L.
Practician în insolvența, Miștelu Lenuta



CUMPĂRĂTOR

S.C. BOLD IMPEX SRL Botosani
prin, adm. Boldea Tonino



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 65780 Botosani

Nr. cerere	26508
Ziua	03
Luna	04
Anul	2018
Cod verificare	
100056703791	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Botosani, Str Armeană, Nr. 11A, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	65780	329	Teren împrejmuit; Suprafața din acte 329,97mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
26508 / 03/04/2018	
Inscris Sub Semnatura Privata nr. FN, din 25/07/2008 emis de Management Reorganizare Lichidare Iasi SPRL:	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) SC BOLD IMPEX SRL, CIF:6061422	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



Carte Funciară Nr. 65780 Comuna/Oraș/Municipiu: Botosani

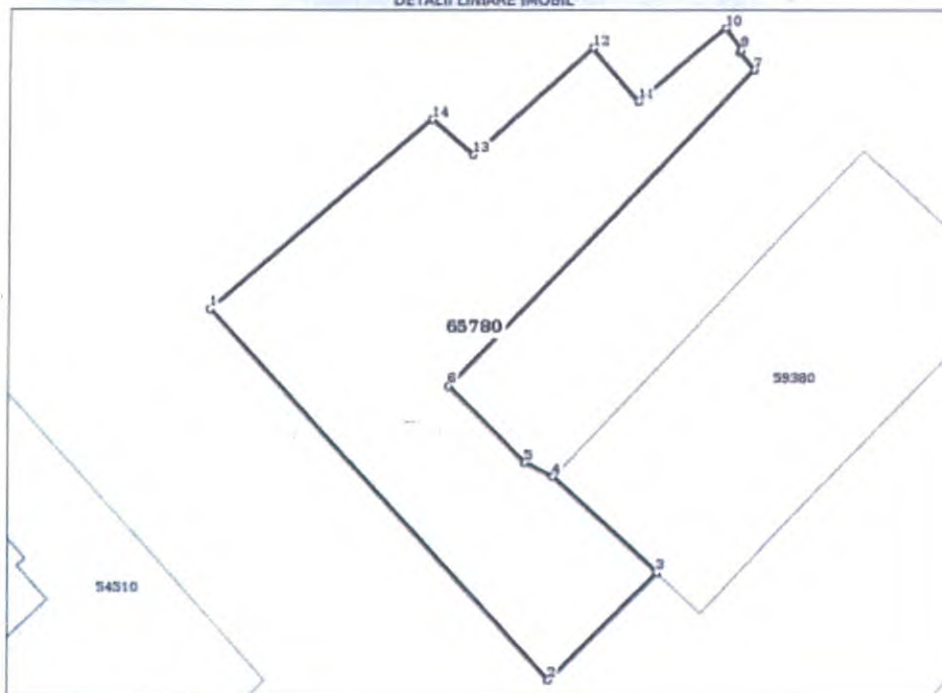
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
65780	329	Suprafata din acte 328,97mp

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vitan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	329	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.356
2	3	7.666
3	4	7.14
4	5	1.564
5	6	5.479
6	7	22.172



Carte Funciară Nr. 65780 Comuna/Oraș/Municipiu: Botosani

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
7	8	1.176
8	9	0.138
9	10	1.353
10	11	5.787
11	12	3.526
12	13	8.076
13	14	2.73
14	1	14.75

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

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

S-a achitat tariful de 600 RON, -Chitanța internă nr.199759/03-04-2018 în suma de 600, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
03-04-2018

Data eliberării,
04.04.2018

Asistent Registrator,
CORINA DRANCA

DRANCA CORINA
Asistent Registrator

Referent,

DASCALU
Petronela Roxana
Referent



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

Primăria
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani
CF. 3372882

Nr 8939 din 26.03.2018

Către

SC BOLD IMPEX SRL

La cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Botoșani cu nr 8939 din 26.03.2018 vă facem cunoscut că imobilul casa/apartament/teren situat pe Str.Armeană nr. 13, este recenzat potrivit noului nomenclator stradal al Municipiului Botoșani pe Str. Armeană nr. 11A.

Întocmit

Referent - Birou Cadastru imobiliar și edilitar

Daniliuc Alin-Ionuț



Tel: (+40) 231 502 200 • Fax: (+40) 231 511 598
www.primaria.ro • E: primaria@primaria.ro
Piața Republicii nr. 1 • 71029, Botoșani, ROMÂNIA



Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor putea fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al P.F.A. GAVRILESCU GHE.

ALBERTO

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CABINET PRIMAR

Nr. 506 din 23.05.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

Văzând documentația privind aprobarea schimbului între terenul proprietatea privată a S.C. Bold Impex S.R.L. situat în str. Armeană, nr. 11 A și terenul proprietate privată a municipiului situat în str. Victoriei, nr. 4, inițiez proiectul de hotărâre pentru aprobare în forma prezentată.

PRIMAR,
Cătălin Mugurel Flutur



91

ROMANIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea schimbului între terenul proprietatea
privată a S.C. Bold Impex S.R.L. situat în str. Armeană, nr. 11 A și terenul proprietate privată
a Municipiului situat în str. Victoriei, nr. 4

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerea domnului primar Cătălin Mugurel Flutur privind aprobarea schimbului între terenul proprietatea S.C. Bold Impex S.R.L., situat în Armeană, nr. 11 A, și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în str Victoriei, nr. 4 ,

văzând raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Biroului Cadastru, raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local, precum și raportul de evaluare elaborat de Evaluator autorizat ANEVAR Gavrilescu Gheorghe Alberto, cât și procesul verbal de negociere încheiat între S.C. Bold Impex S.R.L. și Municipiul Botoșani prin comisia de negociere a schimbului constituită prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018 privind aprobarea de principiu a unui schimb de terenuri,

în baza dispozițiilor art. 36 alin. (2) lit. c), art. 121 alin. (1), (2) și (4) din Legea nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 45, alin.(3) din Legea administrației publice locale nr.215/12001, republicată în Monitorul oficial al României, P. I, nr. 123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se însușește raportul de evaluare elaborat de evaluator autorizat ANEVAR Gavrilescu Gheorghe Alberto și procesul verbal de negociere a schimbului care are ca obiect terenul proprietate privată a S.C. Bold Impex S.R.L., situat în str. Armeană, nr. 11 A , în suprafață de 329,00 mp și terenul proprietate privată a Municipiului, situat în str. Victoriei, nr. 4, în suprafață de 138,00 mp., prevăzute în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă schimbul între terenul proprietatea privată a S.C. Bold Impex S.R.L., situat în str. Armeană, nr. 11 A în suprafață de 329,00 mp și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în str. Victoriei, nr. 4, în suprafață de 138,00 mp., terenuri identificate în anexele nr. 2 și 3 la prezenta hotărâre.

(2) La data perfectării contractului de schimb, S.C. Boldimpex S.R.L. va achita în contul Municipiului Botoșani, suma de 139276,63 lei cu TVA reprezentând diferența de valoare stabilită în urma Procesului verbal de negociere a schimbului încheiat de Comisia de negociere a schimbului stabilită prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018, sumă ce va fi folosită ca sursă de finanțare în vederea derulării proiectului de investiție – amenajare 25 de locuri parcare auto.

(3) Toate costurile aferente documentației de autentificare a contractului de schimb, vor fi suportate de către S.C. Bold Impex S.R.L.

Art. 3.- Se împuternicește Primarul municipiului Botoșani să semneze contractul de schimb în formă autentică la notarul public

Art. 4. Primarul municipiului Botoșani, prin aparatul de specialitate și vor lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Paul Octav

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

Botoșani, 30 mai 2019



Avizat,
Viceprimar,

Marian Murariu

Raport de specialitate

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului local propune aprobarea definitivă a schimbului de terenuri între terenul proprietatea privată a S.C. Bold Impex S.R.L., situat în str. Armeană, nr. 11 A, în suprafața de 329,00 mp și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în str. Victoriei, nr. 4, în suprafața de 138 mp, aprobat de principiu prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018.

Pentru aprobarea acestui schimb de terenuri între UAT Botoșani și S.C. Bold Impex S.R.L., este necesar aprobarea proiectului de hotărâre de către Consiliul local al Municipiului Botoșani, întrucât Consiliul local al Municipiului Botoșani, are, potrivit art. 36, alin. 2, lit.c din Legea 215/2001-Legea administrației publice locale „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului”.

Procedura schimbului de terenuri este guvernată și de către dispozițiile art. 121 din Legea 215/2001-Legea administrației publice locale care stipulează la alin.(4) că: ”Schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însoțit de consiliul local”.

Intrucât schimbul de terenuri se poate realiza doar între proprietari, potrivit dispozițiilor legale stipulate de art. 1763-1764 Noul Cod civil, respectiv este obligatorie forma autentică în cazul contractului de schimb de bunuri imobile

Terenul din zona str. Armeană, nr. 11 A este afectat de construcții proprietatea municipiului – accesul la o instituție de interes public, respectiv Grădinița cu program prelungit nr. 25, iar S.C. Bold Impex S.R.L. deține în proprietate terenul în suprafața de 329,00 mp.

În schimbul acestui teren în suprafața totală de 329 m.p., S.C. Bold Impex SRL a solicitat un teren în suprafața de 112 m.p. din parcare din str. Victoriei, nr. 4. S.C. Bold Impex SRL solicită acest teren pentru amenajarea unor locuri de parcare care vor fi destinate ansamblului locativ din str. Victoriei, proprietatea S.C. Bold Impex S.R.L. În urma ședinței de negociere a schimbului purtată între membrii comisiei de negociere desemnată prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018 și reprezentanții S.C. Bold Impex S.R.L., s-a stabilit ca Municipiul Botoșani să ofere schimb o suprafață de 138 m.p., pe care se pot amenaja locurile de parcare necesare S.C. Bold Impex S.R.L..

Conform Raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator ANEVAR-P.F.A. Gavrilescu Gheorghe Alberto înregistrat la Primăria Municipiului Botoșani sub nr. 10525 din 15.04.2019, terenurile propuse pentru schimb au următoarele valori:

- Valoarea de piață pentru 1 mp fără TVA pentru terenul din str. Armeană nr. 11 este de 496 lei/mp echivalent 104 Euro/mp;
- Valoarea de piață pentru 1 mp fără TVA pentru terenul din str. Victoriei, nr. 4 este de 729 lei/mp echivalent 153 Euro/mp;
- Raportul de schimb fiind de $496/729=0,68$

Ulterior studierii raportului de evaluare, s-au purtat negocieri cu S.C. Bold Impex S.R.L. de către Comisia de negociere constituită special în acest scop prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018 a stabilit ca Municipiul Botoșani să ofere la schimb un teren în suprafața de 138 mp în str. Victoriei, nr. 4, respectiv suprafața de teren necesară amenajării de către S.C. Bold Impex a 12 locuri de parcare (5,0 mp x 2,3 mp x 12 locuri de parcare = 138 mp, iar S.C. Bold Impex S.R.L. să ofere la schimb terenul în suprafața de 329 m.p. situat în str. Armeană, nr. 11, respectiv să achite o diferență de valoare de 139276,63 lei, care va fi achitată la data perfectării contractului autentic de schimb. Pe restul terenului, ce va rămâne în

proprietatea municipiului după perfectarea schimbului, se va amenaja parcare auto, respectiv 25 locuri de parcare , în prezent acest teren nefiind amenajat ca parcare auto, nefiind asfaltat, stabilindu-se prin Procesul verbal de negociere a schimbului din data de 28.05.2019, ca S.C Bold Impex S.R.L. să achite Municipiului Botoșani suma de 139276,63 lei reprezentând diferența de valoare între cele două terenuri, respectiv teren în suprafață de 138 m.p. situat în str. Victoriei, nr. 4 și terenul în suprafață de 329 m.p. situat în str. Armeană, nr. 11, stabilită prin Raportul de evaluare cât și în urma negocierilor purtate între părți, suma care va fi folosită ca sursa de finanțare în vederea derulării proiectului de investiție-amenajare parcare auto str. Victoriei, nr. 4. Costurile necesare pentru realizarea intabulării terenului proprietatea Municipiului Botoșani din str. Victoriei, nr. 4 cât și pentru realizarea documentațiilor necesare pentru fazele D.T.A.C. + P.T. vor fi suportate de către S.C. Bold Impex S.R.L., respectiv autorizația de construire pentru aceste lucrări se va emite pe Municipiul Botoșani prin S.C. Bold Impex S.R.L., respectiv toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv S.C Bold Impex S.R.L.

Prin realizarea acestui schimb de terenuri, respectiv preluarea de către municipiu a terenului din zona Grădinița cu program prelungit nr. 25 se va reglementa situația juridică a acestui teren, afectat de construcții proprietatea municipiului, respectiv se va realiza amenajarea ca parcare auto a terenului aparținând domeniului public al Municipiului Botoșani din str. Victoriei, nr. 4, respectiv 25 locuri de parcare.

Având în vedere faptul că sunt îndeplinite cerințele de oportunitate, necesitate și legalitate propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Arhitect Șef,

Dan Sandu

Consilier juridic,

Sebastian Iulius Gherase

Șef Serviciu Patrimoniu,

Gabriela Artimon

Șef Birou Cadastru,

Dorin Palaghiu



1
Nr. 1120 din 28.05.2019

Comisia de negociere pentru schimbul între terenul proprietatea privată a S.C. Bold Impex S.R.L., situat în str. Armeană, nr. 11 A, în suprafața de 329,00 mp și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în str. Victoriei, nr. 4, în suprafața de 112 mp, aprobat de principiu prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018

PROCES – VERBAL nr. 1 din 28.05.2019

al ședinței de negociere privind un schimb de terenuri între U.A.T. Municipiul Botoșani și S.C. Bold Impex S.R.L. Botoșani

Data: 28.05.2019

Orele: 11⁰⁰-12³⁰

Sediul: Primăria Municipiului Botoșani

La sedinta de negociere a schimbului de terenuri au participat din partea Municipiului Botoșani, comisia constituită prin H.C.L. nr. 265 din 30.10.2018, respectiv următoarele persoane: Președinte dl. Marian Murariu -Viceprimarul Municipiului Botoșani, Secretar - d-na Gabriela Loredana Artimon (Șef Serviciu Patrimoniu UAT Municipiul Botoșani), membru dl. Iulius Sebastian Gherase (consilier juridic - Direcția Urbanism) membru dl. Sandu Dan (Arhitect Șef) și membru dl. Palaghiu Dorin(Șef Birou cadastru), iar din partea S.C. Bold Impex S.R.L. a participat dl.Tonino Boldea Iuri (administrator S.C Bold Impex S.R.L.) și dl. Bogdan Crihan (consilier juridic S.C. Bold Impex S.R.L.).

Principalele aspecte discutate s-au referit la **perfectarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Botoșani și firma Bold Impex S.R.L.**. Sintetic, acestea s-au referit la:

- Perfectarea unui schimb de terenuri, respectiv terenul în suprafața de 329 mp, situat în str. Armeană, nr. 11 A, proprietatea firmei Bold Impex S.R.L. ocupat în prezent de către parcare auto și calea de acces proprietatea Municipiului Botoșani, respectiv Grădinița cu program prelungit nr. 25 cu terenul în suprafața de 112 mp situat în str. Victoriei, nr. 4, proprietatea UAT Municipiul Botoșani;

Membrii Comisiei de negociere au reiterat obiecțiunile ce vizau neconformitățile cu privire la expunerea realității factice a terenului din str. Armeană, nr. 11A, ce rezultau din Raportul de Evaluare a terenurilor realizat de către evaluator autorizat ANEVAR Gavrilescu Gheorghe Alberto, respectiv dezavantajele care privesc terenul în suprafața de 328,97 m.p. situat în str, Armeană, nr. 11, proprietatea societății Bold Impex S.R.L:

- forma terenului din str. Armeană, nr. 11 nu este regulată, forma de „L” nu este o formă regulată;
- Terenul identificat în strada Armeană, nr. 11 este factic afectat de o servitute de trecere, întrădevăr nereglementată și instituită legal, aspect relatat inclusiv în raportul de evaluare la punctul nr. 8, „ este utilizat ca și cale de acces pentru o casă din spate, cale de acces la bateria de garaje” și anume este folosit ca și acces al proprietarilor garajelor de pe latura estică și a proprietarului casei situată pe latura nordică, aceștia neavând altă cale de acces la aceste imobile, aspect care trebuie analizat și care considerăm că afectează atât valoarea terenului din str. Armeană cât și potențialul, în eventualitatea perfectării schimbului, pentru UAT Municipiul Botoșani de a fructifica întreaga suprafață de 328,97 mp de teren, în condițiile în care există

posibilitatea pentru proprietarii imobilelor învecinate de a obține pe cale judiciară a unei servituți de trecere, ceea ce ar diminua practic suprafața terenului din str. Armeană ce poate fi folosită;

- Cca 14 m din deschiderea la strada Armeană are o adâncime de 5÷6 m, deci dificil de utilizat, în contradicție cu deschiderea la drum a terenului din str. Victoriei, care nu limitează utilizarea terenului;
- Terenul din str. Armeană a fost achiziționat în anul 2008 la o valoare de circa 13 Euro/ mp, exprimându-se îndoială că, în anul 2019, acesta are o valoare de circulație de 104 Euro/mp.
- Terenul din str. Victoriei, nr. 4 prin configurația și vecinătatea blocurilor este de asemeni faptic afectat de o servitute de trecere, întrădevăr nereglementată și instituită legal, și utilitatea sa exclusivă nu poate fi decât parcare.

În urma discuțiilor și dezbaterilor avute între părțile implicate și ca urmare a disponibilității acestora de a ajunge la o soluție pentru finalizarea schimbului, s-au stabilit următoarele:

- Municipiul Botoșani oferă la schimb un teren în suprafața de 138 mp în str. Victoriei, nr. 4, respectiv suprafața de teren necesară amenajării de către S.C Bold Impex a 12 locuri de parcare (5,0 mp x 2,3 mp x 12 locuri de parcare = 138 mp), cu cale de acces publică .
- Costurile necesare pentru realizarea intabulării terenului proprietatea Municipiului Botoșani din str. Victoriei, nr. 4 care va fi oferit la schimb, vor fi suportate de către S.C. Bold Impex S.R.L.;
- S.C Bold Impex S.R.L. oferă la schimb terenul în suprafața de 329 m.p situat în str. Armeană, nr. 11;
- realizarea documentațiilor necesare pentru fazele D.T.A.C. + P.T. vor fi suportate de către S.C. Bold Impex S.R.L., respectiv autorizația de construire pentru lucrări de amenajare parcare auto în str. Victoriei, nr. 4 se va emite pe Municipiul Botoșani prin S.C. Bold Impex S.R.L., respectiv toate documentațiile, avizele, acordurile și cheltuielile necesare în vederea obținerii Autorizației de construire privesc exclusiv S.C Bold Impex S.R.L.;
- S.C. Bold Impex S.R.L. va achita la data perfectării contractului autentic de schimb suma de 139276,63 lei, reprezentând diferența de valoare a terenurilor negociată între părți, suma de bani care va fi folosită ca sursă de finanțare în vederea derulării proiectului de investiție - Amenajare parcare auto str. Victoriei, nr. 4;
- Perfectarea unui contract de schimb la un notariat public după aprobarea schimbului de terenuri de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani;
- Realizarea lucrărilor de amenajare parcare auto în str. Victoriei, nr. 4 până la data de 31.12.2019;

Prezentul Proces verbal va fi supus aprobării Consiliului local.

U.A.T Municipiul Botoșani

Președinte-Viceprimar

Marian Murariu _____

Membrii:

Sandu Dan – Arhitect Șef _____

Gherase Iulius Sebastian - consilier juridic _____

Palaghiu Dorin- Șef Birou Cadastru _____

Secretar Comisie:

Artimon Gabriela Loredana –Șef Serviciul Patrimoniu _____

S.C. Bold Impex S.R.L.

Administrator

Boldea-Chirila Tonino- Iuri _____

Bogdan Crihan- Consilier Juridic _____



" BOLD IMPEX" S.R.L.
J07/688/1994 , C.U.I.: RO6061422
sat Răchiți, com. Răchiți
jud. Botoșani - Romania

Nr.inreg. 111 / 15.04.2019



16.04.2019
S. Patrușcă
15.04.2019

CĂTRE ,

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Serviciul Patrimoniu

- *Completare documentație conform HCL nr. 265/30.10.2018*

Subscrisa **"BOLD IMPEX" S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în loc. Răchiți, jud. Botoșani, înmatriculată la ORC Botoșani sub nr. J07/688/1994, având codul fiscal nr. RO6061422, reprezentată legal de administrator Boldea-Chirilă Tonino-Iuri,

prin prezenta respectuos vă înaintăm Raportul de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR - P.F.A. Gavrilescu Gheorghe Alberto, conform legitimației nr. 12735, în sensul celor dispuse prin **HCL nr. 265/30.10.2018** și susținerea proiectului de efectuare a unui schimb între terenul proprietatea privată a subscrisei și terenul proprietatea privată a Mun. Botoșani.

Anexăm în original 2 exemplare ale Raportului de evaluare emis sub nr. 16 / 12.04.2019 (31 fișe).

Cu stimă,

Administrator,
Boldea-Chirilă Tonino-Iuri



61






CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI
- COMISIA DE SPECIALITATE NR. 5 -
Administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea
drepturilor și a libertăților cetățenilor

RAPORT DE AVIZARE

pentru ședința ordinară a Consiliului Local din 30 mai 2018

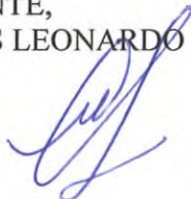
În conformitate cu prevederile Legii nr. 673/2002 și H.C.L. nr. 57/2008, comisia nr. 5 întrunită în vederea analizării proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbului între terenul proprietatea privată a S.C. Bold Impex S.R.L. situat în str. Armeană, nr. 11 A și terenul proprietate privată a municipiului situat în str. Victoriei, nr. 4, *avizează FAVORABIL/NEFAVORABIL*

VOTURI EXPRIMATE:

CONSILIERI	DA	NU	ABȚINERE	ABSENT	SEMNĂTURA
OROȘANU MARIUS LEONARDO	X				
LUPAȘCU CĂTĂLINA CAMELIA	X				
BLAGA IULIAN	X				
ANDREI COSMIN IONUȚ	X				
CHIRU VASILE	X				

AMENDAMENTE: _____

PREȘEDINTE,
OROȘANU MARIUS LEONARDO



SECRETAR,
BLAGA IULIAN



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

Nr. 4332 din 29.05.2019

A V I Z

asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbului între terenul proprietate privată a S.C. Bold Impex S.R.L. situat în str. Armeană, nr. 11 A și terenul proprietate privată a municipiului situat în str. Victoriei, nr. 4

Subsemnata, Oana Gina Georgescu - Secretar al Municipiului Botoșani, verificând proiectul de hotărâre susmenționat, consider că acesta îndeplinește condițiile de formă spre a fi supus analizei și deliberării Consiliului Local.

Motivația de fapt, reflectă necesitatea adoptării hotărârii, iar motivația de drept, este cea prevăzută de actele normative în vigoare incidente materiei, supuse reglementării prin proiectul de hotărâre.

Partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, nominalizează corect obiectivele, termenele și răspunderile personale.

În consecință, avizez favorabil proiectul de hotărâre.

SECRETAR,
Oana Gina Georgescu

