

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE

Proiect de hotărâre prin care Consiliul Local Botoșani aprobă, de principiu, un schimb de terenuri, propus de S.C. Belvedere S.R.L. Botoșani

CONSILIUL LOCAL

Având în vedere solicitarea înregistrată sub nr. 9101 din 23.03.2021 a S.C. Belvedere S.R.L. Botoșani, cu sediul în municipiul Botoșani, bd Mihai Eminescu nr. 67,

analizând propunerea domnului Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea, în principiu, a unui schimb între un teren proprietatea municipiului și un teren proprietatea S.C. Belvedere SRL

văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Serviciului Urbanism și autorizări în construcții 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 ia act de propunerea SC. Belvedere SRL privind efectuarea unui schimb de terenuri, situate în municipiul Botoșani.

(2) Se aprobă, de principiu, efectuarea unui schimb între terenul proprietatea S.C. Belvedere S.R.L. Botoșani, situat în Bd. Mihai Eminescu nr. 36 în suprafață de 3879 mp și terenul situat în Bd. Mihai Eminescu nr. 34 B, în suprafață totală de 4728 mp proprietate a municipiului, terenuri identificate în planșele anexe nr.1 și 2 la prezenta hotărâre.

(3) Procedura de schimb va fi demarată după ce S.C. Belvedere S.R.L. Botoșani va prezenta o promisiune autenticată pentru schimbul de terenuri și un acord de principiu din partea Consiliului Județean Botoșani pentru schimbul clădirilor aflate pe terenurile ce fac obiectul prezentei hotărâri.

(4) Procedura de schimb se va face după verificarea situației juridice al imobilelor – terenuri și clădiri, ce fac obiectul schimbului și identificarea regimului proprietății pentru verificarea îndeplinirii condițiilor de schimb, documente care vor sta la baza inițierii procedurilor de evaluare.

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

(6) Prin promisiunea de schimb, S.C. BELVEDERE S.R.L. Botoșani se va obliga să achite Municipiului Botoșani diferențele de valoare rezultate în urma evaluării terenurilor.

Art.2. Se aprobă constituirea unei comisii de negociere a schimbului cu S.C. Belvedere S.R.L. Botoșani în următoare componența:

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani;

Membri: . Alexandru Agavrioloaie – Arhitect Șef-membru

Gherase Iulius Sebastian– Șef Serviciu Patrimoniu – membru

Răzvan Diaconu –Consilier Birou Cadastru-membru

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.

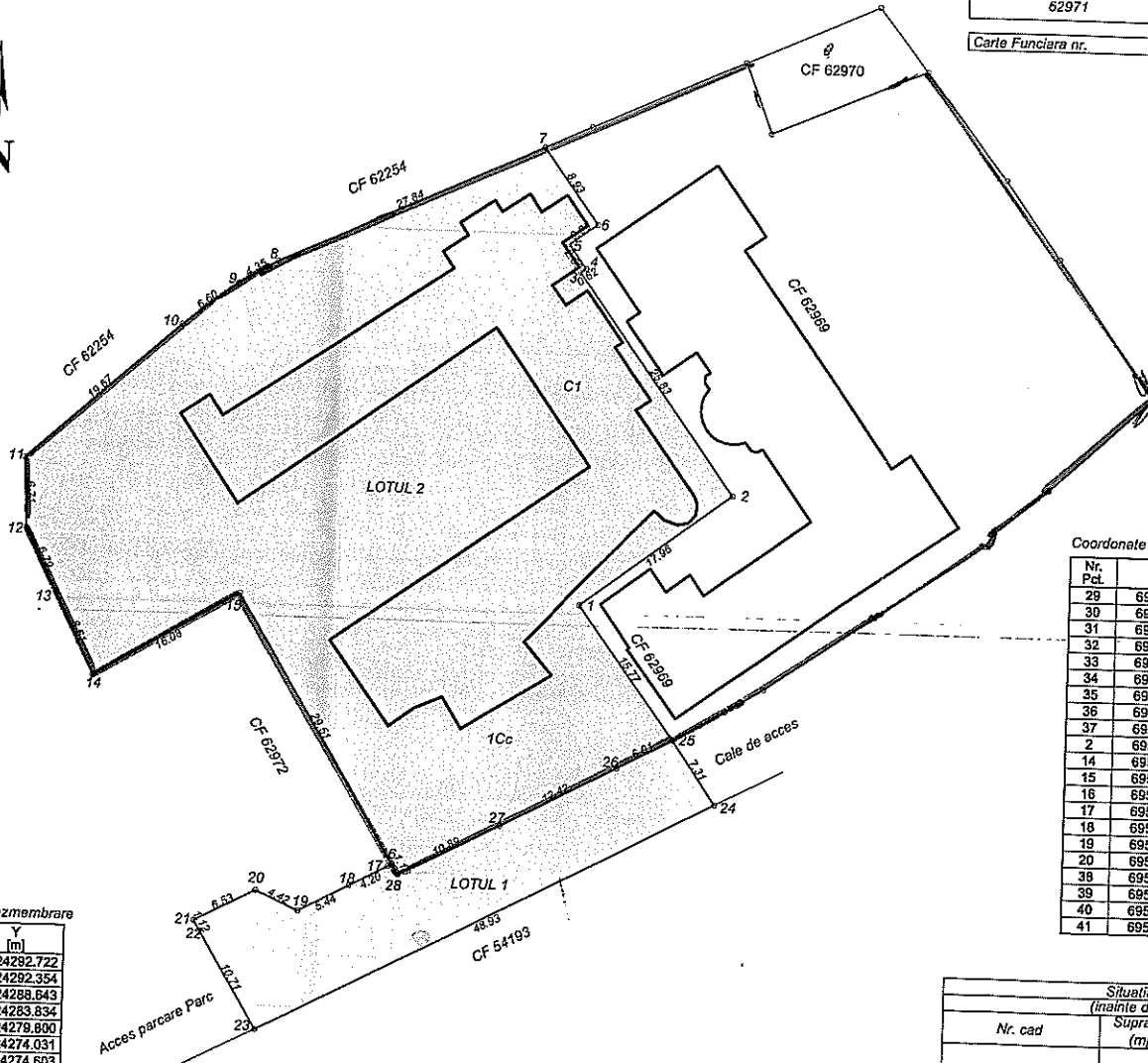
INIȚIATOR,

Primar, Cosmin Ionuț Andrei,

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general, Ioan Apostu

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire**
Scara 1:500

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: intravilan
62971	3003.00 mp	mun. Botosani, B-dul Mihai Eminescu nr. 34B
Carte Funciara nr.	UAT	Botosani



Coordonate pentru CF 62969 (2128mp)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
29	695082.820	624350.127
30	695075.425	624355.424
31	695062.269	624364.639
32	695053.406	624354.930
33	695049.219	624348.828
34	695047.920	624348.882
35	695040.757	624338.331
36	695033.573	624327.809
37	695031.381	624324.235
2	695028.519	624319.349
14	695041.230	624310.015
15	695051.967	624324.414
16	695072.925	624309.310
17	695073.286	624309.812
18	695076.584	624308.156
19	695077.515	624310.835
20	695084.761	624305.613
38	695086.814	624310.069
39	695093.307	624324.645
40	695086.636	624327.209
41	695082.935	624342.131

Coordonate pentru CF 62970 (110 mp)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
42	695088.972	624337.359
41	695082.935	624342.131
40	695086.636	624327.209
39	695093.307	624324.645

Coordonate pentru CF 62971 (Lot 2)

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
14	695041.230	624310.015
15	695051.967	624324.414
16	695072.925	624309.310
17	695073.286	624309.812
18	695076.584	624308.156
19	695077.515	624310.835
20	695084.761	624305.613
21	695073.113	624280.332
22	695070.868	624276.609
23	695066.826	624271.390
24	695053.771	624256.673
25	695047.069	624259.968
26	695040.961	624263.711
27	695033.203	624277.576
28	695041.357	624277.576
6	695016.025	624292.722
5	695015.033	624293.315
4	695020.008	624303.000
3	695025.775	624314.005
2	695028.519	624319.349

LOTUL 1 - propus pentru dezmembrare

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
16	695016.025	624282.722
17	695015.819	624282.354
18	695013.856	624288.643
19	695011.309	624283.834
20	695013.109	624278.800
21	695010.053	624274.031
22	695009.087	624274.603
23	694999.875	624280.061
24	695022.477	624323.462
25	695028.519	624319.349
26	695025.775	624314.005
27	695020.008	624303.000
28	695015.033	624293.315

S = 403.00 mp

S = 4728 mp.

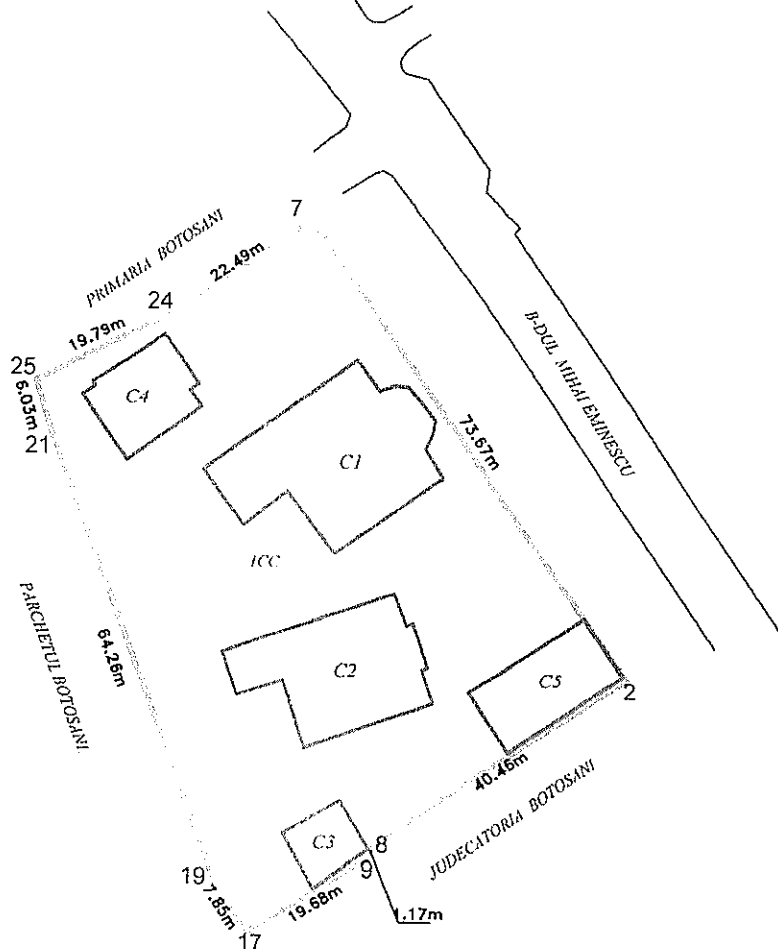
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata	Descrierea imobilului
	3003.00	Cc	Parcela de teren + constructia		403.00	Cc Parcela de teren
					2600.00	Cc Parcela de teren + constructie
TOTAL	3003.00				3003.00	
Executant: Ing. Maies-Daniel Alexandru				Inspector		
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren				Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral		
Semnătura și stampila				Semnătura și parafa		
Data: 07.04.2021				Data: Stampila BCPJ		

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	3879.00	B-dul Mihai Eminescu, nr 36, mun. Botosani ,jud. Botosani
Cartea Funciara nr.	51491	UAT BOTOSANI

G.I.



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
	CC	3879.00		
Total		3879.00 (mp)		Teren intravilan

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentiuni
C1	427.00		Apartamentul nr 1 (cladire administrativa) cu suprafata construita la sol 427.00 mp
C2	322.00		Apartamentul nr 2 (cladire administrativa) cu suprafata construita la sol 321.50 mp
C3	69.00		cladire aneaza, cu suprafata construita la sol de 68.50 mp
C4	139.00		Terasa sezoniera (BARACA) - dar si grupuri sanitare, construita pe fundatii continue de beton, cadre beton armat, acoperis tip terasa, construita in anul 2012
C5	170.00		Terasa (BULEVARD) - dar si grupuri sanitare, construita pe fundatii de beton, structura metalica, acoperis sindrila bitumata, construita in anul 2009
Total	1127.00 mp		

INVENTAR DE COORDONATE
"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
7	695053.09	624364.39
2	694992.82	624406.76
8	694970.65	624372.92
9	694969.66	624373.55
17	694959.14	624356.86
19	694965.70	624352.54
21	695025.83	624329.90
25	695031.58	624328.10
24	695040.44	624345.80

Suprafata masurata = 3879.00 mp
Suprafata din act = 3810.00 mp

Executat:
Ing. Gologan Iulian

Receptionat:

Data: 16-07-2013

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Nr. INT 2008 din 21.04.2021

Aprobat,

Primar

Cosmin Ionuț Andrei



Referat de aprobare

la Proiectul de hotărâre prin care Consiliul Local Botoșani aprobă, de principiu, un schimb de terenuri, propus de S.C. Belvedere S.R.L. Botoșani

Având în vedere proiectul de hotărâre prin care Consiliul Local Botoșani aprobă, de principiu, un schimb de terenuri, propus de S.C. Belvedere S.R.L. Botoșani, precum și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani din data de 29.04.2021, a proiectului de hotărâre prezentat.

Șef Serviciu Patrimoniu

**Consilier Juridic
Gherase Iulius Sebastian**





Primăria
Municipiului
Botoșani

4.2021

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre prin care Consiliul Local Botoșani aprobă, de principiu, un schimb de terenuri, propus de S.C. Belvedere S.R.L. Botoșani

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului local propune aprobarea de principiu, a unui schimb între terenurile proprietatea S.C. Belvedere SRL, respectiv teren situat în bd Mihai Eminescu nr 36 în suprafață de 3879 mp și terenul situat în Bd Mihai Eminescu nr 34 B, în suprafață de 4728 m.p., proprietatea municipiului.

Pentru aprobarea acestui schimb de terenuri între UAT Botoșani și S.C. Belvedere SRL, Consiliul local trebuie să ia act de de solicitarea unui schimb de terenuri a S.C. Belvedere SRL, 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” . Întrucât schimbul de terenuri se poate realiza doar între proprietari, potrivit dispozițiilor legale stipulate de art. 1763-1764 Noul Cod civil, este obligatorie forma autentică în cazul contractului de schimb de bunuri imobile.

Prin realizarea acestui schimb de terenuri, respectiv preluarea de către municipiu a terenului în suprafața de 3879 m.p. din bd Mihai Eminescu nr 36, și ulterior a clădirilor de pe acest teren, se va putea proceda la transformarea Caselor Antipa într-un muzeu dedicat activității acestora .

În schimbul acestui teren în suprafața totală 3879 m.p, S.C. Belvedere SRL solicită un teren în suprafața de 4728 mp situat în Bd M Eminescu nr 34 B, pe care este edificată o construcție proprietatea municipiului și o clădire proprietatea Consiliului Județean .

Suprafețele exacte și conformațiile terenurilor vor fi determinate prin documentațiile specifice, respectiv raport de evaluare efectuat de către un evaluator autorizat ANEVAR prin care sunt evaluate terenurile proprietatea S.c. Belvedere srl și terenul proprietatea municipiului. Procedura efectivă de schimb, va fi demarată după ce S.C.Belvedere SRL va prezenta o promisiune pentru schimbul de terenuri autentificată la notar precum și un acord de principiu ptre schimb între clădiri, încheiat cu Consiliul Județean .

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

Arhitect Șef,
Alexandru Agavriloaie

Șef Serviciu Patrimoniu,
Sebastian Iulius Gherase

BELVEDERE S.R.L.
Sediul: Botosani, bvd. M.Eminescu, nr. 67
ORC: J07/06/2001 ; CUI: RO13643814

Nr.înreg. 39 / 23.03.2021



Către ,

PRIMĂRIA BOTOȘANI
- În atenția dl. primar Cosmin Andrei -

Tudose Laurentiu-Ionuț
Proiect HCL
schimb de terenuri
[Signature]

Subscrisa **BELVEDERE SRL**, cu sediul în mun. Botosani, bvd. Mihai Eminescu, nr. 67, jud. Botosani, inregistrata la ORC Botosani sub nr. J07/06/2001, avand codul fiscal nr. RO13643814, reprezentata legal de administrator Tudose Laurentiu-Ionuț, luând la cunoștință de obiecțiunile la documentația PUZ+RLU pentru obiectivul **"CONSTRUIRE ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE, SPAȚII COMERCIALE LA PARTER ȘI PARȚIAL ETAJ 1 ȘI CORP HOTEL (în regim apartament-hotel), PARCARE SUBTERANĂ ȘI SUPRATERANĂ, RESTAURARE CASE MEMORIALE, RESPECTIV INTEGRARE CONSTRUCTIE NOUĂ ÎN ANSAMBLUL MONUMENTULUI ISTORIC – CASA ANTIPA"** din **B-dul Mihai Eminescu, nr. 36** respectuos rugăm a se analiza oportunitatea și posibilitatea unui schimb de imobile între UAT Botoșani și subscrisa.

În cadrul consultării Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului și urbanism din cadrul Primăriei Botoșani și din petițiile societății civile se induce necesitatea transformării Caselor Antipa într-un muzeu dedicat fraților Grigore Antipa și Nicolae Leon, deși atât timp cât am conservat aceste imobile nu a existat nicio inițiativă concretă în acest sens.

S-a făcut propunerea unui schimb de terenuri cu terenurile din bdul Mihai Eminescu, nr. 54 pe care momentan figurează construcția aparținând RAJ APA Botoșani. Pentru clarificarea acestei propuneri și în sensul că ne manifestăm disponibilitatea asigurării unui dialog benefic ambelor părți rugăm analizarea regimului juridic al terenurilor identificate prin CF 62971, 62969 și 62970 a mun. Botoșani. **Conform înscrisurilor tabulare, aceste imobile sunt inventariate în domeniul public al Mun. Botoșani, există clădiri aparținând societății RAJ APA Botoșani (de notorietate, societate în faliment) și trebuie să respectăm condițiile legale imperative conform Codului administrativ.**

Reiterăm disponibilitatea analizării propunerilor societății civile în condițiile pertinentei și sustenabilității unui astfel de schimb, dar fără a se îngredi exercitarea dreptului de proprietate privată și a sacrifica timp și resurse financiare într-o proiecție utopică.

Cu considerațiune,

Investitor,

