

C3

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 77 din 19.02.2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea de principiu, a unui schimb de terenuri, proprietate privată a municipiului și proprietate a Fundației Hand of Help

CONSILIUL LOCAL

analizând propunerea domnului Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea, în principiu, a unui schimb între un teren proprietatea municipiului și un teren proprietatea Fundației Hand of Help

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă, de principiu, efectuarea unui schimb între terenurile proprietatea Fundației Hand of Help, respectiv teren situat în str. Bucovina, nr. 85 E în suprafață de 500 m.p. și terenul situat în str. Pacea, nr. 118 în suprafață 431 m.p. proprietatea privată a municipiului, terenuri identificate în planșele anexe nr.1, 2 și 3 la prezenta hotărâre.

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

Art.2. Se aprobă constituirea unei comisii de negociere a schimbului cu Fundației Hand of Help în următoarele componența:

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani;

Membri: 1. Alexandru Agavriloaie – Arhitect Șef-membru

2. Palaghiu Dorin – Șef Birou cadastru - membru

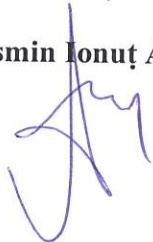
3. Gherase Iulius Sebastian– Serviciul Patrimoniu – membru

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.


INIȚIATOR,

Primar, Cosmin Ionuț Andrei,



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

Secretar general, Ioan Apostu



Nr. INT 984 din 19.02.2021

Aprobat,

Primar

Cosmin Ionuț Andrei

Referat de aprobare

La proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu, a unui schimb de terenuri, proprietate privată a municipiului și proprietate a Fundației Hand of Help

Prin realizarea acestui schimb de terenuri, respectiv preluarea de către municipiu a terenului în suprafața de 500 m.p. din str. Bucovina, nr. 85 E, se va putea proceda la reglementarea din punct de vedere juridic a terenului, ocupat parțial de un drup pietruit, mai mult este edificată conducta de canalizare ce duce la stația de epurare, proprietatea Municipiului Botoșani

În schimbul acestui teren în suprafața totală 500 m.p, Fundația Hand of Help solicită un teren în suprafața de 431 m.p. situat în str. Pacea, nr. 118, concesionat către Fundația Hand of Help pe care este edificată o construcție proprietatea asociației.

Propun dezbateră și aprobarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea de principiu, privind aprobarea de principiu, a unui schimb de terenuri, proprietate privată a municipiului și proprietate a Fundației Hand of Help.

Întocmit,

**Șef Serviciu Patrimoniu
Consilier Juridic
Gherase Iulius Sebastian**



Primăria
Municipiului
Botoșani

Nr. INT 983 din 19.02.2021

Serviciul Patrimoniu

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

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

La proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu, a unui schimb de terenuri, proprietate privată a municipiului și proprietate a Fundației Hand of Help

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului local propune aprobarea de principiu, a unui schimb între terenurile proprietatea Fundației Hand of Help, respectiv teren situat în str. Bucovina, nr. 85 E în suprafață de 500 m.p. și terenul situat în str. Pacea, nr. 118 în suprafață de 431 m.p. proprietatea privată a municipiului.

Pentru aprobarea acestui schimb de terenuri între UAT Botoșani și Gavrilescu Decebal este necesar aprobarea proiectului de hotărâre de către Consiliul local al Municipiului Botoșani, întrucât Consiliul local al Municipiului Botoșani, are, potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, „atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului”.

Procedura schimbului de terenuri este guvernată și de către dispozițiile art. 139, alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ care stipulează la alin.(4) că: ” prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție” .

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, este necesar ca Municipiul Botoșani să realizeze operațiunea de intabulare și dezmembrare a terenului în suprafață totală de 431 m.p. măsurat (din suprafața totală de 8643 m.p.), propus a fi oferit la schimb.

Prin realizarea acestui schimb de terenuri, respectiv preluarea de către municipiu a terenului în suprafața de 500 m.p. din str. Bucovina, nr. 85 E, se va putea proceda la reglementarea din punct de vedere juridic a terenului, ocupat parțial de un drup pietruit, mai mult este edificată conducta de canalizare ce duce la stația de epurare, proprietatea Municipiului Botoșani

În schimbul acestui teren în suprafața totală 500 m.p, Fundația Hand of Help solicită un teren în suprafața de 431 m.p. dintr-un teren în suprafața totală de 8643 m.p., situat în str. Pacea, nr. 118, concesionat către Fundația Hand of Help pe care este edificată o construcție proprietatea asociației.

Suprafețele exacte și conformațiile terenurilor sunt determinate prin documentațiile specifice, respectiv raport de evaluare efectuat de către un evaluator autorizat ANEVAR prin care sunt evaluate terenurile proprietatea Fundația Hand of Help și terenul proprietatea municipiului.

Ulterior realizării operațiunii de intabulare și dezmembrare a terenului în suprafață totală de 431 m.p. măsurat, se vor purta negocieri cu numitul Fundația Hand of Help de către o comisie de negociere constituită special în acest scop. Raporturile de evaluare și raportul comisiei de negociere vor fi ulterior

prezentate consiliului local în vederea însușirii cu scopul aprobării schimbului și perfectării contractului de schimb autentic notarial.

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

Șef Serviciu Patrimoniu,

Sebastian Iulius Gherase



Consilier Juridic,

Cical Annabella Claudia

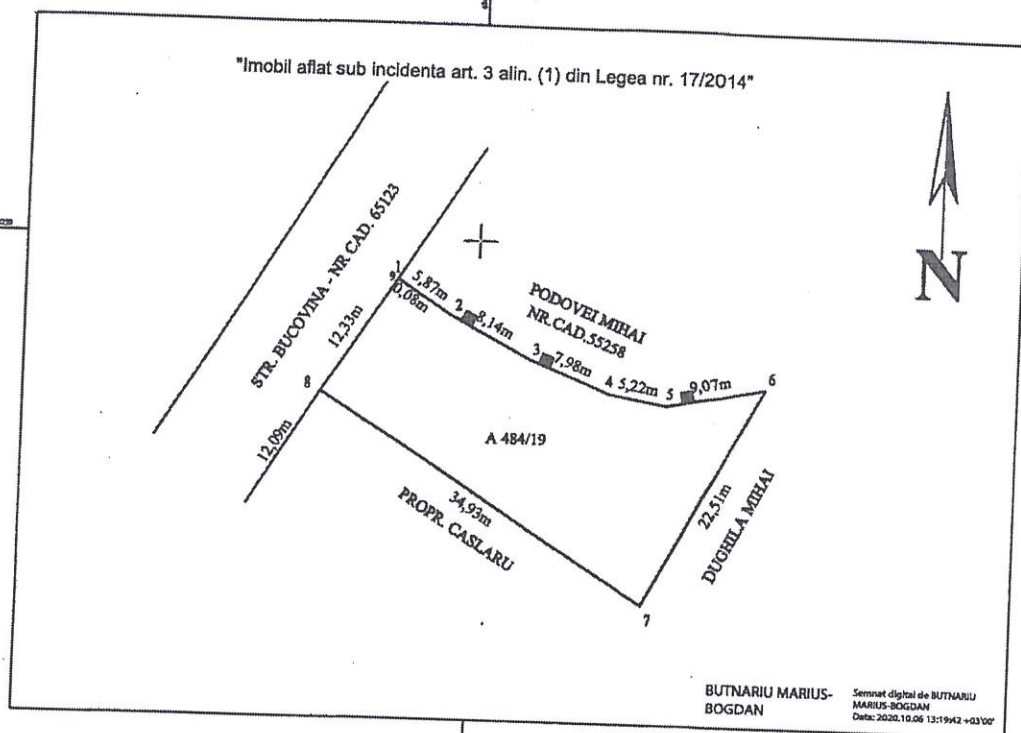


HEXA NR.1

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	500,00	Extravilan Mun. Botosani, PC 484/19, Jud. BOTOSANI
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
67947		BOTOSANI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
484/19	A	500,00	Teren partial imprejmuit cu gard de metal. Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar.
Total		500,00	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		--	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 500,00 mp
 Suprafața din act = 500,00 mp

Executanți
 CONFIRMAREA DE ÎNTOCMIRE A DOCUMENTAȚIEI CADASTRALE ȘI CORESPONDENȚA ACESTEIA CU REALITĂȚEA DIN TEREN
 GENERAL TOPOCAD PROIECT SRL
 Data: 06.03.2019

Inspector
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral și semnificativității acestuia
 Bogdan-Paul Dughila
 Data: 2020.10.06 15:22:15 +03'00'

Stampila OCPI

Stampa profesională a evaluatorului autorizat ANEVAR George Catalin Males, Legitimatie Nr. 13796. Pagina 51 din 55.

George Catalin Males – evaluator autorizat ANEVAR

Specializarea: EPI; Legitimatie nr. 13796

E-mail: males_catalin2007@yahoo.com

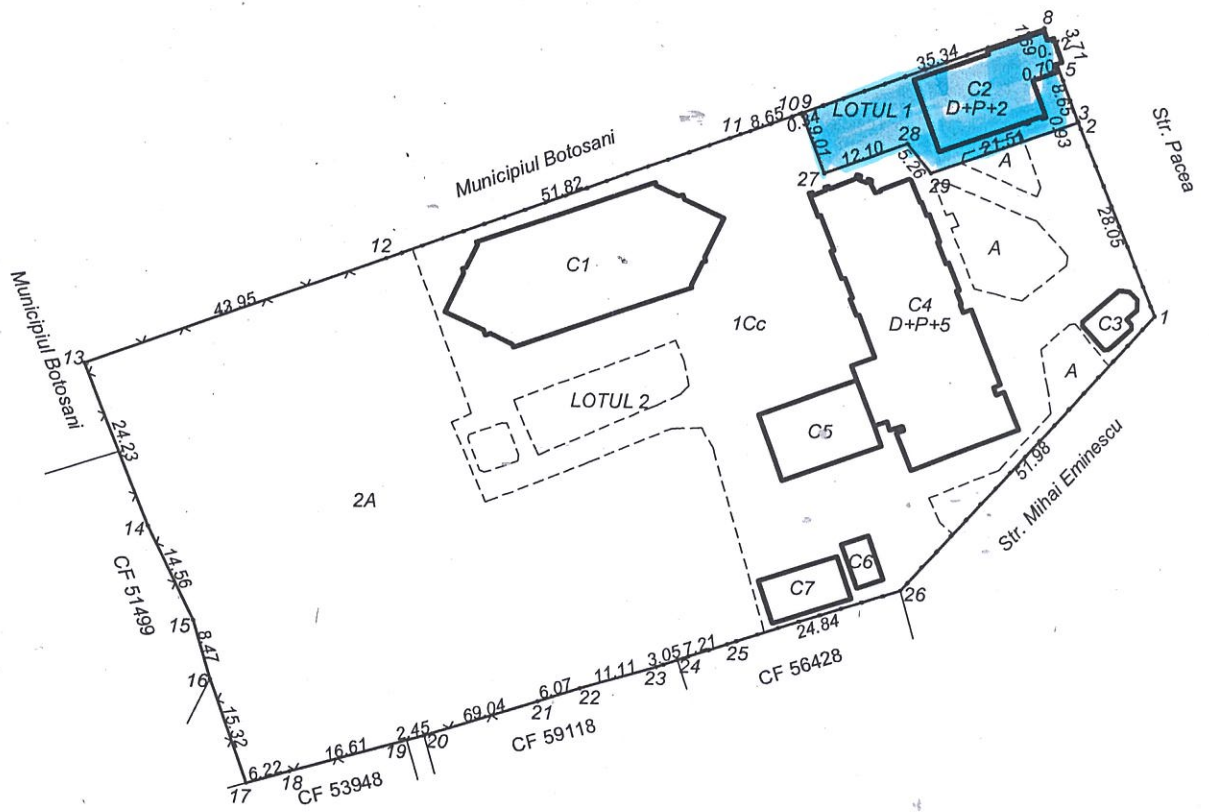
Telefon: 0744.764.747

Raport nr. 1



Stampa profesională EVALUATOR autorizat ANEVAR
GEORGE CATALIN Males
Legitimatie nr. 13796
31 Iulie 2014

ANEXA NR.2



**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire/alipire**

Scara 1:1000

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: intravilan
68051	8643.00 mp	mun. Botosani, str. Pacea nr. 1
Carte Funciara nr.		UAT Botosani

dezlipire/alipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului Parcela de teren	Nr. cad	Suprafata	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
	8643.00	Cc + A			431.00	Cc	Parcela de teren
					8212.00	Cc + A	Parcela de teren
TOTAL	8643.00				8643.00		
Executant: ing. Males Daniel Alexandru Categoria B Seria RO-BT-F nr. 0131 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Daniel- Alexandru Males Semnat digital de Daniel-Alexandru Males Seria RO-BT-F nr. 0131 10:07:04 +02'00' Data: 15.02.2021				Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data..... Ștampila BCPI			



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 67947 Botoșani

Nr. cerere 9016
Ziua 10
Luna 02
Anul 2021

Cod verificare
100097399683



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Botosani, Jud. Botosani

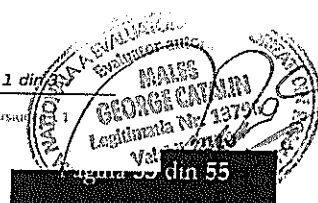
Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67947	500	Imobil aflat sub incidența art. 3 alin (1) din Legea nr. 17/2014

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
64997 / 21/09/2020 Act Dezmembrare nr. 2352, din 14/09/2007 emis de B.N.P."Elena Roman" Botoșani;	
B7 lotizare Imobil OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 54913/Curtești, inscrisa prin incheierea nr. 33305 din 18/09/2007; (provenita din conversia CF 651)	A1
9016 / 10/02/2021 Act Notarial nr. 475, din 10/02/2021 emis de SPN ANȚEI și ASOCIAȚII;	
B13 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) FUNDAȚIA HAND OF HELP, CIF:3792045	A1

C. Partea III. SARCINI .

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



Carte Funciară Nr. 67947 Comuna/Oraș/Municipiu: Botoșani

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	7.985
8	9	8.143
9	1	5.874

** 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 565 RON, -Chitanța internă nr.2021000405/10-02-2021 în suma de 565, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 251P, 241.

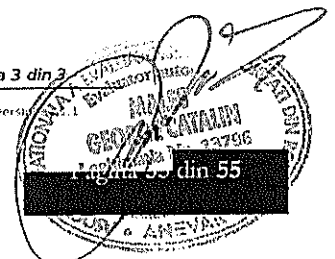
Data soluționării,
17-02-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
NECULAI TERTIS
Neculai Tertis Simbol digital Neculai Tertis
Data: 20210218 14:42:07 -0200
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



George Catalin Males – evaluator autorizat ANEVAR

Specializarea: EPI; Legitimație nr. 13796

E-mail: males_catalin2007@yahoo.com

Telefon: 0744.764.747

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 1

Tipul proprietatii: proprietate imobiliară de tip teren intravilan

Adresa proprietatii: mun. Botoșani, jud. Botoșani, str. Bucovina nr. 85E

Descrierea proprietatii: proprietatea imobiliara formata din teren in suprafata de 500m², identificată conform planului de amplasament scara 1:500 anexat, înscrisă în CF 67947 a UAT Botoșani, având nr. cad. 67947. Informatii detaliate despre proprietatea evaluata au fost prezentate in capitolul "Prezentarea datelor" din raport.

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 obtinere a urmatoarelor indicatii asupra "valorii de piață" a proprietatii:

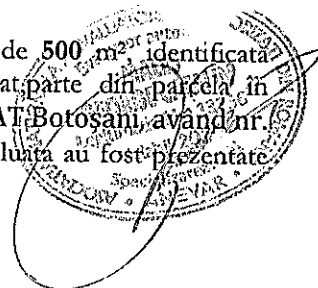
REZULTATELE EVALUARII		
Indicatia valorii de piață a proprietatii		
Metoda de evaluare	EUR	RON
Comparatii directe – teren 500 mp	33.100	161.300

PROPRIETATEA 2

Tipul proprietatii: proprietate imobiliară de tip teren intravilan

Adresa proprietatii: mun. Botoșani, jud. Botoșani, str. Pacea nr. 118

Descrierea proprietatii: proprietatea imobiliara formata din teren in suprafata de 500 m², identificată conform planului de amplasament scara 1:1000 anexat, parte din parțela în suprafată totală de 8643 m², înscrisă în CF 68051 a UAT Botoșani, având nr. cad. 68051. Informatii detaliate despre proprietatea evaluata au fost prezentate in capitolul "Prezentarea datelor" din raport.



George Catalin Males – evaluator autorizat ANEVAR

Specializarea: EPI; Legitimatie nr. 13796

E-mail: males_catalin2007@yahoo.com

Telefon: 0744.764.747

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

Rezultatul abordarilor:

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

aplicarea metodologiei de evaluare prezentate a condus la obtinere a urmatoarelor indicatii asupra "valorii de piata" a proprietatii:

REZULTATELE EVALUARII		
Indicatia valorii de piata a proprietatii		
Metoda de evaluare	EUR	RON
Comparatii directe – teren 500 mp	38.400	187.200

Astfel,

VALOAREA DE PIATA PENTRU 1 METRU PATRAT, DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIEI VANZARILOR – TEREN 1 (teren - str. Bucovina nr. 85E)	322.7 LEI/mp echivalent 66.2 EURO/mp
VALOAREA DE PIATA PENTRU 1 METRU PATRAT, DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIEI VANZARILOR – TEREN 1 (teren - str. Pacea nr. 118)	373.9 LEI/mp echivalent 76.7 EURO/mp
VALOAREA DE PIATA A FOST DETERMINATA PRIN METODA	COMPARATIEI DIRECTE
Valoarea nu contine TVA	
Raportul de schimb	$322.7 \text{ RON} / 373.9 \text{ RON} = 0.86$

Evaluator autorizat – membru titular ANEVAR

