

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea unui schimb de terenuri, proprietate a municipiului și proprietate
a S.C. Terra Property S.R.L.**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului primar Cătălin Mugurel Flutur privind aprobarea schimbului între terenul proprietatea S.C. Terra Property S.R.L., situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 33, și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 193 ,

văzând raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Biroului Cadastru, raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local, precum și rapoartele de evaluare elaborate de Evaluator autorizat ANEVAR Zaharia Rusu Dan, cât și procesul verbal de negociere încheiat între S.C. Terra Property 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. 129 alin. (2) lit. c), art. 354 alin. (1), (2) și art.355 din OUG nr. 57/2019 - privind Codul administrativ,

în temeiul art. 139, alin. (2) și art. 240 alin. (2) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se însușesc rapoartele de evaluare elaborate de evaluator autorizat ANEVAR Zaharia Rusu Dan și procesul verbal de negociere al schimbului nr. INT 1427/20.09.2019, care au ca obiect terenul proprietatea privată a S.C. Terra Property S.R.L., situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 33 , în suprafață de 1494 m.p. (1552 m.p. din măsurători) și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 193, în suprafață de 1152,00 m.p., ce constituie anexele nr. 1 și 2 la prezenta hotărâre.

Art. 2 (1) Se aprobă schimbul între terenul proprietatea privată a S.C. Terra Property S.R.L., situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 33 , în suprafață de 1494 m.p.(1552 m.p. din măsurători) identificat cu nr. cadastral 59328 din C.F. 59328 și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 193, în suprafață de 1152,00 mp., identificat cu nr. cadastral 52242 din CF. 52242, terenuri identificate în anexele nr. 3 și 4 la prezenta hotărâre.

(2) Toate costurile aferente documentației de autentificare a contractului de schimb, vor fi suportate de către S.C. Terra Property S.R.L.

Art. 3 Se împuternicește domnul Gherase Iulius Sebastian, consilier juridic în cadrul Direcției Urbanism, 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 SEDINȚĂ,
Consilier, Oroșanu Marius Leonardo

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

Botoșani, 26 septembrie 2019
Nr. 297



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 1 LA HCL NR. 297 DIN 26 SEPTEMBRIE 2019

RAPOARTELE DE EVALUARE

elaborate de evaluator autorizat ANEVAR Zaharia Rusu Dan care au ca obiect terenul proprietatea privată a S.C. Terra Property S.R.L., situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 33 , în suprafață de 1494 m.p. (1552 m.p. din măsurători) și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 193, în suprafață de 1152,00 m.p.,

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, Oroșanu Marius Leonardo



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ : DE TIP TEREN INTRAVILAN



Adresa proprietate: **Mun. Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 33, jud. Botoșani**

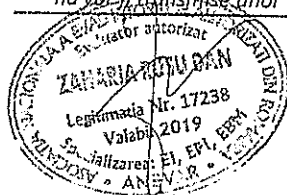
Proprietar: **SC TERRA PROPERTY SRL Iași**

Client: **SC TERRA PROPERTY SRL Iași**

Utilizator desemnat: **SC TERRA PROPERTY SRL Iași**

01.09.2019

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport, fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, al clientului și al utilizatorilor desemnați.



1 INTRODUCERE

1.1 Rezumat si concluzii

Stimate doamne/Stimati domni

In conformitate cu contractul/comanda/instructiunile de evaluare ce au stabilit terenii de referinta ai prezentului raport, evaluatorul a inspectat in teren, a descris, a analizat si a realizat evaluarea unei proprietati imobiliare. Prezentul raport de evaluare se refera la:

PROPRIETATEA EVALUATA

Tipul proprietatii: proprietate imobiliară de tip teren intravilan, liber

Adresa proprietatii: Mun. Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 33, jud. Botoșani

Descrierea proprietatii: proprietatea imobiliara formata din teren in suprafata de 1494 mp (suprafata din acte; suprafata măsurată este de 1522,45 mp), teren liber de construcții; eventualele componente non-imobiliare atasate proprietatii sunt descrise in cadrul raportului la pct. "Identificarea componentelor non-imobiliare atasate proprietatii imobiliare", unde se face mentiunea daca aceste componente non-imobiliare sunt sau nu incluse in valoarea opinata. Informatii detaliate despre proprietatea evaluata au fost prezentate in capitolul "Prezentarea datelor" din raport.

Identificare cadastrala:

- teren:

DESCRIERE CADASTRALA TERENI IN COTA EXCLUSIVA						
Nr. crt.	Carte Funciara	Numar cadastral	Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata din acte	Suprafata masurata
1	59328	59328	-	curti constructii	1.494,00 m ²	1.522,00 m ²
TOTAL suprafata teren					1.494,00 m ²	1.522,00 m ²

	Suprafata din acte	Suprafata masurata
Teren aferent proprietatii de baza	1.494,00 m ²	1.522,00 m ²
Teren in exces	0,00 m ²	0,00 m ²
TOTAL suprafata teren	1.494,00 m ²	1.522,00 m ²

Drepturile evaluate: informatii detaliate privind drepturile de proprietate evaluate sunt descrise la pct. "Identificare proprietatii analizate. Descriere juridica".

Sarcini inscise in C.F.: informatii detaliate referitoare la sarcinile inscise in cartea funciara a proprietatii evaluate sunt descrise la pct. "Identificare proprietatii analizate. Descriere juridica". Proprietatea imobiliara a fost evaluata ca fiind libera de sarcini.

UTILIZATORII DESEMNATI

Proprietar: SC TERRA PROPERTY SRL Iași ;

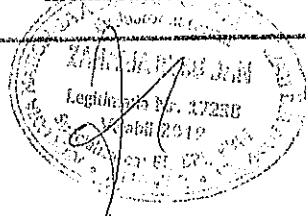
Client: SC TERRA PROPERTY SRL Iași

Utilizator desemnat: SC TERRA PROPERTY SRL Iași ; utilizatorul poate extinde dreptul de utilizare a raportului de evaluare către orice alte entități implicate în scopul evaluării (respectiv schimb imobiliar), inclusiv către MUNICIPIUL BOTOȘANI

TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

Evaluator:

- membru titular



Procedura nr. 902

Nume evaluator / membru titular	Id. / număr ANEVAR	Specializare detinute
ZAHARIA-RUSU DAN	17238	EPI, EBM, EI

Inspectia proprietatii:

- realizata de: Zaharia Rusu Dan;
- in prezenta: inspectia proprietății a fost realizată de evaluator fără a fi însoțit; identificarea proprietății a fost realizată pe baza documentației cadastrale
- la data: 01.09.2019

Data evaluarii: 01.09.2019

Moneda raportului: valoarea opinata a fost exprimata in EURO si convertita in LEI la cursul de referinta anuntat de BNR si valabil la data evaluării.

Curs referinta: 4,7294lei pentru 1 euro, valabil la data evaluării si utilizat la conversia in LEI a valorii exprimate in EURO.

Scopul evaluarii: schimb imobiliar – se dorește realizarea unui schimb imobiliar între proprietatea supusă evaluării și proprietatea imobiliară de tip teren situat în mun. Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 193, jud. Botoșani, CF 52242 a mun. Botoșani

Tipul valorii estimate: luând in considerare scopul prezentei evaluari (identificat la pct. "Scopul evaluării") și instrucțiunile clientului, tipul valorii adecvate este "valoarea de piață".

Descrierea raportului: raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, intocmit in conformitate cu "SEV 103 – Raportare" si cuprinde, pe langa termenii de referinta, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor si judecatilor relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicatia asupra valorii raportate. Acolo unde au fost necesare excluderi sau abateri de la respectivul standard, s-au enuntat ipoteze speciale.

Ipoteze speciale: in elaborarea prezentului raport de evaluare nu au fost enuntate ipoteze speciale.

METODOLOGIA EVALUARII SI ANALIZA REZULTATELOR

Metodologia de evaluare: este prezentata in cadrul raportului de evaluare la capitolul "Analiza datelor" si include:

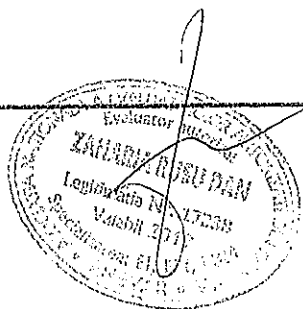
- metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului;

Rezultatul aboradrilor: aplicarea metodologiei de evaluare prezentate a condus la obtinerea urmatoarelor indicatii asupra "valorii de piață" a proprietatii:

REZULTATELE EVALUARII		
Indicatia valorii de piață a proprietatii		
Metoda de evaluare	EUR	RON
Comparatii directe	287.000	1.357.300

Analiza rezultatelor: presupune o apreciere asupra relevantei, preciziei si credibilitatii rezultatelor obtinute, analiza ce a stat la baza selectarii indicatiei asupra "valorii de piață" este:

Metoda de evaluare	Adeccare	Precizie	Calitatea informatiilor
Comparatii directe	buna	buna	buna



Raportarea valorii:

in baza analizei de mai sus si avand in vedere scopul evaluarii, precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la tipul de proprietate si caracteristicile pietei imobiliare specifice de la data evaluarii, evaluatorul considera ca indicatia asupra "valorii de piata" a amplasamentului analizat, la data evaluarii, obtinuta in cadrul metodei comparațiilor directe, este relevanta pentru tipul de proprietate analizat, adecvata cerintelor utilizatorului desemnat si conditiilor actuale ale pietei, bazata pe fapte piata relevante si suficiente. Astfel, indicatia asupra "valorii de piata" a proprietatii analizate este:

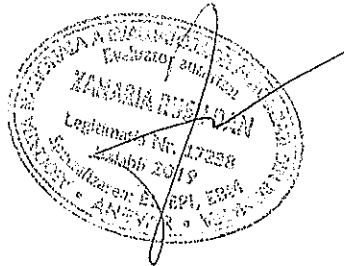
287.000euro
(echivalent a1.357.300lei)

Note referitoare la valori: referitor la aceste valori precizam urmatoarele:

- valorile nu sunt influentate de TVA;
- valorile opinat au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport de evaluare si sunt valabile in conditiile generale si specifice aferente perioadei analizate;

Cu stima,

Zaharia Rusu Dan,
Evaluator autorizat – membru titular ANEVAR



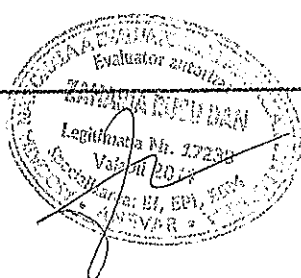
		600€/ lot, reprezentând costul de racordare la utilități, diminuat cu gradul de recunoaștere al pieței		
10 Zonarea	mixt: comercial/ rezidențial	mixt: comercial/ rezidențial	mixt: comercial/ rezidențial	mixt: comercial/ rezidențial
	Explicații ajustări:	nu au fost aplicate ajustări	nu au fost aplicate ajustări	nu au fost aplicate ajustări

Luând în considerare caracteristicile analizate pentru terenul supus evaluării, acestuia i-a fost asimilată valoarea ajustată a comparabilei ce i-au fost aduse cele mai puține ajustări (ajustarea brută procentuală cea mai mică) respectiv: Comparabila 3

Suprafața teren proprietate de	1.494,00 m ²
Opinie (pret ajustat unitar)	192,1 €/m ²
	908,5 lei/m ²
INDICĂȚIA VALORII DE PIAȚĂ	287.000 €
	1.357.300 lei
Data evaluării	01.09.2019
Curs lei / eur	4,7294

Rezultatul aplicării metodei de evaluare utilizate în determinarea valorii de piață a terenului analizat este:

	EUR	LEI
Valoare de piață teren	287.000	1.357.300



4.4 Analiza rezultatelor si concluziile evaluarii

Metodologia de evaluare aplicata in cadrul raportului de evaluare a inclus:

- metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului;

Aplicarea metodologiei de evaluare mai sus descrise a condus la obtinerea urmatoarelor indicatii asupra valorii de piață:

REZULTATELE EVALUARII		
Indicatia valorii de piață a proprietatii		
Comparatii directe	EUR	RON
TEREN	287.000	1.357.300

Analiza rezultatelor presupune o apreciere asupra relevantei, preciziei si credibilitatii rezultatelor obtinute, iar analiza ce a stat la baza selectarii indicatiei asupra "valorii de piață" este:

Tip abordare	Adecvare	Precizie	Calitatea informatiilor
Comparatii directe	buna	buna	buna

In baza analizei de mai sus si avand in vedere scopul evaluarii, precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la tipul de proprietate si caracteristicile pietei imobiliare specifice de la data evaluarii, evaluatorul considera ca indicatia asupra "valorii de piață" a amplasamentului analizat, la data evaluarii, obtinuta in cadrul abordarii princomparatii directe, este relevanta pentru tipul de proprietate analizat, adecvata scopului evaluării si conditiilor actuale ale pietei, bazata pe fapte piata relevante si suficiente.

Astfel, indicatia asupra "valorii de piață" a proprietatii analizate este:

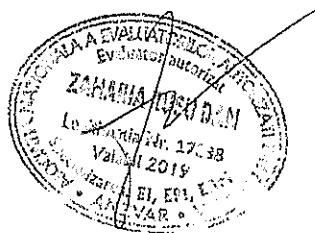
287.000 euro
(echivalent a 1.357.300 lei)

Note referitoare la valori: referitor la aceste valori precizam urmatoarele:

- valorile nu sunt influentate de TVA;
- valorile opinat au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport de evaluare si sunt valabile in conditiile generale si specifice aferente perioadei analizate;

Cu stima,

Zaharia-Rusu Dan,
Membru titular ANEVAR





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

Nr. cerere 63388
Ziua 21
Luna 08
Anul 2019

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 59328 Botoșani



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:14132
Nr. cadastral vechi:3454-3149-4885

Adresa: Loc. Botosani, Bdul Mihai Eminescu, Nr. 33, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59328	Din acte: 1.494 Masurata: 1.522	suprafata din măsuratori este de 1522,45 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
63388 / 21/08/2019	
Act Notarial nr. 2682, din 20/08/2019 emis de SPN,,MAGISTER" loc. București;	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) TERRA PROPERTY S.R.L., CIF:37649725	

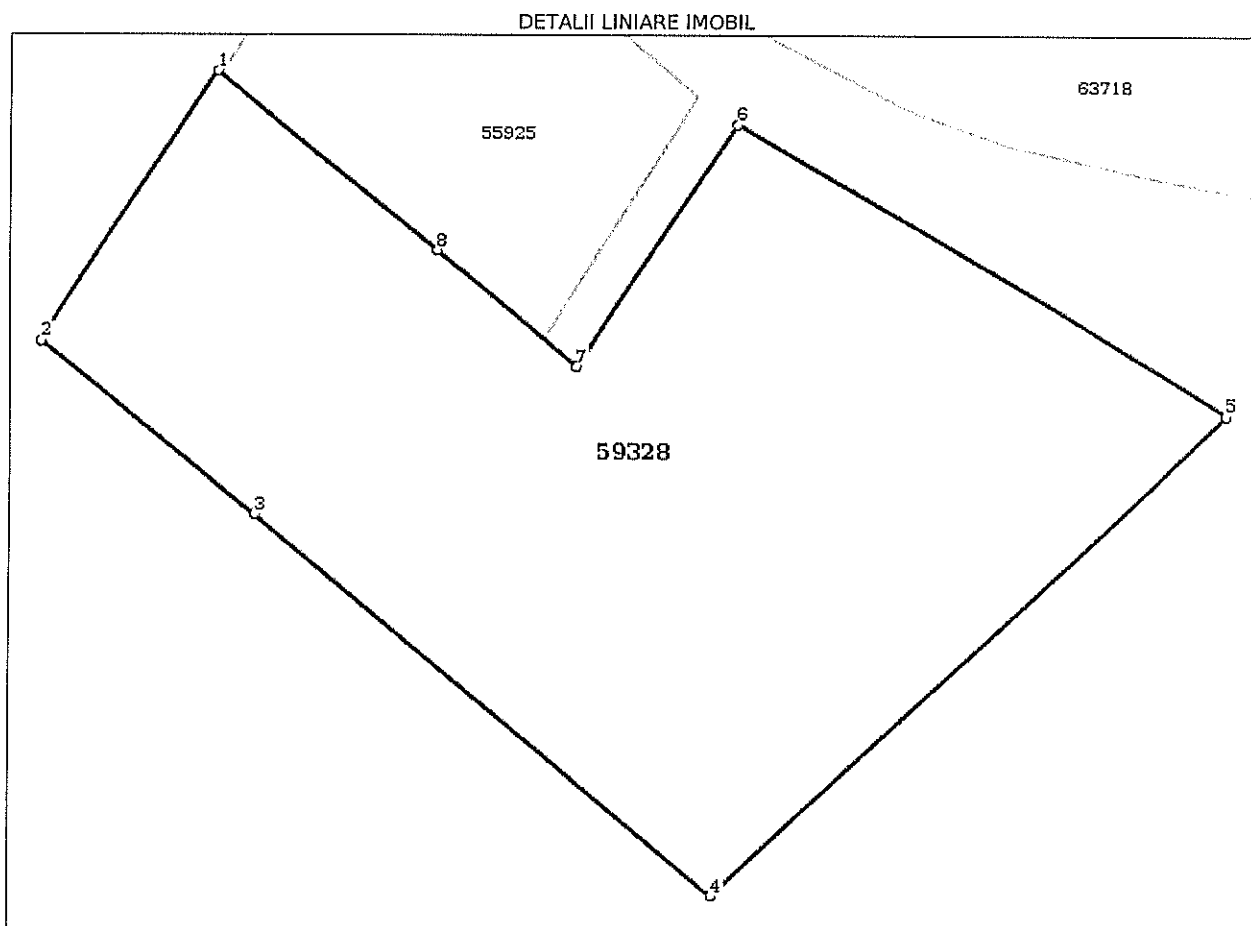
C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59328	Din acte: 1.494 Masurata: 1.522	suprafața din măsurători este de 1522,45 m.p.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	Din acte: 1.494 Masurata: 1.522	-	-	-	suprafața din măsurători este de 1522,45 m.p.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.805
2	3	15.656
3	4	34.1
4	5	40.118

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
5	6	32.642
6	7	16.907
7	8	10.432
8	1	16.381

** 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 6695 RON, -Chitanta externa nr.1745489/20-08-2019 în suma de 75, Chitanta externa nr. 1745490/20-08-2019 în suma de 6620, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 241.

Data soluționării,

30-08-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

VIOLETA-NICOLETA LUȘNEAC

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

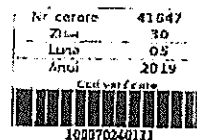
Zaharia-Rusu Dan – evaluator autorizat ANEVAR
 Legitimatie 17238 – specializări: EPI, EBM, EI
 E-mail: zahariarusu@yahoo.com
 Telefon: 0745.283758
 Raport nr. 903/02.09.2019



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOȘANI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 52242 Botoșani



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 5926
 Nr. cadastral vechi: 2088

Adresa: Loc. Botoșani, Bdul Mihael Eminescu, Nr. 117, Jud. Botoșani, actual Bulevardul Mihai Eminescu nr. 193

Nr. Crt.	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
A1	52242	1.152	Const. Acte C1 înscrisă în CF 52242-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
600 / 05/02/2001	
Hotărâre nr. 91, din 29/09/1995 emisă de CONSILIUL MUNICIPIAL BOTOȘANI; B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) MUNICIPIUL BOTOȘANI OBSERVAȚII: proveniență din conversia CF 5926;	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
90265 / 27/11/2018	
Act Notarial nr. 2757, din 20/11/2018 emis de SPN MONICA POP SI ASOCIATII; C4 Intabulare, drept de CONCESIUNE 1) KAUF LAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITA. CIF:15991149 OBSERVAȚII: vezi CFF 52242 C1/Botoșani	A1



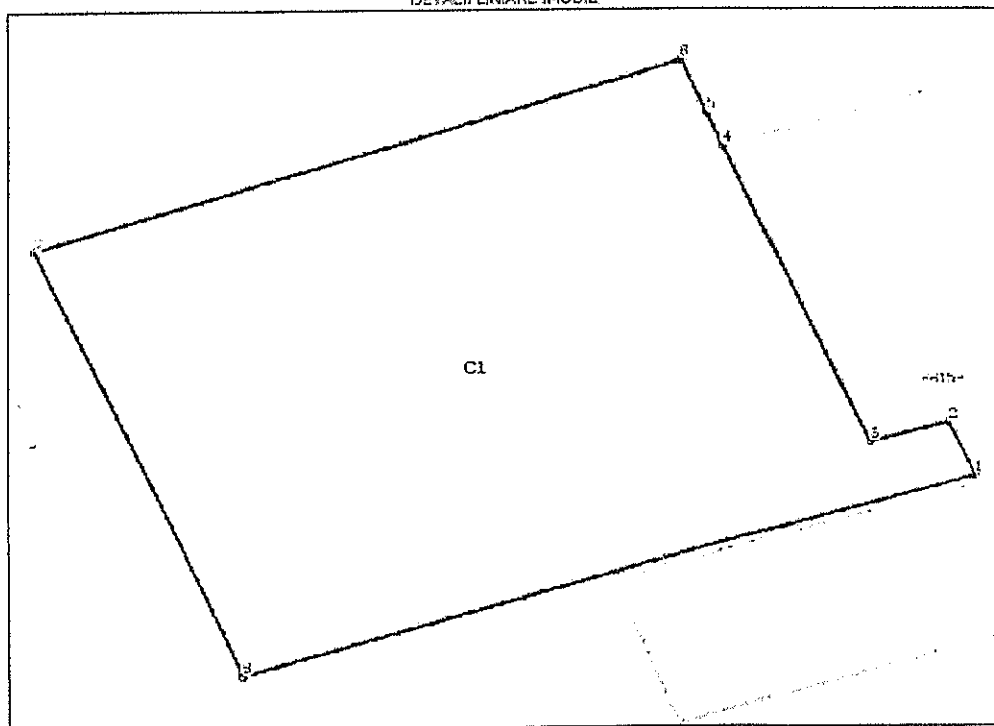
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp) [*]	Observatii / Referinte
52242	1 152	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70

DETALII LINIARE IMOBIL



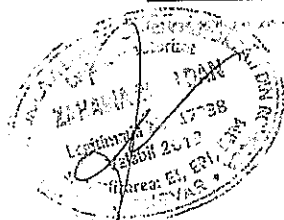
Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	1.152	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment m (m)
1	2	4.06
2	3	4.21
3	4	22.309
4	5	2.414
5	6	3.89
6	7	35.21



Zaharia-Rusu Dan - evaluator autorizat ANEVAR
Legitimatie 17738 - specializari: EPI, EBM, EI
E-mail: zahariarusu@yahoo.com
Telefon: 0745.26.5758
Raport nr. 903/02.09.2019

Nr. de înregistrare: 903 / 02.09.2019

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ : DE TIP TEREN INTRAVILAN



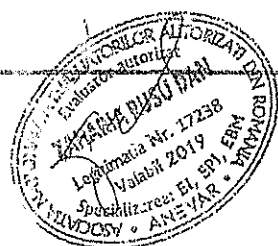
Adresa proprietate: **Mun. Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 193, jud. Botoșani**

Client: **SC TERRA PROPERTY SRL**

Proprietar: **MUNICIPIUL BOTOȘANI**

Utilizatori desemnați: **SC TERRA PROPERTY SRL; MUNICIPIUL BOTOȘANI**

01.09.2019



1 INTRODUCERE

1.1 Rezumat si concluzii

Stimate doamne/Stimati domni

In conformitate cu contractul/comanda/instructiunile de evaluare ce au stabilit termenii de referinta ai prezentului raport, evaluatorul a inspectat in teren, a descris, a analizat si a realizat evaluarea unei proprietati imobiliare. Prezentul raport de evaluare se refera la:

PROPRIETATEA EVALUATA

Tipul proprietatii: proprietate imobiliară de tip teren intravilan, liber

Adresa proprietatii: mun. Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 193, jud. Botoșani

Descrierea proprietatii: proprietatea imobiliara formata din teren in suprafata de 1152 m², teren pe care se află construită o platformă betonată ce nu face obiectul prezentei evaluări; eventualele componente non-imobiliare atasate proprietatii sunt descrise in cadrul raportului la pct. "Identificarea componentelor non-imobiliare atasate proprietatii imobiliare", unde se face mentiunea daca aceste componente non-imobiliare sunt sau nu incluse in valoarea opinata. Informatii detaliate despre proprietatea evaluata au fost prezentate in capitolul "Prezentarea datelor" din raport.

Identificare cadastrala:

- teren:

DESCREREA CADASTRALA PROPRIETATII EVALUATE					
Nr. crt.	Catastru	Numar. cadastral	Parcela	Categorie de folosinta	Suprafata
1	52242	52242	-	curti constructii	1.152,00 m ²
					TOTAL suprafata teren: 1.152,00 m ²

Drepturile evaluate: informatii detaliate privind drepturile de proprietate evaluate sunt descrise la pct. "Identificare proprietatii analizate. Descriere juridica".

Sarcini inscise in C.F.: informatii detaliate referitoare la sarcinile inscise in cartea funciara a proprietatii evaluate sunt descrise la pct. "Identificare proprietatii analizate. Descriere juridica". Proprietatea imobiliara a fost evaluata ca fiind libera de sarcini.

UTILIZATORII DESEMNAȚI

Proprietar: MUNICIPIUL BOTOȘANI;

Client: SC TERRA PROPERTY SRL Iași

Utilizatori desemnați: SC TERRA PROPERTY SRL Iași ; MUNICIPIUL BOTOȘANI; utilizatorul poate extinde dreptul de utilizare a raportului de evaluare către orice alte entități implicate în scopul evaluării (respectiv schimb imobiliar)



Zahariu-Rusu Dan – evaluator autorizat ANEVAR
Legitimatie 17238 – specializări: EPI, EBM, EI
E-mail: zahariarusu@yahoo.com
Telefon: 0745.283758
Raport nr. 903/02.09.2019

TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

Evaluator:

- membru titular

Nume evaluator - membru titular	Legitimatie ANEVAR	Specializari deținute
ZAHARIA-RUSU DAN	17238	EPI, EBM, EI

Inspectia proprietatii:

- realizata de: Zaharia Rusu Dan;
- in prezenta: inspectia proprietății a fost realizată de evaluator fără a fi însoțit; identificarea proprietății a fost realizată pe baza documentației cadastrale
- la data: 01.09.2019

Data evaluarii: 01.09.2019

Moneda raportului: valoarea opinata a fost exprimata in EURO si convertita in LEI la cursul de referinta anuntat de BNR si valabil la data evaluarii.

Curs referinta: 4,7294 lei pentru 1 euro, valabil la data evaluarii si utilizat la conversia in LEI a valorii exprimate in EURO.

Scopul evaluarii: schimb imobiliar – se dorește realizarea unui schimb imobiliar între proprietatea supusă evaluării și proprietatea imobiliară de tip teren situat în mun. Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu nr. 33, jud. Botoșani, CF 59328 a mun. Botoșani

Tipul valorii estimate: luând in considerare scopul prezentei evaluari (identificat la pct. "Scopul evaluarii") și instrucțiunile clientului, tipul valorii adecvate este "valoarea de piață".

Descrierea raportului: raportul de evaluare este unul narativ, detaliat, intocmit in conformitate cu "SEV 103 – Raportare" si cuprinde, pe langa termenii de referinta, descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor si judecatilor relevante pe care s-a bazat opinia privitoare la indicatia asupra valorii raportate. Acolo unde au fost necesare excluderi sau abateri de la respectivul standard, s-au enuntat ipoteze speciale.

Ipoteze speciale: in elaborarea prezentului raport de evaluare au fost enuntate ipoteze speciale; acestea sunt descrise la pct. "Ipoteze speciale".

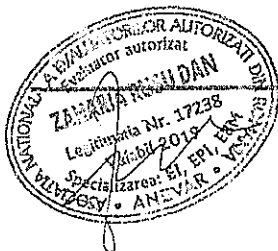
METODOLOGIA EVALUARII SI ANALIZA REZULTATELOR

Metodologia de evaluare: este prezentata in cadrul raportului de evaluare la capitolul "Analiza datelor" si include:

- metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului;

Rezultatul aboradrilor: aplicarea metodologiei de evaluare prezentate a condus la obtinerea urmatoarelor indicatii asupra "valorii de piață" a proprietatii:

REZULTATELE EVALUARII		
Indicatia valorii de piață a proprietatii		
Metoda de evaluare	EUR	RON
Comparatii directe	265.100	1.253.800



Zaharia-Rusu Dan – evaluator autorizat ANEVAR

Legitimatie 17238 – specializari: EPI, EBM, EI

E-mail: zahariarusu@yahoo.com

Telefon: 0745.783758

Raport nr. 903/02.09.2019

Analiza rezultatelor: presupune o apreciere asupra relevantei, preciziei si credibilitatii rezultatelor obtinute, analiza ce a stat la baza selectarii indicatiei asupra “valorii de piata” este:

Metoda de evaluare	Adecvare	Precizie	Calitatea informatiilor
Comparații directe	buna	buna	buna

Raportarea valorii: in baza analizei de mai sus si avand in vedere scopul evaluarii, precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la tipul de proprietate si caracteristicile pietei imobiliare specifice de la data evaluarii, evaluatorul considera ca indicatia asupra “valorii de piata” a amplasamentului analizat, la data evaluarii, obtinuta in cadrul metodei comparațiilor directe, este relevanta pentru tipul de proprietate analizat, adecvata cerintelor utilizatorului desemnat si conditiilor actuale ale pietei, bazata pe fapte piata relevante si suficiente. Astfel, indicatia asupra “valorii de piata” a proprietatii analizate este:

265.100 euro
(echivalent a 1.253.800 lei)

Note referitoare la valori: referitor la aceste valori precizam urmatoarele:

- valorile nu sunt influentate de TVA;
- valorile opinat au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport de evaluare si sunt valabile in conditiile generale si specifice aferente perioadei analizate;

Cu stima,

Zaharia Rusu Dan,
Evaluator autorizat – membru titular ANEVAR



Zaharia-Rusu Dan – evaluator autorizat ANEVAR

Legitimatie 17238 - specializări: EPI, EPIA, EI

E-mail: zahariarusu@yahoo.com

Telefon: 0745.283753

Raport nr. 903/02.09.2019

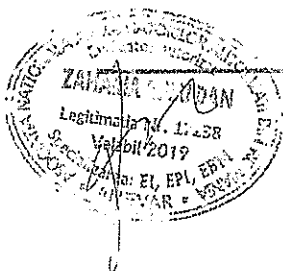
Nr. crt.	Elemente de comparatie	Teren de evaluat	Terenuri de comparatie		
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
10	Zonarea	comercial Explicatii ajustari:	comercial nu au fost aplicate ajustari	comercial nu au fost aplicate ajustari	comercial nu au fost aplicate ajustari

Luand in considerare caracteristicile analizate pentru terenul supus evaluarii, acestuia i-a fost asimilata valoarea ajustata a comparabilei ce i-au fost aduse cele mai putine ajustari (ajustarea bruta procentuala cea mai mica) respectiv: Comparabila 2

Suprafata teren proprietate de baza	1.152,00 m ²
Opinie (pret ajustat unitar)	230,1 €/m ² 1.083,2 lei/m ²
INDICATOR VALORIC DE BAZA	265.100
VALORILE PROPRII TARE DE BAZA	1.253.800 lei
Data evaluarii	01.09.2019
Curs lei / eur	4,7294

Rezultatul aplicarii metodei de evaluare utilizate in determinarea valorii de piata a terenului analizat este:

	EUR	LEI
Vuloare de piata teren	265.100	1.253.800



4.4 Analiza rezultatelor si concluziile evaluarii

Metodologia de evaluare aplicata in cadrul raportului de evaluare a inclus:

- metoda comparatiilor directe pentru estimarea valorii de piață a terenului;

Aplicarea metodologiei de evaluare mai sus descrise a condus la obtinerea urmatoarelor indicatii asupra valorii de piață:

REZULTATELE EVALUARII		
Indicatia valorii de piață a proprietatii		
Comparații directe	EUR	RON
TEREN	265.100	1.253.800

Analiza rezultatelor presupune o apreciere asupra relevantei, preciziei si credibilitatii rezultatelor obtinute, iar analiza ce a stat la baza selectarii indicatiei asupra "valorii de piață" este:

Tip abordate	Adecvare	Precizie	Calitatea informatiilor
Comparații directe	buna	buna	buna

In baza analizei de mai sus si avand in vedere scopul evaluării, precum si celelalte aspecte mentionate in raport referitor la tipul de proprietate si caracteristicile pietei imobiliare specifice de la data evaluării, evaluatorul considera ca indicatia asupra "valorii de piață" a amplasamentului analizat, la data evaluării, obtinuta in cadrul abordării prin comparații directe, este relevanta pentru tipul de proprietate analizat, adecvata scopului evaluării si conditiilor actuale ale pietei, bazata pe fapte piata relevante si suficiente.

Astfel, indicatia asupra "valorii de piață" a proprietatii analizate este:

265.100 euro
(echivalent a 1.253.800 lei)

Note referitoare la valori: referitor la aceste valori precizam urmatoarele:

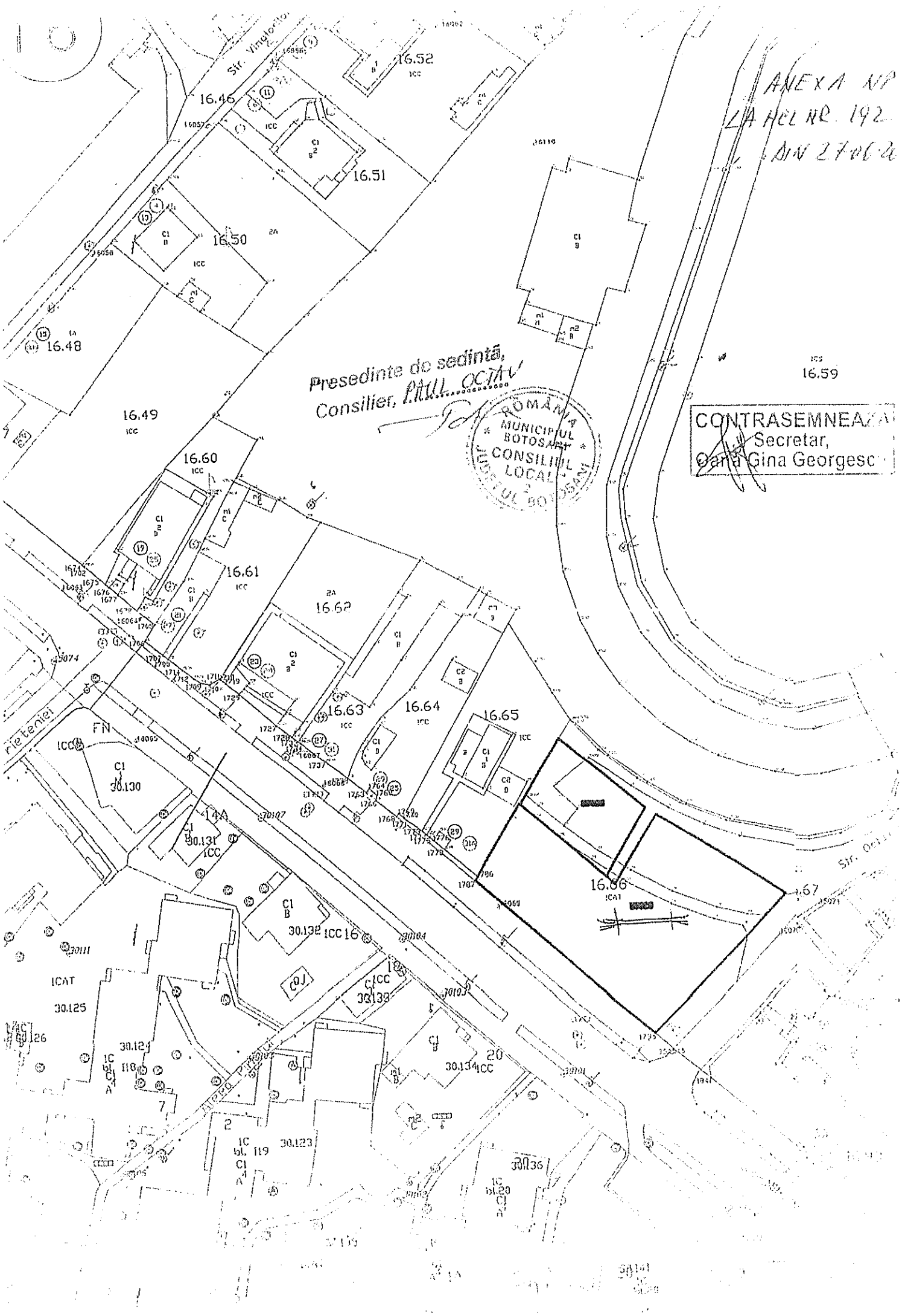
- valorile nu sunt influentate de TVA;
- valorile opinat au fost exprimate tinand seama exclusiv de ipotezele si aprecierile exprimate in prezentul raport de evaluare si sunt valabile in conditiile generale si specifice aferente perioadei analizate;

Cu stima,

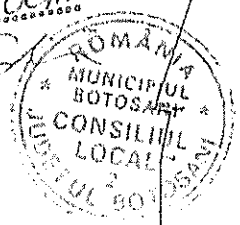
Zaharia-Rusu Dan,
Membru titular ANEVAR



ANEXA NR
LA HCL NR. 192
DIN 27.06.2011



Presedinte de sedinta,
Consilier, PAUL OCTAV



CONTRASEMNEAZA
Secretar,
Dana Gina Georgescu

ANEXA NR. 2
LA HCL NR. 192 din 27.06.2019

Date Tehnice () Acte ()

Persoane ()

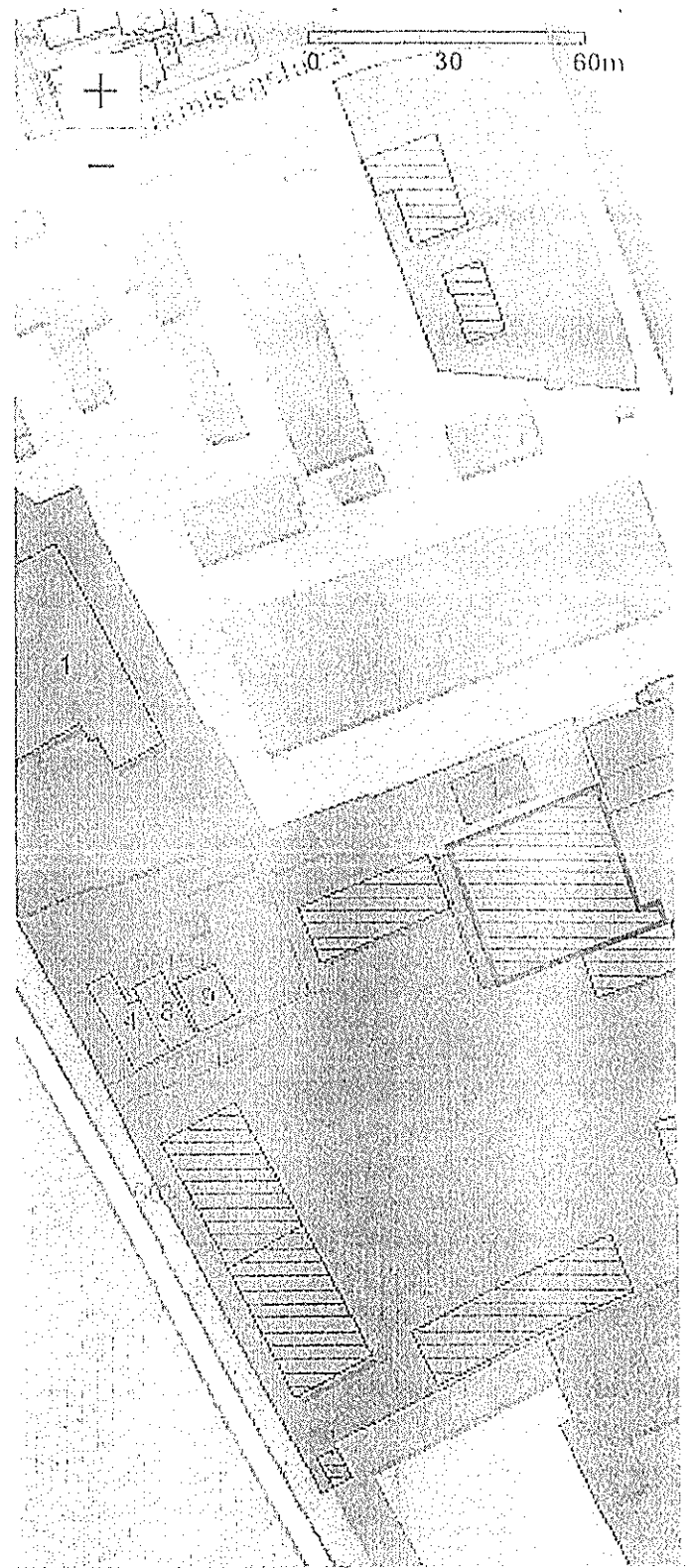
Toate Adaugate

Sterse/Radiate

Modificate

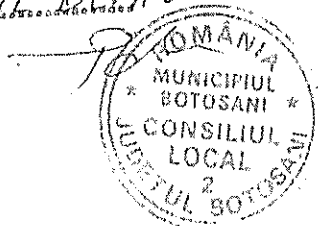
filtru tree

T-52242- s.m.:1152mp



Presedinte de sedinta,

Consilier, *PAUL OCTAV*



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Gina Georgescu



Nr. INT 1427 din 20.09.2019

Aveca 2

PROCES – VERBAL
Al ședinței de NEGOCIERE privind un schimb de terenuri între
U.A.T. Municipiul Botoșani și S.C. Terra Property S.R.L.

Data: 20.09.2019

Orele: 12⁰⁰-13⁰⁰

Sediul: Primăria Municipiului Botoșani

La întrunirea grupului de lucru au participat următoarele persoane: Viceprimar Municipiul Botoșani, dl. Marian Murariu, d-l Sandu Dan (Arhitect Șef UAT Municipiul Botoșani), d-na Gabriela Loredana Artimon (Șef Serviciu Patrimoniu UAT Municipiul Botoșani), dl. Iulius Sebastian Gherase (consilier juridic Direcția Urbanism UAT Municipiul Botoșani) d-l Palaghiu Dorin (consilier Șef Birou Cadastru UAT Municipiul Botoșani.), d-na Guțeș Camelia împuternicit S.C. Terra Property S.R.L.)

Principalele aspecte discutate s-au referit perfectarea unui schimb de terenuri între UAT Municipiul Botoșani și S.C. Terra Property S.R.L.
Sintetic, acestea s-au referit la:

- Perfectarea unui schimb de terenuri, respectiv terenul în suprafață de 1494 mp (1552 m.p. din măsurători) proprietatea S.C. Terra Property S.R.L. și terenul în suprafața de 1152 mp proprietatea UAT Municipiul Botoșani;
- Conform rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat ANEVAR Zaharia-Rusu Dan, valoarea terenului în suprafață de 1494 mp (1552 m.p. din măsurători) proprietatea S.C. Terra Property S.R.L. este de 287.000 Euro, iar valoarea terenului în suprafața de 1152 mp proprietatea UAT Municipiul Botoșani este de 265.100 Euro.

S-a propus schimbul de terenuri între UAT Municipiul Botoșani și S.C. Terra Property S.R.L., fără plata diferenței de valoare.

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



Inițierea unui proiect de hotărâre de Consiliu Local al Municipiului Botoșani de aprobare a schimbului de terenuri între Municipiul Botoșani și S.C. Terra Property S.R.L, fără plata diferenței de valoare rezultate în urma Rapoartelor de evaluare.

- Perfectarea unui contract de schimb la un notariat public după aprobarea schimbului de terenuri de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani;

U.A.T Municipiul Botoșani

Viceprimar
Marian Murariu

Arhitect Șef
Sandu Dan

Șef Serviciu Patrimoniu
Gabriela Loredana

Consilier Juridic
Gherase Iulius Sebastian

Șef Birou Cadastral
Palaghiu Dorin

S.C. Terra Property S.R.L.

Imputernicit
Camelia Grigorescu

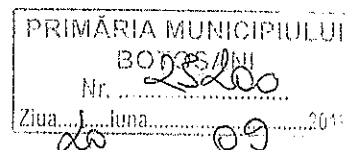


cu nr. 23/09.2019

S. Petrușor
Buc. Adm. Ter. S. f.

Ap. CL. 23 09 2019

CATRE: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOSANI



Stimate Doamnă Primar,

Subscrisa **TERRA PROPERTY S.R.L.**, persoană juridică română cu sediul în Iași, str. Anastasie Panu, nr. 21, Bloc 7 Noiembrie, Tronson 2, Parter, Spațiu comercial nr.6, camera 2, înmatriculată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/1510/2017 și codul unic de înregistrare 37649725, atribut fiscal RO, reprezentată prin mandatar Gutes Camelia Rozica, va aducem la cunostinta urmatoarele:

În urma corespondentei care a avut loc între Primăria Municipiului Botosani și Terra Property SRL și conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Botosani nr. 192/27.06.2019 prin care se aproba, de principiu, schimbul următoarelor terenuri:

- (i) terenul situat în Bd. Mihai Eminescu nr. 193, înscris în cartea funciara nr. cad. 52242, nr. cad. 52242, în suprafața de 1.152 mp, aflat în proprietatea Municipiului Botosani cu
- (ii) terenul situat în Bd. Mihai Eminescu nr. 33, înscris în cartea funciara nr. 59328, nr. cad. 59328, în suprafața de 1522 mp conform măsurători (1494 mp conform acte), aflat în proprietatea Terra Property SRL,

depunem atasat următoarele documente care privesc terenul proprietatea Terra Property SRL:

- Încheierea nr. 63388/21.08.2019
- Extras de carte funciara din 30.08.2019
- Documentație cadastrală
- Raport de evaluare nr. 902/02.09.2019

precum și:

- Raport de evaluare nr. 903/02.09.2019 pentru terenul proprietatea Municipiului Botosani
- Declarație nr. 2180/16.09.2019 – acord Kaufland (concesionar al terenului proprietatea Municipiului Botosani) pentru schimbul de terenuri.

în vederea continuării procedurii pentru schimbul de terenuri.

Va multumim.

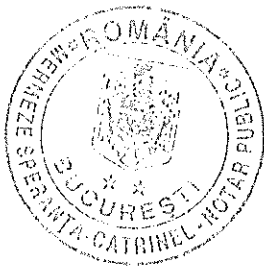
Cu considerație,

Terra Property
Gutes Camelia



mob: 0722 209 233

e-mail: camelia.lucas@terraimobiliare.ro



DUPLICAT

DECLARAȚIE

Subscrisa, **KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ**, cu sediul în București, sector 2, str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, având cod unic de înregistrare 15991149, reprezentată de împuterniciți **Axinte Alin-Nicolae**, având CNP 1821206070021, domiciliat în sat Vlădeni, comuna Vlădeni, județul Botoșani, și **Pătrașcu Elena-Mădălina**, având CNP 2911205296621, domiciliată în sat Cocorăștii Mislui, comuna Cocorăștii Mislui nr. 114, județul Prahova, ambii în baza procurii autentificate sub nr. 2023/27.08.2019 de SPN Monica Pop și Asociații,

Având în vedere:

I. Contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 2757 din 20.11.2018 de SPN Monica Pop și Asociații, încheiat între Kaufland Romania Societate în Comandită (**Kaufland**) și Terra Property S.R.L., persoană juridică română cu sediul în Iași, str. A. Panu nr. 21, Tronson 2, Parter, Spațiu comercial nr. 6, camera 2, Bloc 7 Noiembrie, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași sub nr. J22/1510/2017 și codul unic de înregistrare 37649725, atribut fiscal RO, reprezentată prin administrator Siminiceanu Eusebiu-Mihail (**Terra Property**), denumit în continuare **Contractul de vânzare**, prin care Kaufland a dobândit dreptul de proprietate asupra **imobilelor situate în Botosani, Bd. Mihai Eminescu nr. 193, județul Botosani**, constând în: (i) imobilul cu nr. cadastral 66159, înscris în Cartea Funciară nr. 66159 a localității Botoșani, compus din teren în suprafață de 15.245 mp și din construcțiile situate pe acesta și (ii) platforma betonată în suprafață de 1.152 mp (Platforma Betonată), având nr. cadastral 52242-C1, înscrisă în Cartea Funciară 52242-C1 Botoșani, împreună cu dreptul de concesiune asupra terenului în suprafață de 1.152 mp, având nr. cadastral 52242, înscris în Cartea Funciară 52242 Botoșani (**Teren Concesionat**), pe care se află Platforma Betonată;

II. Încheierea actului adițional nr. 5077 din 26.02.2019 la contractul de concesiune nr. 5041 din 31.10.2018 (**Act Adițional Concesiune**) între Kaufland și Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani, cu sediul în Botoșani, Piața Revoluției nr. 1, județul Botoșani, cod de înregistrare fiscală nr. 3372882, prin reprezentanții legali Viceprimar Marian Murariu, lucrând în baza Dispoziției Primarului nr. 1365 din 18.07.2016 și Director Executiv Economic Mirela Gheorghita;

III. Intenția Terra Property de a încheia un contract de schimb cu Municipiul Botoșani, având ca obiect dobândirea de către Municipiul Botoșani a dreptului de proprietate asupra unui imobil situat în Botoșani, Bd. Mihai Eminescu nr. 33, în suprafața de 1.494 mp (1.552 mp din măsuratori) în schimbul dobândirii de către Terra Property a dreptului de proprietate asupra Terenului Concesionat, în considerarea vânzării Terenului Concesionat către Kaufland;

IV. Interesul ferm al Municipiului Botoșani de a proceda la schimbul imobiliar, conform punctului 3 de mai sus, exprimat prin adresa nr. 19466 din 06.11.2018 și prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Botoșani de aprobare în principiu a unui schimb între un teren proprietatea Municipiului Botoșani și un teren detinut de Terra Property nr. 192 din 27 iunie 2019;

V. Intenția Kaufland de a deveni proprietar asupra Terenului Concesionat prin cumpărarea acestuia de la Terra Property, ca urmare a schimbului prevăzut mai sus,

Subscrisa, Kaufland, în calitate de Concesionar conform contractului de concesiune nr. 5041 din 31.10.2018 și a Actului Adițional Concesiune, **declar următoarele:**

1. Sunt de acord cu încheierea unui contract de schimb între Municipiul Botoșani și Terra Property, prin care Terra Property să dobândească în proprietate terenul în suprafață de 1.152 mp, cu nr. cadastral 52242, înscris în CF 52242 Botoșani (Terenul Concesionat) și cu încheierea ulterioară a unui contract de vânzare-cumpărare prin care Terra Property să vândă Terenul

Concesionat către Kaufland.

2. Sunt de acord cu stingerea dreptului de concesiune deținut de Kaufland asupra Terenului Concesionat la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare prin care Kaufland devine proprietara Terenului Concesionat.

Redactată de biroul notarial, astăzi, data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și 5 duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial, și trei exemplare au fost eliberate părții.

KAUFLAND ROMANIA SOCIETATE ÎN COMANDITĂ
prin împuterniciți

Axinte Alin-Nicolae
(semnătura)

Pătrașcu Elena-Mădalina
(semnătura)

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ MONICA POP ȘI ASOCIAȚII

SEDIUL: București, sector 2, bd. Dacia nr. 107

Licența de funcționare nr. 1986/1760/02.10.2013

Telefon: 021.619.10.76; 021.619.10.86; Fax: 021.619.10.26

E-mail: office@notarpop.ro

ÎNCHIEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2180
Anul 2019 Luna Septembrie Ziua 16

În fața mea, **MERMEZE SPERANȚA-CATRINEL**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

-**AXINTE ALIN-NICOLAE**, având CNP 1821206070021, domiciliat în sat Vlădeni, comuna Vlădeni, județul Botoșani, și **PĂTRAȘCU ELENA-MĂDALINA**, având CNP 2911205296621, domiciliată în sat Cocorăștii Mislui, comuna Cocorăștii Mislui nr. 114, județul Prahova, ambii cunoscuți personal de notar, în calitate de împuterniciți ai **Kaufland Romania Societate în Comandită**, cu sediul în București, sector 2, str. Barbu Văcărescu nr. 120-144, înregistrată în Registrul Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr. J40/17052/2003, având cod unic de înregistrare 15991149, în baza procurii autentificate sub nr. 2023/27.08.2019 de SPN Monica Pop și Asociații, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

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 încasat onorariu de 100 lei și 19 lei TVA cu ordin de plată.

NOTAR PUBLIC

Mermeze Speranța-Catrinel

(semnătura și ștampila)

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare de Mermeze Speranța-Catrinel, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC

Mermeze Speranța-Catrinel



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea, de principiu, a unui schimb între un teren proprietatea municipiului și un teren deținut de S.C. Terra Property S.R.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Viceprimar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea, de principiu, a unui schimb între un teren proprietatea municipiului și un teren deținut de S.C. Terra Property S.R.L.,

având în vedere propunerea de schimb a S.C. Terra Property S.R.L. reprezentată legal prin domnul Siminiceanu Eusebiu Mihail,

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

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 aprobă, de principiu, efectuarea unui schimb între terenul deținut de către S.C.Terra Property S.R.L., situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 33 în suprafață de 1494,00 mp (1522 m.p. din măsurători) și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 193 în suprafață de 1152 mp. terenuri identificate în planșele anexe nr.1 și 2 la prezenta hotărâre.

(2) Suprafețele exacte și conformația terenului vor fi determinate prin documentațiile specifice și raportul de evaluare întocmit de către un expert ANEVAR, după dobândirea dreptului de proprietate de către S.C. Terra Property S.R.L., pentru terenul situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 33 în suprafață de 1494,00 mp (1522 m.p. din măsurători) și după radierea din cartea funciară a sarcinii (ipotecă legală) constituită în favoarea S.C. Rompetrol Downstream SRL.

Art. 2 Se aprobă constituirea unei comisii de negociere a schimbului cu S.C. Terra Property S.R.L. în următoarele componență:

Președinte: Marian Murariu, viceprimar al municipiului Botoșani;

Membri: 1. Sandu Dan – Arhitect Șef - membru

2. Palaghiu Dorin – Șef Birou cadastru - membru

3. Gherase Iulius Sebastian– Serviciul Patrimoniu – membru

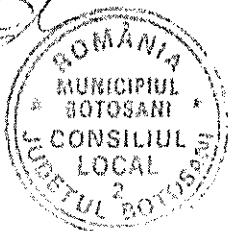
4. Gabriela Artimon – Serviciul Patrimoniu – secretar

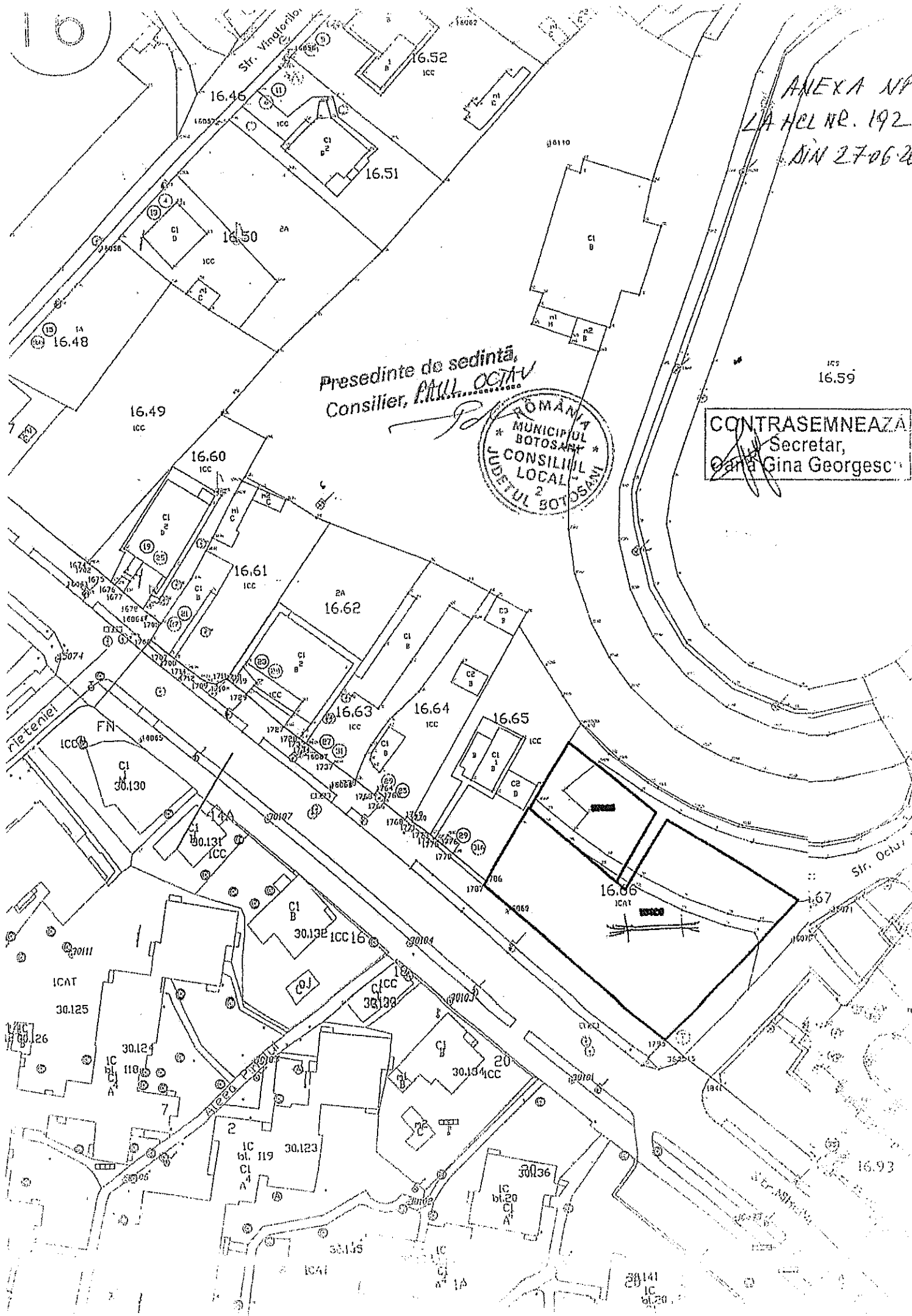
Art. 3 Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Paul Octav

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

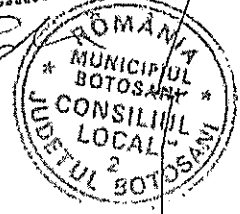
Botoșani, 27 iunie 2019
Nr. 192





ANEXA NR
LA HEL NR. 192
DIN 27.06.2

Presedinte de sedinta,
Consilier, *PAUL OCTAV*



CONTRASEMNEAZA
Secretar,
Gina Georgescu

10

ANEXA NR. 2
LA HCL NR. 192 DIN 27.06.2019

Date Tehnice () Acte ()

Persoane ()

Toate Adaugate

Sterse/Radiate

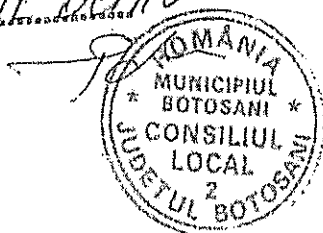
Modificate

filtru tree

T-52242- s.m.:1152mp



Presedinte de sedinta,
Consilier, *PAUL OCTAV*



CONTRASEMNEAZĂ
Secretar,
Gina Georgescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

ANEXA NR. 2 LA HCL NR. 297 DIN 26 SEPTEMBRIE 2019

PROCESUL VERBAL DE NEGOCIERE
al schimbului nr. INT. 1427/20.09.2019, care au ca obiect terenul proprietatea
privată a S.C. Terra Property S.R.L., situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 33 , în
suprafață de 1494 m.p. (1552 m.p. din măsurători) și terenul proprietatea privată
a municipiului, situat în Bd. Mihai Eminescu, nr. 193,
în suprafață de 1152,00 m.p.,

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,
Consilier, Oroșanu Marius Leonardo



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar, Oana Gina Georgescu

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Oana Gina Georgescu mentioned in the text above.



Nr. INT 1427 din 20.09.2019

Aveca E

PROCES – VERBAL

Al ședinței de NEGOCIERE privind un schimb de terenuri între
U.A.T. Municipiul Botoșani și S.C. Terra Property S.R.L.

Data: 20.09.2019

Orele: 12⁰⁰-13⁰⁰

Sediul: Primăria Municipiului Botoșani

La întrunirea grupului de lucru au participat următoarele persoane:
Viceprimar Municipiul Botoșani, dl. Marian Murariu, d-l Sandu Dan (Arhitect
Șef UAT Municipiul Botoșani), d-na Gabriela Loredana Artimon (Șef Serviciu
Patrimoniu UAT Municipiul Botoșani), dl. Iulius Sebastian Gherase (consilier
juridic Direcția Urbanism UAT Municipiul Botoșani) d-l Palaghiu Dorin
(consilier Șef Birou Cadastru UAT Municipiul Botoșani.), d-na Guțeș Camelia
împuternicit S.C. Terra Property S.R.L.)

Principalele aspecte discutate s-au referit perfectarea unui schimb de
terenuri între UAT Municipiul Botoșani și S.C. Terra Property S.R.L.
Sintetic, acestea s-au referit la:

- Perfectarea unui schimb de terenuri, respectiv terenul în suprafață de 1494 mp (1552 m.p. din măsurători) proprietatea S.C. Terra Property S.R.L. și terenul în suprafața de 1152 mp proprietatea UAT Municipiul Botoșani;
- Conform rapoartelor de evaluare întocmite de evaluator autorizat ANEVAR Zaharia-Rusu Dan, valoarea terenului în suprafață de 1494 mp (1552 m.p. din măsurători) proprietatea S.C. Terra Property S.R.L. este de 287.000 Euro, iar valoarea terenului în suprafața de 1152 mp proprietatea UAT Municipiul Botoșani este de 265.100 Euro.

S-a propus schimbul de terenuri între UAT Municipiul Botoșani și S.C. Terra Property S.R.L, fără plata diferenței de valoare.

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



Inițierea unui proiect de hotărâre de Consiliu Local al Municipiului Botoșani de aprobare a schimbului de terenuri între Municipiul Botoșani și S.C. Terra Property S.R.L, fără plata diferenței de valoare rezultate în urma Rapoartelor de evaluare.

- Perfectarea unui contract de schimb la un notariat public după aprobarea schimbului de terenuri de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani;

U.A.T Municipiul Botoșani

Viceprimar
Marian Murariu

Arhitect Șef
Sandu Dan

Șef Serviciu Patrimoniu
Gabriela Loredana

Consilier Juridic
Gherase Iulius Sebastian

Șef Birou Cadastral
Palaghiu Dorin



S.C. Terra Property S.R.L.

Imputernicit
Camelia Gutes



Zaharia-Rusu Dan – evaluator autorizat ANEVAR
 Legitimatie 17238 – specializări: EPI, EBM, EI
 E-mail: zahariarusu@yahoo.com
 Telefon: 0745.283758
 Raport nr. 903/02.09.2019

AHEXA NR. 3 LA HCL NR. 297 DIN 26.09.2019

Plan de amplasament și delimitare a imobilului
 Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului, mun. Botosani
1724Z	1162.00 mp	Bdul. M. Eminescu nr. 189
Carte Funciara nr.	UAT	Botosani

A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Mentii
	Ce	1162.00		
TOTAL		1162.00		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoarea de inregistrare (lei)	Mentii
C1	1162.00		Platforma betonata
TOTAL	1162.00		

INVENTAR DE COORDONATE

Nr. pct	X(m)	Y(m)
1	693480.870	626630.894
2	693491.915	626570.910
3	693489.140	626577.780
4	693487.690	626605.169
5	693469.024	626668.941
6	693405.739	626690.230
7	693482.271	626680.294

Suprafata totala masurata = 1162.00 mp
 Suprafata totala din act = 1162.00 mp

Presedinte de sedinta
 Consilier, **MARIUS LEONARDO OROȘANU**



CONTRASEMNEAZĂ
 Secretar,
Oana Gina Georgescu

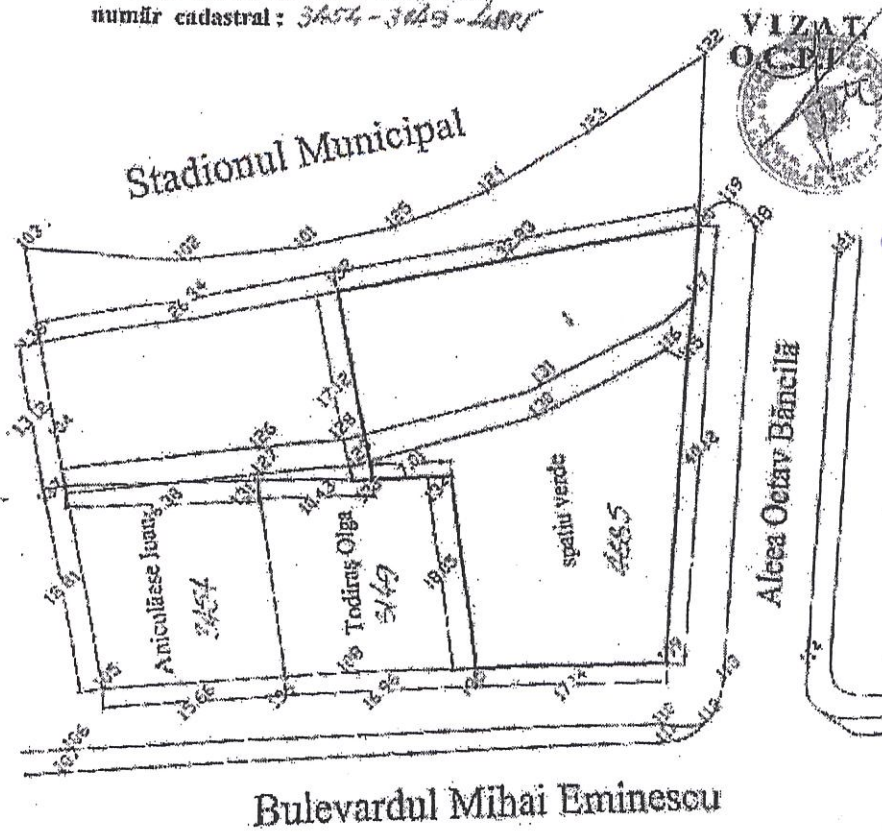


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A BUNULUI IMOBIL

SC. 1: 500

Județul Botoșani
teritoriul administrativ: **BOTOȘANI**
cod SIRUTA:
adresa bunului imobil:
bulevardul Mihai Eminescu numărul 33
număr cadastral: 3454-3149-4885

Numele și prenumele proprietarului:
s.c. **ROMPETROL DOWNSTREAM** s.a. București
adresa beneficiarului: municipiul București
strada Sevastopol numărul 24, sectorul 1



Presedinte de sedință,
Consilier, **M. ARJUS**
OROSANU



OFICIUL DE EVALUARE A BUNURILOR IMOBILIARE
BULEVARDUL MIHAI EMINESCU NR. 33
BOTOȘANI
JUDEȚUL BOTOȘANI

Nr. Cad. Provizoriu 3454			Nr. Cad. Provizoriu 3149			Nr. Cad. Provizoriu 4885		
Nr. pct	X	Y	Nr. pct	X	Y	Nr. pct	X	Y
105	695525.331	623900.979	136	695515.046	623912.782	109	695491.999	623937.915
137	695540.720	623911.787	131	695529.591	623925.806	135	695503.642	623925.339
131	695529.591	623923.806	134	695517.742	623936.605	134	695517.742	623936.605
136	695515.046	623912.782	133	695503.642	623925.339	133	695522.504	623931.461
						132	695536.628	623941.371
						120	695518.124	623908.360
SUPRAFAȚA 295,45 mp			SUPRAFAȚA 309,00 mp			SUPRAFAȚA		
22 septembrie 2005								

CONTRASEMNEAZĂ
 Secretar,
Oana Gina Georgescu

