

15

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea unui schimb de terenuri, proprietate privată a municipiului și
proprietate a domnului Axinte Costel, aprobat de principiu prin H.C.L. nr. 119 din 30.04.2020

Analizând propunerea domnului Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea unui schimb de terenuri proprietate privată a municipiului și proprietate a domnului Axinte Costel, aprobat de principiu prin H.C.L. nr. 119 din 30.04.2020,

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

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 354 alin. (1) și (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), art. 240 alin. (2) 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. Se însușește raportul de evaluare elaborat de evaluator autorizat ANEVAR Lăzăruc Cătălin Adrian care are ca obiect terenul proprietatea privată a domnului Axinte Costel, situat în Aleea Ludovic Daus nr. 9, în suprafață de 192 m.p., identificat cadastral cu nr. 67947 și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în Aleea Constantin Iordăchescu f.n., în suprafață de 192 m.p., identificat cadastral cu nr. 67538, ce constituie Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă schimbul între terenul proprietatea privată a domnului Axinte Costel, situat în Aleea Ludovic Daus, nr. 9, în suprafață de 192 m.p., identificat cadastral cu nr. 67947 și terenul proprietatea privată a municipiului, situat în Aleea Constantin Iordăchescu f.n., în suprafață de 192 m.p., identificat cadastral cu nr. 67538, terenuri identificate în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

(2) Toate costurile aferente documentației de autentificare a contractului de schimb, vor fi suportate de către Municipiul Botoșani.

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.

INIȚIATOR,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei,

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general, Oana Gina Georgescu



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 schimb de terenuri, proprietate privată a municipiului și proprietate a domnului Axinte Costel, aprobat de principiu prin H.C.L. nr. 119 din 30.04.2020

Proiectul de hotărâre supus atenției Consiliului local propune aprobarea unui schimb între terenul proprietate privată a domnului Axinte Costel, situat în Aleea Ludovic Daus, nr. 9, în suprafață de 192 mp, identificat cadastral cu nr. 67947 și terenul proprietate privată a municipiului, situat în Aleea Constantin Iordăchescu, f.n., în suprafață de 192 mp., identificat cadastral cu nr. 67538.

Pentru aprobarea acestui schimb de terenuri între UAT Botoșani și domnul Axinte Costel 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.

Terenul din zona ANL Cișmea-Aleea Constantin Iordăchescu, este în imediata vecinătate a construcțiilor proprietate numitului Axinte Costel, iar numitul Axinte Costel deține în proprietate un teren în suprafața de 192 m.p., care în prezent este ocupat de o parte a Aleei Ludovic Daus.

Prin realizarea acestui schimb de terenuri, respectiv preluarea de către municipiu a terenului în suprafața de 192 m.p. din Aleea Ludovic Daus, se va putea proceda la reglementarea din punct de vedere juridic a terenului pe care este edificată Aleea Ludovic Daus.

În schimbul acestui teren în suprafața totală 192 m.p., numitul Axinte Costel a solicitat un teren în suprafața de 192 m.p. situat în continuarea terenului proprietate acestuia.

Conform Raportului de evaluare întocmit de către expert evaluator ANEVAR-P.F.A. Lăzăruc Cătălin Adrian, terenurile propuse pentru schimb au următoarele valori:

Valoarea de piață pentru 1 mp pentru terenul din aleea Ludovic Daus, este de 31,20 Euro/mp; valoarea totală a terenului este de 29.516 lei echivalent 5991 Euro;

Valoarea de piață pentru 1 mp pentru terenul din aleea Constantin Iordăchescu, este de 31,20 Euro/mp; valoarea totală a terenului este de 29.516 lei echivalent 5991 Euro;

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,

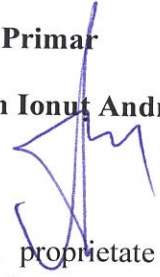
Cical Annabella Claudia

Nr. INT 4181din 23.08.2021

Aprobat,

Primar

Cosmin Ionut Andrei



Referat de aprobare

La proiectul de hotărâre privind aprobarea unui schimb de terenuri, proprietate privată a municipiului și proprietate a domnului Axinte Costel, aprobat de principiu prin H.C.L. nr. 119 din 30.04.2020.

Prin realizarea acestui schimb de terenuri, respectiv preluarea de către municipiu a terenului în suprafața de 192 m.p. din Aleea Ludovic Daus, se va putea proceda la reglementarea din punct de vedere juridic a terenului pe care este edificată Aleea Ludovic Daus.

Propun dezbateră și aprobarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea privind aprobarea unui schimb de terenuri, proprietate privată a municipiului și proprietate a domnului Axinte Costel.

Întocmit,

Șef Serviciu Patrimoniu

Consilier Juridic

Gherase Iulius Sebastian



ANEXA NR. 1 LA H.C.2. Nr. —

RAPORT EVALUARE
A DOUĂ PARCELE DE TEREN CU SUPRAFATA DE 192 MP FIECARE,
SITUATE ÎN MUNICIPIUL BOTOȘANI,
ALEEA LUDOVIC DAUS NR.9, JUDEȚUL BOTOȘANI

16 Iunie 2021



CA

Către,
Municipiul Botoșani,

RE: PROPRIETATE IMOBILARĂ – DOUĂ PARCELE DE TEREN ÎN SUPRAFAȚĂ DE 192 MP FIECARE

La cererea dumneavoastră am realizat acest raport de evaluare, în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR 2020 publicate de Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România, pe baza Valorii de Piață, pentru proprietatea menționată mai sus, la data de 16/06/2021. Acest raport de evaluare a fost întocmit pentru informarea clientului asupra valorii de piață a proprietății. Valoarea estimată ce rezultă din elaborarea acestui raport de evaluare este exprimată ca și valoare concluzională.

Bazându-ne pe analizele efectuate de noi și descrise în acest raport de evaluare, valoarea de piață estimată pentru proprietatea imobiliară descrisă în raport, la data de 16 iunie 2021, era de:

	Denumire	Valoarea de piață - lei	Valoare de piață - euro-
1	Teren intravilan în suprafață de 192 mp, situat în municipiul Botoșani, Aleea Ludovic Daus nr.9, Nr.Cad. 67489, A 156/39 (lotul 2 din PAD a imobilului cu Nr.Cad. 57371 cu propunerea de dezlipire)	29.516	5.991
2	Teren intravilan în suprafață de 192 mp, situat în municipiul Botoșani, Aleea Constantin Iordăchescu FN(recențat pe aleea Ludovic Daus nr.9), Nr.Cad. 67538, A 156/39, 156/40, 156/41 (lotul 1 din PAD a imobilului cu Nr.Cad. 61661 cu propunerea de dezlipire)	29.516	5.991

dupa cum am aratat mai jos.

Această concluzie se supune Condițiilor Limitative și a Declarațiilor Prezumtive prezentate mai jos în acest raport precum și Reprezentantelor noastre la care se face referire, de asemenea, mai jos în acest raport. Nu avem obligația de a completa acest raport sau valoarea noastră concluzională cu informații care ne-au fost puse la dispoziție după data întocmirii acestui raport. Valorile nu includ TVA.

Evaluator autorizat EPI&EBM - ANEVAR
Lăzăruc Cătălin Adrian,



CUPRINS

1. Identificarea evaluatorului.
2. Identificarea clientului.
3. Proprietatea evaluată.
4. Declararea valorii.
5. Baza de evaluare.
6. Date privind documentația cadastrală.
8. Utilizarea actuală a proprietății.
9. Descrierea zonei de amplasare.
10. Descrierea construcției.
11. Analiza pieței imobiliare.
12. Cea mai bună utilizare.
13. Evaluarea proprietății.
- 13.1. Abordarea prin piață.
- 13.2. Metode alternative de evaluare..
14. Reconcilierea rezultatelor.
15. Definiții.
16. Ipoteze și ipoteze speciale. Condiții limitative.
17. Informații utilizate.
18. Tipul valorii estimate.
19. Data estimării valorii.
20. Moneda raportului.
21. Alte precizări.
22. Clauze de nepublicare.
23. Declarație de conformitate.
24. Certificare.
25. Anexe



RAPORT DE EVALUARE

A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DE TIP TEREN INTRAVILAN

ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 180 /16.06.2021	ÎNREGISTRARE LA DESTINATAR	Nr.
---------------------------	---------------------	----------------------------	-----

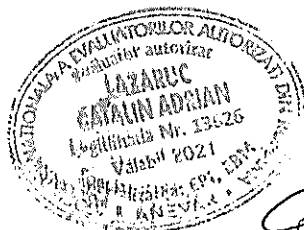
1. EVALUATOR	LĂZĂRUC CĂTĂLIN ADRIAN
Număr legitimație	13626 / 2021
Asigurare profesională nivel de acoperire/an	ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI SA./ -10000 Euro/an
Adresa evaluatorului	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Orașul: Botoșani Județul Botoșani ▪ Strada Teilor 14 . ▪ Telefon: 0740/052757, ▪ E-mail: evalbt@yahoo.com

2. CLIENT	Municipiul Botosani
Adresa client	▪ Piața Revoluției nr. 1, Botoșani .
SOLICITANT	Municipiul Botoșani.
DESTINATARUL RAPORTULUI	Municipiul Botoșani.

3. PROPRIETATEA EVALUATĂ	Proprietate imobiliara de tip teren intravilan.
Proprietari	Municipiul Botoșani și Axinte Costel și Axinte Doinița.
Adresa proprietății	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren intravilan în suprafață de 192 mp, situat în municipiul Botoșani, Aleea Ludovic Daus nr.9, Nr.Cad. 67489, A 156/39 (lotul 2 din PAD a imobilului cu Nr.Cad. 57371 cu propunerea de dezlipire). ▪ Teren intravilan în suprafață de 192 mp, situat în municipiul Botoșani, Aleea Constantin Iordăchescu FN recenizat pe Aleea Ludovic Daus nr.9 (conform adresei de recenzare nr. 15193 din 16.06.2021), Nr.Cad. 67538, A 156/39, 156/40, 156/41 (lotul 1 din PAD a imobilului cu Nr.Cad. 61661 cu propunerea de dezlipire)

4. DECLARAREA VALORII VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ A PROPRIETATII	5.991 EUR echivalent 29.516 LEI pentru fiecare parcelă
--	---

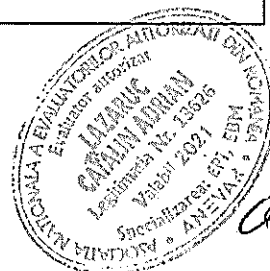
5. BAZA DE EVALUARE	Valoarea de piață
SCOPUL EVALUĂRII	Estimarea <i>valorii de piață</i> în vederea realizării unui schimb de terenuri.
DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către evaluator Lăzăruc Cătălin Adrian în data de 02.06.2021.
DATA INTOCMIRII	16.06.2021



AA

RAPORTULUI DE EVALUARE	
CURS DE SCHIMB BNR LA DATA INTOCMIRII RAPORTULUI DE EVALUARE	1 EURO = 4,9241 lei

<p>6. DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dreptul de proprietate deplin conform următoarelor documente: ▪ Contract de schimb nr. 9173 din 20.12.2004 emis de BNP Reta Aniței. ▪ Extras de carte funciară nr.41729 din 16.06.2021 conform căruia imobilul cu suprafața de 1497 mp, este înscris cartea funciară municipiului Botoșani, nr.57371, având nr.cadastral 57371. ▪ Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire din data de 03.03.2020 – lot 2 categoria de folosință A 1 56/39 ▪ Extras de carte funciară nr.41461 din 15.06.2021 conform căruia imobilul cu suprafața de 12250 mp, este înscris cartea funciară municipiului Botoșani, nr.61661, având nr.cadastral 61661. ▪ Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire – lot 1 categoria de folosință A 1 56/39; A 156/40; A 156/41 <p><small>Act Dezmembrare nr. 8734, din 10/09/2008 emis de BNPA „Reta ANIȚEI - Ana Maria VATAVU” Botoșani (act alipire 8447/03.09.2008 autentificat de BNPA „Reta ANIȚEI - Ana Maria VATAVU” Botoșani (înscris sub nr. 37556/04.09.2008); Contract de schimb nr. 8995 din 2001, nr. 605 din 2003, nr. 602 din 2003, nr. 1781 din 2003, nr. 609 din 2003, nr. 8126 din 2002, nr. 625 din 2003, nr. 1807 din 2003, nr. 611 din 2003, nr. 8187 din 2002, nr. 600 din 2003, nr. 610 din 2003, nr. 502 din 2004, nr. 345 din 2004, nr. 338 din 2004, nr. 1198 din 2003, nr. 7297 din 2001, nr. 7135 din 2001, nr. 8862 din 2001, nr. 7298 din 2001, nr. 10868 din 2001, nr. 2035 din 2001, nr. 10020 din 2001, nr. 2602 din 2003, nr. 1948 din 2003, nr. 9173 din 2004, nr. 476 din 2003, nr. 10340 din 2001, nr. 7581 din 2002 (încheierii nr. 35087 din 20.08.2008, nr. 4436 din 07.09.2004, nr. 4462 din 10.08.2004, nr. 4076 din 26.07.2004, nr. 4460 din 10.08.2004, nr. 32829 din 07.08.2008, nr. 1437 din 26.03.2003, nr. 4261 din 27.08.2001, nr. 5147 din 09.10.2001, nr. 1438 din 26.03.2003, nr. 30989 din 28.07.2008, nr. 5936 din 20.10.2004, nr. 30987 din 02.07.2008, nr. 32021 din 01.08.2008, nr. 6459 din 12.11.2003, nr. 31346 din 29.07.2008, nr. 2395 din 15.05.2003, nr. 32176 din 04.08.2008, nr. 32179 din 04.08.2008));</small></p>
<p>MENȚIUNI 1: Situția privind Cartea Funciară</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ A fost estimată valoarea întregului drept de proprietate în ipoteza în care el este valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini. ▪ A fost estimată valoarea terenului cu suprafața totală măsurată de 192 mp.
<p>7. DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Documentație cadastrală: Evaluatorul a avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a imobilului. ▪ Diferențe între situația cadastrală tabulară și situația de pe teren : Nu sunt • Restricții de construire: Nu există restricții de construire:
<p>8. UTILIZAREA ACTUALĂ A PROPRIETATII</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Situația ocupanților: teren liber utilizare nerezidențială.
<p>9. DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE</p>	
<p>ZONA DE AMPLASARE</p>	<p>Urbană : Zonă periferică a municipiului Botoșani – cartierul ANL Cișmea, județul Botoșani.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Terenul este plan .
<p>ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE</p>	<p>Vecinătăți imediate: proprietati rezidențiale, terenuri agricole.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auto: Aleea Ludovic Daus , Aleea Constantin Iordăchescu . ▪ Feroviar: stația Gara Botoșani



CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei: rezidențială a Municipiului Botoșani compusă din proprietăți rezidențiale de tip case unifamiliale și blocuri de locuințe tip ANL. În zonă se află <ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de transport în comun-da. ▪ Unități comerciale : da ▪ Unități de învățământ: da ▪ Unități medicale: nu. ▪ Instituții de cult: biserica ortodoxa.
UTILITĂȚI EDILITARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rețea de energie electrică: da ▪ Rețea de apă: da ▪ Rețea de termoficare: nu ▪ Rețea de gaze: da ▪ Rețea de canalizare: da ▪ Rețea de telefonie: da
GRADUL DE POLUARE ORIENTATIV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Poluare medie.
AMBIENT	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liniștit, civilizat. ▪ Trafic auto normal
CONCLUZIE PRIVIND AMPLASAMENTUL	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Proprietatea este amplasată într-o zonă periferică a localității – cartierul ANL Cișmea.

10.	DESCRIEREA CONSTRUCȚIEI DE BAZĂ - NU ESTE CAZUL
------------	--

11.	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE
DEFINIREA PIETEI ȘI SUBPIETEI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Definirea pieței : Piața proprietății evaluate o reprezintă terenurile intravilane aflate în zona ANL Cișmea a municipiului Botoșani. - ▪ Arealul analizat : municipiul Botoșani
NATURA ZONEI	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zonă urbană rezidențială a municipiului Botoșani. ▪ Din punct de vedere edilitar: zona în dezvoltare ▪ Din punct de vedere economic: localitate cu economie activă, în dezvoltare.
OFERTA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stare : În stagnare ▪ Evoluție : În scădere ▪ Oferta se bazează pe terenuri libere cu suprafețe de 400 – 1000 mp.
CEREREA DE TERENURI SIMILARE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Stare : În stagnare , Evoluție : stagnare ▪ Cererea se bazează pe persoane fizice .
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CERERE/ OFERTĂ)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ În ceea ce privește echilibrul pieței imobiliare, față de ultimii ani raporturile s-au inversat pe piața imobiliară aceasta devenind o piață a cumpărătorului începând cu ultima parte a anului 2020, tendință ce se menține și în anul 2021. ▪ Transformarea pieței imobiliare într-o piață a cumpărătorului s-a realizat în contextul penuriei de capital și a creșterii costurilor cu acesta – context de criză cunoscut în mediile de afaceri și de participanții pe piață - coroborat cu scăderea numărului tranzacțiilor pe segmentul imobiliar și previziunile de accentuare a continuării trendului descendent a evoluției prețurilor pe piața menționată.

PREȚURI ÎN ZONA ANALIZATA TERENURI LIBERE	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Minim: 22 euro/mp ▪ Maxim: 35 euro/mp
CONCLUZII ȘI TENDINȚE PRIVIND PIAȚA PROPRIETĂȚII	<ul style="list-style-type: none"> ▪ piață a cumpărătorului - începând cu ultima parte a anului 20 20. ▪ Trend descendent al valorilor pe piața specifică, număr redus de tranzacții. ▪ Anexa nr. 1 cuprinde extrase privind prețurile pe segmentul de piață al proprietății

12. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Conceptul de *cea mai buna utilizare* reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectata din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare in capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare - este definită ca utilizarea rezonabilă, probabilă și legală a unui teren liber sau construit care este fizic posibilă, fundamentată adecvat, fezabilă financiar și are ca rezultat cea mai mare valoare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

- cea mai bună utilizare a terenului liber
- cea mai bună utilizare a terenului construit.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii. Ea trebuie sa fie:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

Practic, ținând cont de tipul proprietății și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată este cea de proprietate imobiliară rezidențială tip teren pentru construcții. Prin prisma criteriilor care definesc noțiunea de C.M.B.U. aceasta abordare:

- este permisibilă legal;
- îndeplinește condiția de **fizic posibilă**.
- este **fezabilă financiar**.
- este **maxim productivă** se referă la valoarea proprietății imobiliare in condițiile celei mai bune utilizări (destinații).

În realizarea celei mai bune utilizări a terenului liber, evaluatorul identifică mai întâi utilizările probabile în mod rezonabil ale terenului evaluat, utilizări care trebuie justificate adecvat. Acestea sunt analizate apoi în cadrul celor patru teste : de permisivitate legală, de posibilitate fizică, fezabilitate financiară și de valoare maximă.

Utilizări probabile în mod rezonabil.

În cadrul analizei de piață au fost observate terenurile construite și terenurile libere din zona analizată și din imediata apropiere.

În zona analizată terenurile sunt ocupate de locuințe unifamiliale si blocuri ANL, existand si terenuri libere. Ca urmare , se desprind trei utilizări probabile rezonabile și anume: utilizarea terenului pentru dezvoltare rezidențială, pentru dezvoltare ca proprietate destinată serviciilor sau proprietate mixtă (rezidențială, servicii).

Testul de permisivitate legală

Având în vedere că nu există un certificat de urbanism, ținând cont de reglementările urbanistice ale zonei, de utilizarea prezentă (teren liberputem considera ca utilizari probabile, permisibile din punct de vedere legal, acelea de utilizare pentru dezvoltare rezidențială sau nerezidențială.



Testul pentru posibilitate fizică

Acesta analizează caracteristicile fizice ale amplasamentului care pot afecta cea mai bună utilizare a sa. Forma, dimensiunile și topografia terenului, indica imposibilitatea utilizării cu scop rezidențial.

Testul fezabilității financiare

Nu este posibil fizic și legal dezvoltarea unei proprietăți rezidențiale.

Ca urmare, activitatea pieței indică faptul că utilizarea nu este fezabilă financiar. O astfel de utilizare nu se poate realiza imediat.

Testul valorii maxime

Întrucât există o singură utilizare permisă legal, fizic posibilă, fezabilă financiar și care conduce la o valoare maximă a proprietății imobiliare, aceasta este firesc cea mai bună utilizare, respectiv, utilizare nerezidențială.

13. EVALUARE

In conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare, ANEVAR 2020 :

- SEV 100 - IVS Cadru general
- SEV 101 - IVS 101 Termenii de referință ai evaluării.
- SEV 102 - IVS 102 Implementare
- SEV 103 - IVS 103 Raportare
- Ghiduri de evaluare (GEV 520)

13.1. ABORDAREA PRIN PIAȚA

Abordarea prin piață oferă o indicație asupra valorii prin compararea activului subiect cu active identice sau similare, al căror preț se cunoaște.

Tehnicile pentru abordarea prin piață își au baza în analiza pieței și utilizează analiza comparativă, respectiv estimarea valorii se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare, comparând apoi aceste proprietăți cu cea "de evaluat".

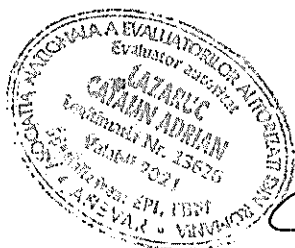
Premisa majoră a metodei este aceea că valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile de tranzacționare a unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacțiile care influențează valoarea.

Tehnica utilizată este o abordare globală, care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piață, reflectate în mass-media sau alte surse credibile de informare. Ea se bazează pe valoarea unitară rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile similare sau asimilabile efectuate în zonă, sau zone comparabile satisfăcătoare.

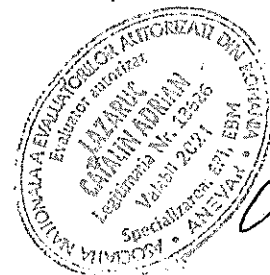
S-a aplicat ca tehnica analizei comparative. Pentru unele elemente de comparație s-au făcut corecții cantitative. Ulterior, analizele calitative s-au aplicat asupra unor prețuri unitare corectate. Evaluatorul a analizat astfel vânzările și ofertele comparabile pentru a determina dacă acestea sunt superioare, inferioare sau egale proprietății de analizat. Corecțiile au fost exprimate în termeni de necesar de ajustare pozitiv sau negativ față de proprietatea evaluată. Valorile rezultate au fost reconciliate prin ordonarea comparabilelor comparativ cu proprietatea în cauză. Elementul de comparație utilizat a fost valoarea unitară.

Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din baza proprie de date, de la agențiile imobiliare colaboratoare și parțial de la instituțiile și persoanele direct implicate în tranzacții.

Proprietățile comparabile utilizate în analiză sunt prezentate în anexa 1.



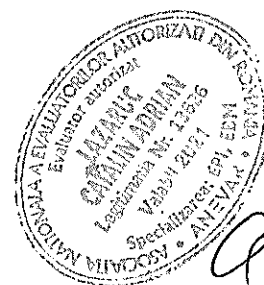
Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Identificare	Teren intravilan în suprafață de 192 mp, situat în municipiul Botoșani, Aleea Ludovic Daus nr.9, Nr.Cad. 67489, A 156/39 (lotul 2 din PAD a imobilului cu Nr.Cad. 57371 cu propunerea de dezlipire)	Aleea Ludovic Daus	Str. Vâlcele nr. 44	Str. Vâlcele	Str. Vâlcele nr. 48A
data	iun.21	iun.21	iun.21	iun.21	iun.21
Suprafața [mp]	192	746	1.000	983	1.000
PREȚ OFERTĂ euro		24500	30000	29490	22000
Prețul de Vânzare euro/mp) - criteriul de comparatie		32,84	30,00	30,00	22,00
TIP COMPARABILA					
Tip comparabila		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%	-5%
Ajustare totala pentru tipul comparabilei		-1,64	-1,50	-1,50	-1,10
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
DREPTUL DE PROPRIETATE					
Drepturi de proprietate transmise	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare unitara sau procentuala		0	0	0	0
Ajustare totala pentru Drepturi de proprietate		0,00	0,00	0,00	0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
RESTRICTII LEGALE					
Restricții legale - coeficienti urbanistici	intabulat	similar	similar	similar	similar
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru Restricții legale - coeficienti urbanistici		0,00	0,00	0,00	0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
CONDIȚII DE FINANȚARE					
Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitara sau procentuala					
Ajustare totala pentru finanțare		0,00	0,00	0,00	0,00



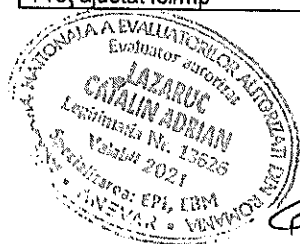
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
CONDIȚII DE VÂNZARE					
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiții de vânzare		0,00	0,00	0,00	0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
CONDIȚII DE PIAȚĂ					
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiții ale pieței		0,00	0,00	0,00	€ 0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
LOCALIZARE					
Localizare	Teren intravilan în suprafață de 192 mp, situat în municipiul Botoșani, Aleea Ludovic Daus nr.9, Nr.Cad. 67489, A 156/39 (lotul 2 din PAD a imobilului cu Nr.Cad. 57371 cu propunerea de dezlipire)	Aleea Ludovic Daus	Str. Vâlcele nr. 44	Str. Vâlcele	Str. Vâlcele nr. 48A
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru localizare		0,00	0,00	0,00	€ 0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
CARACTERISTICI FIZICE					
Marime (dimensiune)	192	746	1000	983	1000
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru dimensiuni		0	0	0	0
Forma (raport dimensiuni) si front la strada	forma neregulata, intravilan	forma regulata, intravilan	forma regulata, intravilan	forma regulata, intravilan	forma regulata, intravilan
Deschidere	15,60	20,00	20,00	45,00	10,00
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	-5,0%	10,0%
Ajustare totala pentru forma si front		0,00	0,00	-1,43	2



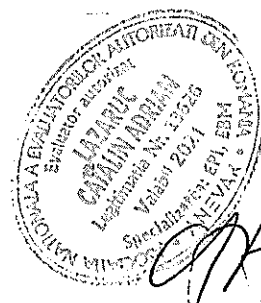
Topografie	plan	plan	plan	plan	inclinat
Ajustare totala pentru topografie (planeitate, alte aspecte)		0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
Preț ajustat lei/mp		0	0	0	2
UTILITĂȚI DISPONIBILE					
Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	da/da/da/da/nu/nu	da/da/da/da/nu/nu	da/da/da/nu/nu/nu	da/nu/da/nu/nu/nu	da/nu/da/nu/nu/nu
Ajustare unitara sau procentuala		0%	5%	10%	10%
Ajustare totala pentru utilități disponibile		0,00	1,43	2,71	€ 2,51
Preț ajustat lei/mp		31,20	29,93	29,78	27,59
ZONAREA					
Zonarea - destinatia legala permisa	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru zonare		0,00	0,00	0,00	€ 0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	29,93	29,78	27,59
CEA MAI BUNA UTILIZARE					
Cea mai bună utilizare	nerezidential	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru Cea mai bună utilizare		0,00	0,00	0,00	€ 0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	29,93	29,78	27,59
Preț ajustat (lei/mp)		31,20	29,93	29,78	27,59
Ajustare totală netă	(absolut)	0,00	1,43	1,28	6,69
	(procentual)	0%	5%	5%	32%
Ajustare totală brută	(absolut)	0,00	1,43	4,13	6,69
	(procentual)	0,0%	5,00%	14,5%	32,0%
Suprafata	192				
Opinie lei / mp	31,20				
Valoare estimata EURO	5.991				
Valoare LEI	29516				
Curs valutar Euro	4,9241				
Data evaluarii	2021-06-16				



Elementul de COMPARAȚIE	Proprietatea subiect	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Identificare	Teren intravilan în suprafață de 192 mp, situat în municipiul Botoșani, Aleea Constantin Iordăchescu FN(recenzat pe aleea Ludovic Daus nr.9) , Nr.Cad. 67538, A 156/39, 156/40, 156/41 (lotul 1 din PAD a imobilului cu Nr.Cad. 61661 cu propunerea de dezlipire)	Aleea Ludovic Daus	Str. Vâlcele nr. 44	Str. Vâlcele	Str. Vâlcele nr. 48A
data	iun.21	iun.21	iun.21	iun.21	iun.21
Suprafața [mp]	192	746	1.000	983	1.000
PREȚ OFERTĂ euro		24500	30000	29490	22000
Prețul de Vânzare euro/mp) - criteriul de comparatie		32,84	30,00	30,00	22,00
TIP COMPARABILA					
Tip comparabila		ofertă	ofertă	ofertă	ofertă
Ajustare unitara sau procentuala		-5%	-5%	-5%	-5%
Ajustare totala pentru tipul comparabilei		-1,64	-1,50	-1,50	-1,10
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
DREPTUL DE PROPRIETATE					
Drepturi de proprietate transmise	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii	fara restrictii
Ajustare unitara sau procentuala		0	0	0	0
Ajustare totala pentru Drepturi de proprietate		0,00	0,00	0,00	0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
RESTRICTII LEGALE					
Restrictii legale - coeficienti urbanistici	intabulat	similar	similar	similar	similar
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru Restrictii legale - coeficienti urbanistici		0,00	0,00	0,00	0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90



CONDIȚII DE FINANȚARE					
Condiții de finanțare	normale	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitara sau procentuala					
Ajustare totala pentru finanțare		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
CONDIȚII DE VÂNZARE					
Condiții de vânzare	normale	normale	normale	normale	normale
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiții de vânzare		0,00	0,00	0,00	0,00
Pret ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
CONDIȚII DE PIAȚĂ					
Condiții ale pieței	prezent	prezent	prezent	prezent	prezent
Ajustare unitara sau procentuala		0%	0%	0%	0%
Ajustare totala pentru condiții ale pieței		0,00	0,00	0,00	€ 0,00
Pret ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
LOCALIZARE					
Localizare	Teren intravilan în suprafață de 192 mp, situat în municipiul Botoșani, Aleea Constantin Iordăchescu FN(recenizat pe aleea Ludovic Daus nr.9) , Nr.Cad. 67538, A 156/39, 156/40, 156/41 (lotul 1 din PAD a imobilului cu Nr.Cad. 61661 cu propunerea de dezlipire)	Aleea Ludovic Daus	Str. Vâlcele nr. 44	Str. Vâlcele	Str. Vâlcele nr. 48A
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru localizare		0,00	0,00	0,00	€ 0,00
Pret ajustat lei/mp		31,20	28,50	28,50	20,90
CARACTERISTICI FIZICE					
Marime (dimensiune)	192	746	1000	983	1000
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru dimensiuni		0	0	0	0



Forma (raport dimensiuni) si front la strada	forma neregulata, intravilan	forma regulata, intravilan	forma regulata, intravilan	forma regulata, intravilan	forma regulata, intravilan
Deschidere	15,60	20,00	20,00	45,00	10,00
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	-5,0%	10,0%
Ajustare totala pentru forma si front		0,00	0,00	-1,43	2
Topografie	plan	plan	plan	plan	inclinat
Ajustare totala pentru topografie (planeitate, alte aspecte)		0,0%	0,0%	0,0%	10,0%
Preț ajustat lei/mp		31,20	28,50	27,08	25,08
UTILITĂȚI DISPONIBILE					
Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / termoficare / alte)	da/da/da/da/nu /nu	da/da/da/da/nu /nu	da/da/da/nu/nu /nu	da/nu/da/nu/nu /nu	da/nu/da/nu/nu /nu
Ajustare unitara sau procentuala		0%	5%	10%	10%
Ajustare totala pentru utilități disponibile		0,00	1,43	2,71	€ 2,51
Preț ajustat lei/mp		31,20	29,93	29,78	27,59
ZONAREA					
Zonarea - destinatia legala permisa	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru zonare		0,00	0,00	0,00	€ 0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	29,93	29,78	27,59
CEA MAI BUNA UTILIZARE					
Cea mai bună utilizare	nerезidential	rezidential	rezidential	rezidential	rezidential
Ajustare unitara sau procentuala		0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Ajustare totala pentru Cea mai bună utilizare		0,00	0,00	0,00	€ 0,00
Preț ajustat lei/mp		31,20	29,93	29,78	27,59
Preț ajustat (lei/mp)		31,20	29,93	29,78	27,59
Ajustare totală netă	(absolut)	0,00	1,43	1,28	6,69
	(procentual)	0%	5%	5%	32%
Ajustare totală brută	(absolut)	0,00	1,43	4,13	6,69
	(procentual)	0,0%	5,00%	14,5%	32,0%
Suprafata	192				
Opinie lei / mp	31,20				
Valoare estimata EURO	5.991				
Valoare LEI	29516				
Curs valutar Euro	4,9241				
Data evaluarii	2021-06-16				



Ajustările s-au luat în considerare astfel:

- Tip comparabila: S-au ajustat negativ comparabilele 1,2,3 și 4 cu -5%, acestea fiind oferte.
- Caracteristici fizice : - deschidere: Ajustare negativă aplicată comparabilei 3 – cu deschidere mai mare , ajustare pozitivă comparabilei 4 cu deschidere mai mică .
- Caracteristici fizice – topografie: Ajustare pozitivă comparabilei 4 aceasta având topografie înclinată.
- Utilități – Au fost ajustate comparabilele 2, 3 și 4 acestea neavând acces la toate utilitățile comparativ cu subiectul.

Valoarea de piață pentru proprietatea supusa evaluării a fost estimată ca fiind asimilabilă valorii corectate a proprietății comparabile 1 deoarece acestea i-au fost aduse cele mai mici ajustări (ajustarea brută procentuală cea mai mică) având în vedere caracteristicile analizate. În acest context valoarea rezultată prin abordarea prin comparații de piață, este:

VALOAREA DE PIAȚĂ DETERMINATĂ PRIN ABORDAREA PRIN PIAȚĂ	5.991 EUR echivalent 29.516 LEI
--	--

13.2. METODELE ALTERNATIVE

Metoda alocării și metoda extracției nu au fost folosite din lipsă de date de piață privind vânzări de proprietăți imobiliare din zona analizată.

14. RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Având în vedere pe de o parte că s-a folosit o singură metodă de evaluare , relevanța acesteia și informațiile de piață care au stat la baza aplicării ei, și pe de alta parte scopul evaluării și caracteristicile proprietății imobiliare supuse evaluării, în opinia evaluatorului valoarea de piață estimată a proprietății imobiliare descrise este:

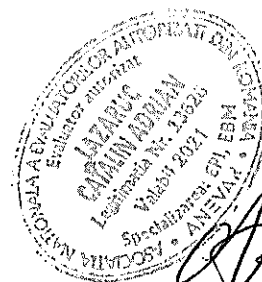
VALOAREA DE PIAȚĂ RECOMANDATĂ	5.991 EUR echivalent 29.516 LEI
VALOAREA DE PIAȚĂ A FOST DETERMINATĂ PRIN:	ABORDAREA PRIN PIAȚĂ
<small>VALOAREA NU ESTE INFLUENȚATĂ DE T.V.A. LA BAZA ESTIMĂRII AU STAT TRANZACȚIILE ÎNTRE PERSOANE FIZICE, MAJORITARE PE PIAȚA IMOBILIARĂ</small>	

Ing.Ec.LĂZĂRUC CĂTĂLIN ADRIAN

Evaluator autorizat EPI , EBM, membru ANEVAR



[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

15. DEFINIȚII

VALOAREA DE PIAȚĂ – conform IVS Cadrul general 2020

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.

16. IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE

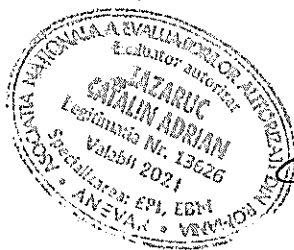
La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport. Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze:

- Terenul s-a evaluat în ca fiind liber și construibil așa cum a rezultat din analiza CMBU.
- Aspectele juridice se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către client și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și marketabil;
- Evaluatorul a avut la dispoziție documentele ce s-au anexat prezentului raport și considerate parte integrantă, din care s-au extras datele mai sus prezentate. Proprietatea a fost evaluată și considerată ca fiind liberă de sarcini. Orice diferență între situația luată în calcul de evaluator și cea prezentată finanțatorului impune invalidarea prezentului raport.
- Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o non-conformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Presupunem că nu există nici un fel de contaminanți și costul activităților de decontaminare nu afectează valoarea; nu am fost informați de nici o inspecție sau raport care să indice prezența contaminanților sau a materialelor periculoase;
- Situația actuală a proprietății imobiliare și scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul considera ca presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile pe care le-a avut la dispoziție existând posibilitatea existenței și a altor informații de care evaluatorul nu avea cunoștință.

Condiții limitative:

- Suprafețele considerate se bazează pe valorile înscrise în documentele puse la dispoziția evaluatorului;
- Valorile estimate în EUR sunt valabile atât timp cât condițiile în care s-a realizat evaluarea (starea pieței, nivelul cererii și ofertei, inflație, evoluția cursului de schimb etc.) nu se modifică semnificativ. Pe piețele imobiliare valorile pot evalua ascendent sau descendent o dată cu trecerea timpului și variația lor în raport cu cursul valutar nu este liniară);
- Orice alocare de valori pe componente este valabilă numai în cazul utilizării prezentate în raport. Valori separate alocate nu trebuie folosite în legătură cu o altă evaluare și sunt invalide dacă sunt astfel utilizate;
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanța sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune;
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului;
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei **iunie 2021**;
- Valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- Valoarea este o predicție; Valoarea este subiectivă; evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.



17. INFORMAȚII UTILIZATE

- Situația juridică a proprietății imobiliare și suprafața terenului;
- Informații privind piața imobiliară specifică (preturi);
- Alte informații necesare existente în bibliografia de specialitate;
- Proprietarul imobilului - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric – precizate prin CF prezentat), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- presa de specialitate și evaluatori care își desfășoară activitatea pe piața locală;
- baza de date a evaluatorului;
- informații existente pe site-ul www.olx.ro, agenții imobiliare.
- Piața imobiliară referitoare la oferte și cereri de proprietăți imobiliare similare din județul Botoșani și din zona în care se situează terenul supus evaluării.

18. TIPUL VALORII ESTIMATE

VALOAREA 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.

19. DATA ESTIMĂRII VALORII

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii **ianuarie 2021**, data la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator (data evaluării). Evaluarea a fost realizată în 16 iunie 2021, care este și data raportului.

20. MONEDA RAPORTULUI

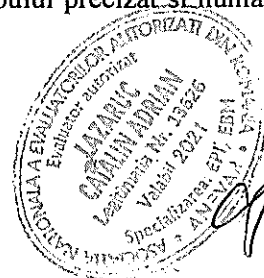
Opinia finală a evaluării este prezentată în LEI și în EUR. Având în vedere că metodele utilizate conduc la exprimarea valorii finale în lei, cursul de schimb utilizat pentru transpunerea în valută este 4,9241 LEI pentru 1 EUR. Exprimarea în valută a opiniei finale o considerăm adecvată doar atât vreme cât principalele premise care au stat la baza evaluării nu suferă modificări semnificative (nivelul riscurilor asociate unei investiții similare, cursul de schimb și evoluția acestuia comparativ cu puterea de cumpărare și cu nivelul tranzacțiilor pe piața imobiliară specifică etc.)

21. ALTE PRECIZĂRI

Raportul de evaluare a fost întocmit în baza actelor transmise de solicitant. Inspekția a fost efectuată în prezența reprezentatului clientului care a solicitat evaluarea de piață a proprietății.

22. CLAUZA DE NEPUBLICARE

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către proprietar, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestuia. În conformitate cu uzanțele din România valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport și încă un interval de timp limitat după aceasta dată, în care condițiile specifice nu suferă modificări semnificative care pot afecta opiniile estimate. Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare, stadiul de dezvoltare al pieței imobiliare din Botoșani și scopul prezentului raport. Dacă acestea se modifică semnificativ în viitor evaluatorul nu este responsabil decât în limita informațiilor valabile și cunoscute de acesta la data evaluării. Acest raport de evaluare este confidențial, destinat numai scopului precizat și numai



pentru uzul clientului si destinatarului. Nu acceptam nici o responsabilitate daca este transmis unei alte persoane, fie pentru scopul declarat, fie pentru alt scop, in nici o circumstanță.

23. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Declarăm că prezentul raport de evaluare a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor ANEVAR, cu normele și cu metodologia de lucru recomandate de ANEVAR, și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Evaluatorul nu are 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.

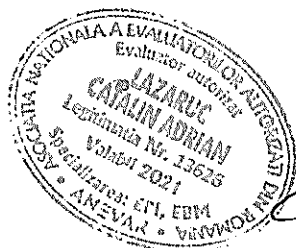
24. CERTIFICARE

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

1. Afirmările 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.
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 ANEVAR in vigoare.
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.

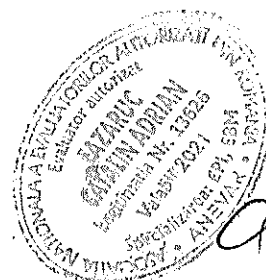
Ing.Ec.LĂZĂRUC CĂTĂLIN ADRIAN

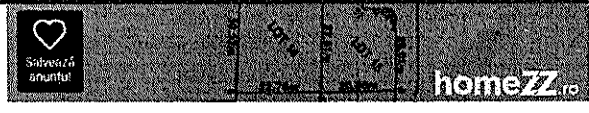
Evaluator autorizat EPI, EBM, membru ANEVAR



25. ANEXE

- ANEXA NR. 1 – OFERTE ȘI INFORMAȚII DE PIAȚĂ UTILIZATE
- ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII ALE PROPRIETĂȚII
- ANEXA NR.3 – LOCALIZAREA PROPRIETĂȚII
- ANEXA NR.4 - DOCUMENTE DE PROPRIETATE





Zona **Est** Suprafață teren **746 m²** Tip teren **Altele**

Clasificare teren **Intravilan**

Se vinde teren intravilan, lotizat, suprafata de 746 mp, zona ANL Cismaea, deschidere 20m.l, adancime 22 ml. Certificat de urbanism, P+2.

Zona este in dezvoltare, cu multe constructii noi in zona si cu utilitatile foarte aproape.

Utilitati la limita de proprietate.

Pret: 24500 euro negPrecizat ca ati vazut oferta cu ID-ul: 6281

Emanuela
CONSILIER DE IMBUNATĂȚIRE

0756870801

TRIMITE MESAJ

ADAUGĂ LA FAVORITE

SOLICITĂ VIZIONAREA

2. <https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-pentru-casa-livada-cu-pomi-fructiferi-IDeEWg0.html#201c35ec07>



De OLX din octombrie 2014
Activ ieri la 09:55

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

074 607 7257 Trimite mesaj

Localizare

Botosani, Botosani

la 99km de tine

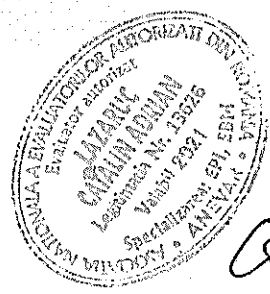
Postat în anul 2021

Vand teren pentru casa + livada cu pomi fructiferi.

30 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica Extravilan / Intravilan: Intravilan Suprafata usca: 1 000 m²



Postat 12 mai 2021

Vand teren pentru casa + livada cu pomi fructiferi.

30 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / Intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1 000 m²

Descriere

Vand teren intravilan 1000 mp, ideal pentru constructie casa.

Terenul are front stradal, are curent electric, apa si canalizare.

Livada cuprinde aproximativ 25 de pomi fructiferi pe rod.

Pret fix: 30E/MP.

Pentru mai multe detalii: Tel. 0746077267 sau direct la adresa: Str. Valcele. nr. 44. Botosani.

Vizualizări: 3599

ID: 216621924

RAPORTEAZĂ

Telefonic au fost comunicate următoarele: deschidere 20 ml, teren în pantă, documentația pentru gaz aprobată.

- <https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-intravilan-zona-cisMEA/6i501hd74794743ee4e3684de0ifg1h8.html>

publi24.ro
o bursa imobiliara

Contul meu Favorite Adaugă

Teren intravilan, zona cisma
Botosani, Botosani Nord Vazi pe harta

30 EUR

Vizualizat de 3508 ori la 14.15.18

0737182578

Mesaj

Adauga favoriz

Teror

Fa oferta

Vizualizari: 331

Raportaza



CPA

Specificatii

Suprafata terenului 983,0 m² Front stradal 45

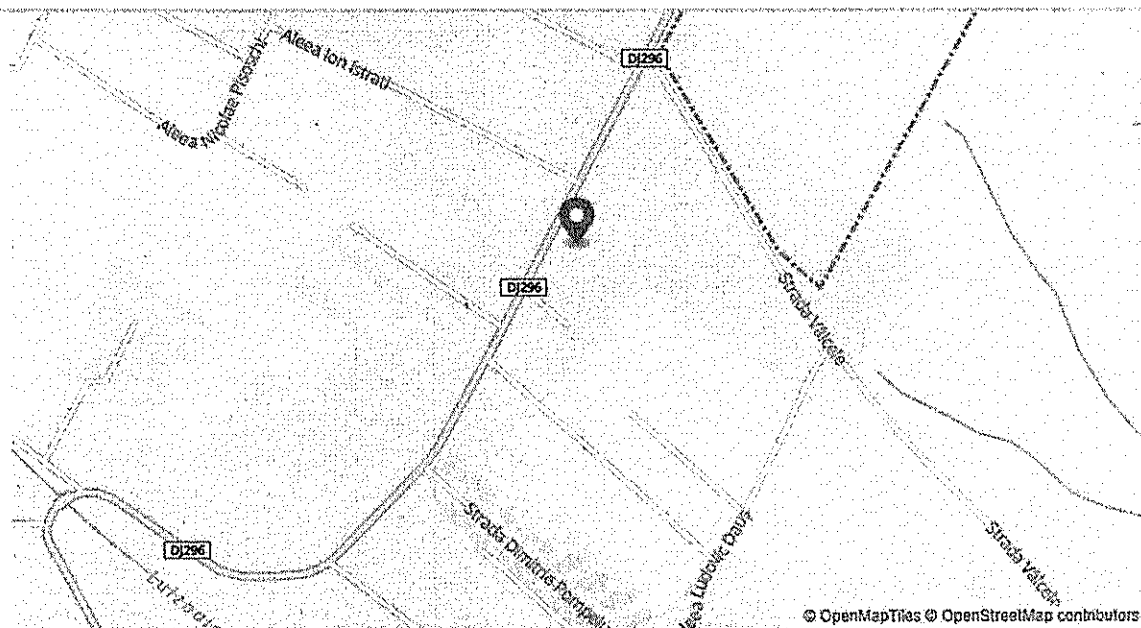
Descriere Imobiliare

De vanzare teren intravilan, - 30 eur/mp pret final

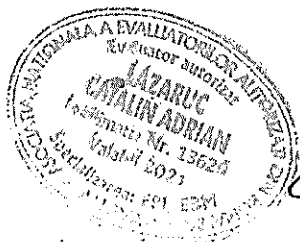
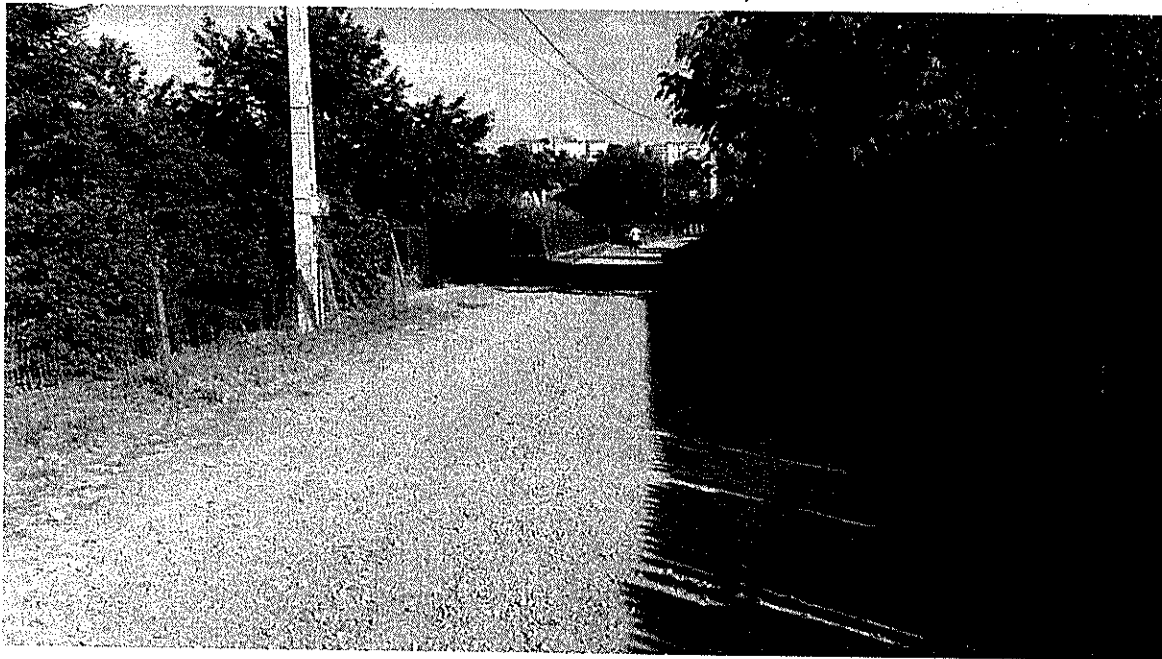
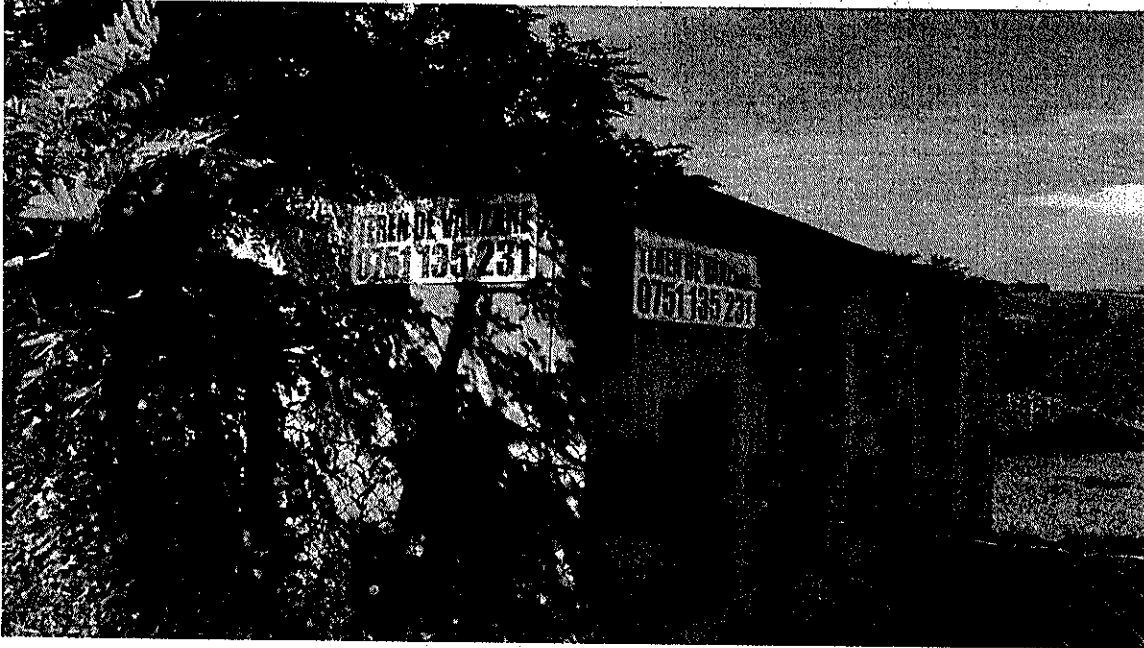
In Botosani - Zona Cisma. Iesire la drum
canalizarea si contorul de curent la limita proprietatii, iar celelalte utilitati in vecinatate.
Este ideal pentru casa.
Pentru mai multe detalii,

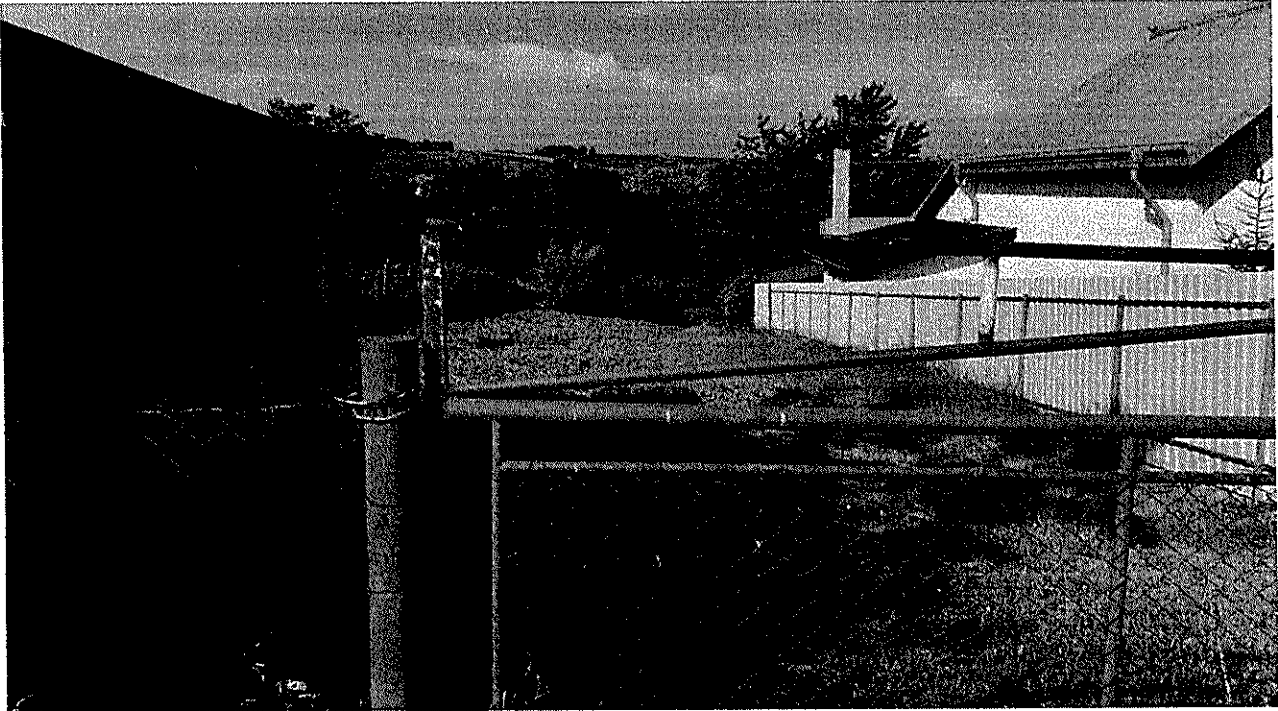
Vezi detalii pe www.romimo.ro

Anunturi recomandate

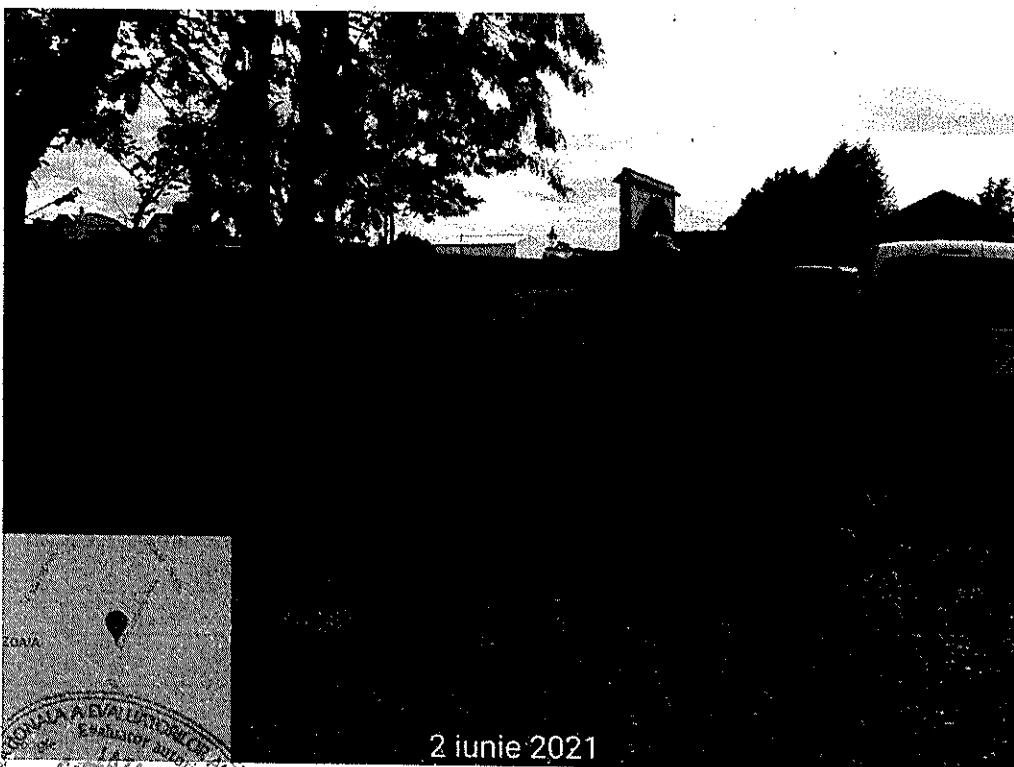


4. Telefon 0751135231. Teren intravilan str.Vâlcele nr.48 A, suprafața de 1000 mp, deschidere 10 ml, pantă, canalizare, apă , curent electric la limita de proprietate, preț 22 euro/ml.



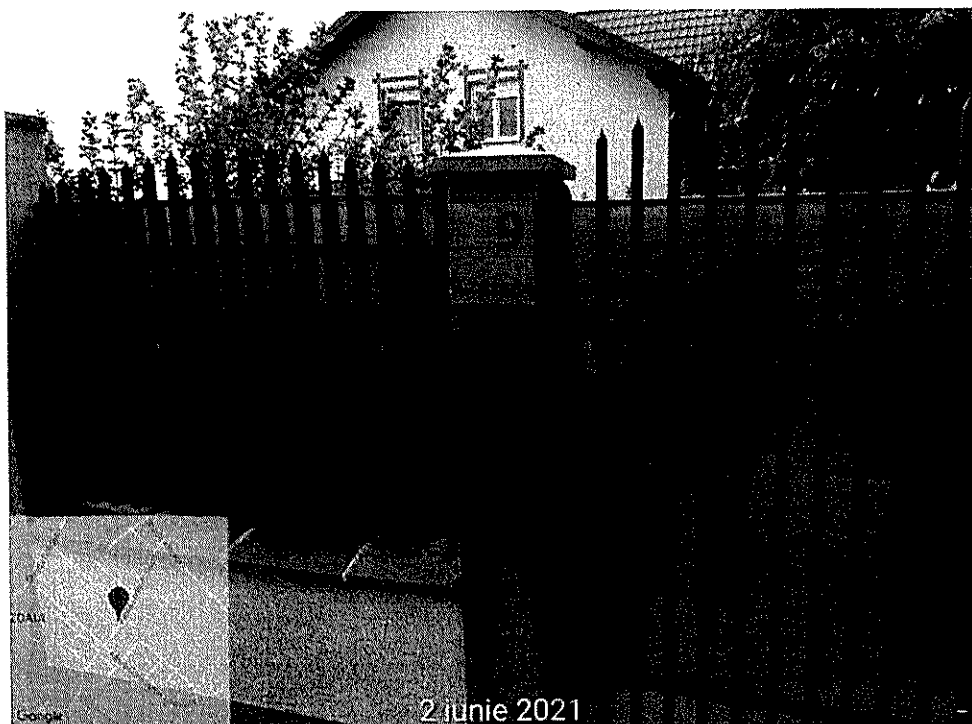
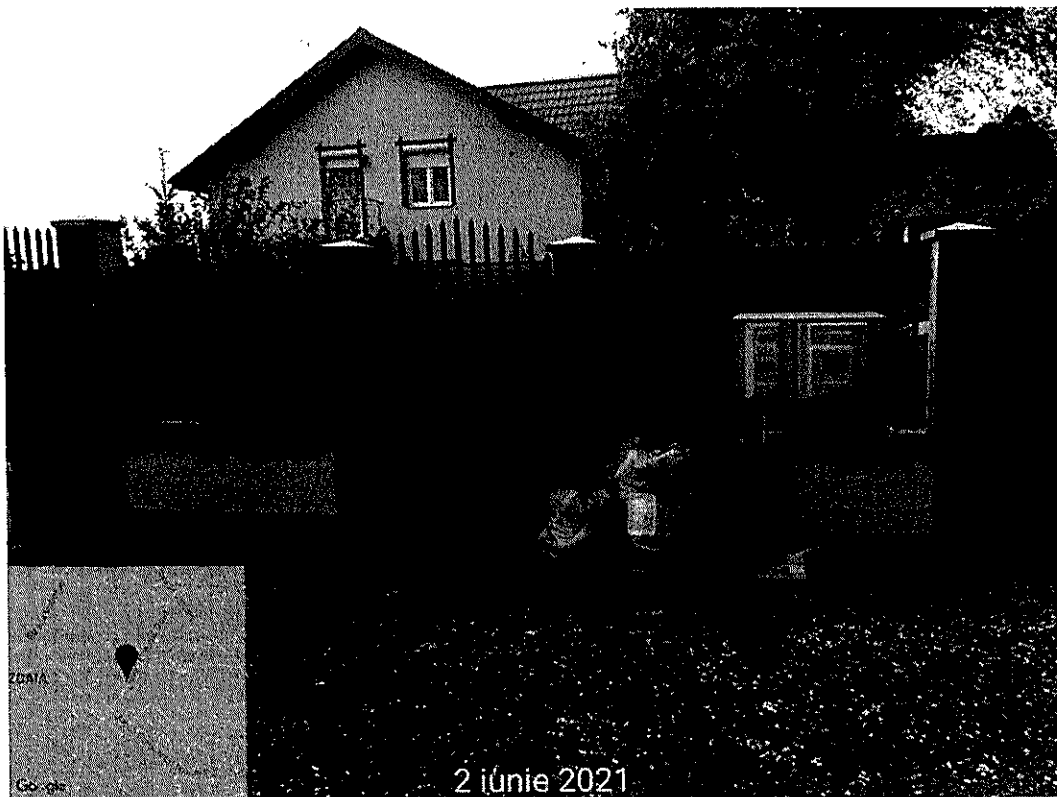


ANEXA NR. 2 – FOTOGRAFII Teren situat pe Aleea Ludovic Daus nr.9.

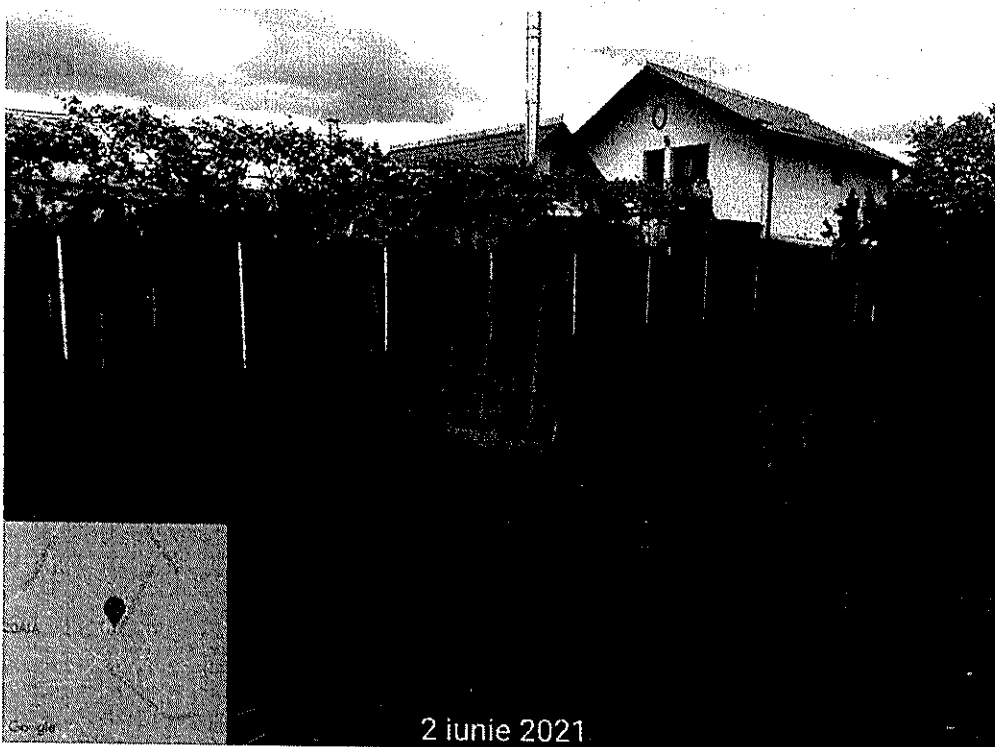
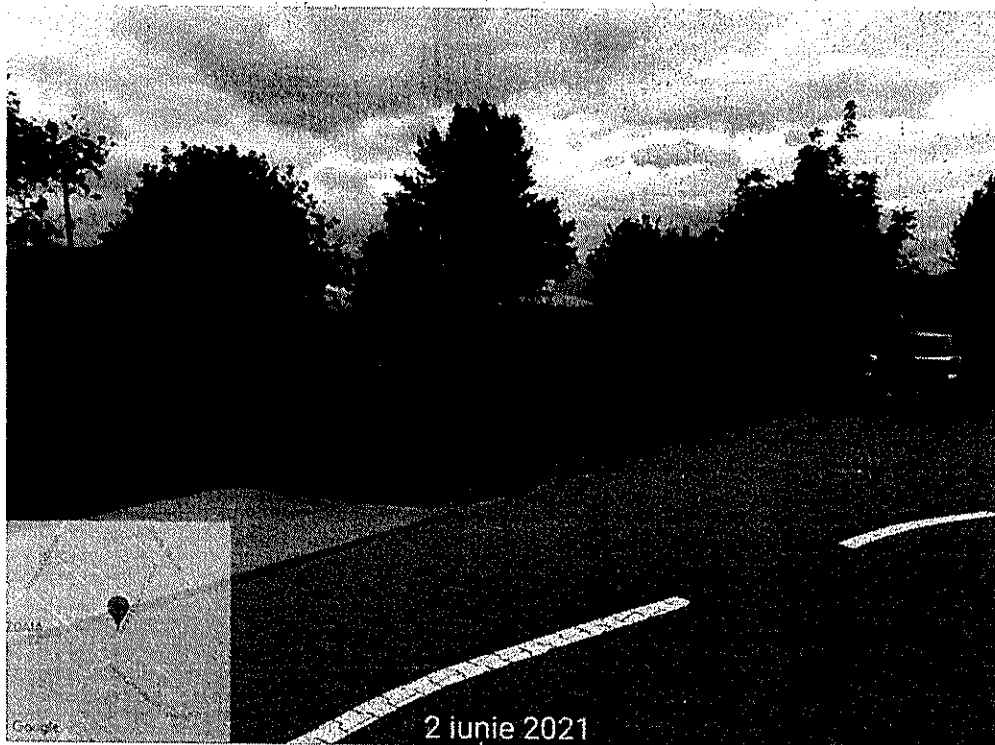


ROMANIA EVALUATORILOR IMOBILIARE
Evaluatori Autoritate
LAZARU
KATALIN ADRIAN
Inscrisiunea Nr. 13627
15 Iunie 2021

KA

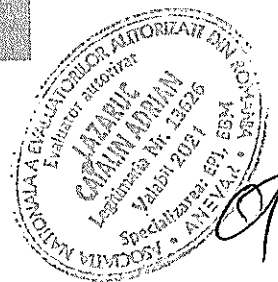


FOTOGRAFII Teren situat pe aleea Constantin Iordachescu FN (recenizat pe Aleea Ludovic Daus nr. 9)



NATIONALA A EVALUATORILOR AUTORIZATI
Evaluator autorizat
LAZARUC
CRISTIAN ADRIAN
Engidmatis Nr. 13626
Valabil 2021
Specializarea: EPI, EPII
ANEXA

ANEXA NR.3 – LOCALIZAREA PROPRIETĂȚII



ANEXA NR.4 - DOCUMENTE DE PROPRIETATE



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57371 Botosani

Nr. cerere 41729
Ziua 16
Luna 06
Anul 2021



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi.15578
Nr. cadastral vechi:(3146/1-3146/2/2/6-3146/2/2/9-3146/2/2/7-3146/2/2/3-3146/2/1-3146/2/2/5-3146/2/2/2-3146/2/2/1-3146/2/2/4-3146/2/2/8)/1

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Botosani, Str. Dobosari, Nr. F.N., Jud. Botosani, Recenzat pe Aleea Ludovic Daus nr. 9

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	57371	1.497	Teren intravilan imprejmuit.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	57371-C1	Loc. Botosani, Nr. F.N., Jud. Botosani, Recenzat pe Aleea Ludovic Daus nr. 9	Nr. niveluri:2; S. construita la sol.121 mp; S. construita desfasurata:251 mp; Locuinta P+M construita din caramida, acoperita cu tabla, in anul 2011. SCD = 250.80 mp.
A1.2	57371-C2	Loc. Botosani, Nr. F.N., Jud. Botosani, Recenzat pe Aleea Ludovic Daus nr. 9	Nr. niveluri:1; S. construita la sol.50 mp; S. construita desfasurata:50 mp. Anexa Gospodareasca parter, construita din BCA, acoperita cu tabla, in anul 2011, SCD = 50,00 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referinta
4964 / 28/03/2006	
Contract De Schimb nr. 9173, din 20/12/2004 emis de BNP RETA ANITEI;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AXINTE DOINIȚA, căsătorită cu 2) AXINTE COSTEL, - bun comun OBSERVATII: (provenita din conversia CF 15578)	A1 / B.3
11346 / 13/02/2020	
Act Administrativ nr. 149, din 20/04/2007 emis de Primaria Municipiului Botosani; Act Administrativ nr. 17015, din 25/08/2011 emis de Primaria Municipiului Botosani;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) AXINTE COSTEL, căsătorit cu 2) AXINTE DOINIȚA, bun comun	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referinta
NU SUNT	



Lungime Segmente

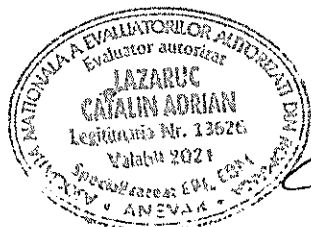
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.206
2	3	52.744
3	4	16.733
4	5	91.159
5	6	1.914
6	7	5.353
7	8	3.279
8	9	10.667
9	10	2.6
10	11	5.708
11	1	34.537

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul Informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
 Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
 16/06/2021, 08:48



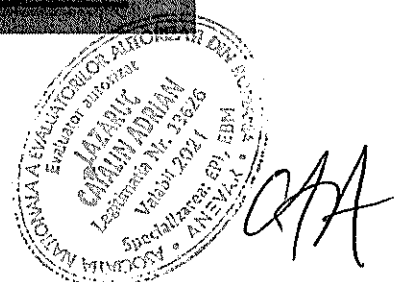


CONTRACT DE SCHIMB

Între subscrișii:
AXINTE COSTEL și AXINTE DOINIȚA, soți, cu domiciliul în Botoșani, Calea Națională nr.51, bloc R.1, scara A, etaj 3, apartament 9, Județul Botoșani, și buletin de identitate

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI, cu sediul în municipiul Botoșani, strada Piața Revoluției nr.1, Județul Botoșani, prin delegat Ghercă Lucreța, cu domiciliul în Botoșani, strada Dobosari nr.31, lucrând în baza delegației nr.21060 eliberată la data de 28 septembrie 2004, s-a încheiat prezentul contract de schimb:

Nei, **AXINTE COSTEL și AXINTE DOINIȚA**, proprietari ai unei suprafețe de teren de 1.497 (una mie patru sute nouăzeci și șapte) m.p. situată în extravilanul municipiului Botoșani, județul Botoșani, în p.c.156/40, soia 18, identificată cu număr topografic nedefinitiv 3498/1, înscrisă în CF 9896/N-Botoșani, dobândită prin cumpărare în baza contractului de vânzare-cumpărare autenticat sub nr.422/2003 la Biroul Notarului Public Reta Anjei, întărit sub nr.458/2003 la Judecătoria Botoșani, o căm în deplină proprietate **PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BOTOȘANI**, de la care înțelegem să primim în schimb suprafața de 1.497 (una mie patru sute nouăzeci și șapte) m.p. teren situată în Botoșani, strada Dobosari, județul Botoșani (lotul ANL), în p.c.156/39, soia 18, identificată cu număr topografic nedefinitiv 3146/1 - 3146/2/2/6 - 3146/2/2/9 - 3146/2/2/7 - 3146/2/2/3 - 3146/2/2/1 - 3146/2/2/5 - 3146/2/2/2 - 3146/2/2/1 - 3146/2/2/4 - 3146/2/2/8 /1, înscrisă în CF 12036/N-Botoșani, dobândit în baza contractului de schimb autenticat sub nr.8126/2002 la Biroul Notarului Public Reta Anjei, a contractului de schimb autenticat sub nr.611/2003 la Biroul Notarului Public Lili Bobu și a încheierii de îndreptare a erorii materiale nr.2952/2003, a contractului de schimb autenticat sub nr.1807/2003 la Biroul Notarului Public Reta Anjei, a contractului de schimb autenticat sub nr.605/2003 la Biroul Notarului Public Lili Bobu, a contractului de schimb autenticat sub nr.600/2003 la Biroul Notarului Public Lili Bobu, a contractului de schimb autenticat sub nr.8187/2002 la Biroul Notarului Public Reta Anjei, a contractului de schimb autenticat sub nr.8187/2002 la Biroul Notarului Public Lili Bobu, a contractului de schimb autenticat sub nr.425/2003 la Biroul Notarului Public Lili Bobu, a contractului de schimb autenticat sub nr.612/2003 la Biroul Notarului Public Lili Bobu, a contractului de schimb autenticat sub nr.1781/2003 la Biroul Notarului Public Elena Roman, a contractului de schimb autenticat sub nr.209/2003 la Biroul Notarului Public Lili Bobu, încheiate la Biroul de Cartă Funciară - Birou de Cartă Funciară Botoșani-Biroul de Cartă Funciară - Birou de Cartă Funciară Ghercă Lucreța, delegat al **PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI BOTOȘANI**, cu sediul în municipiul Botoșani, strada Piața Revoluției nr.1, județul Botoșani, și a scării nr.1 în deplină proprietate asupra suprafeței de teren de 1.497 (una mie patru sute nouăzeci și șapte) m.p. teren situată în Botoșani, strada Dobosari, județul Botoșani (lotul ANL) și asupra suprafeței de teren de 1.497 (una mie patru sute nouăzeci și șapte) m.p. teren situată în Botoșani, strada Dobosari, județul Botoșani (lotul ANL) pe care fac parte integrală





Scrisoarea se face în baza contractului nr. 20/2014, alăturat la data de 20.02.2014, încheiat de Primăria Municipality Dăbâca, Valcea County și societatea de drept privat ASPIA SA din Craiova, Valcea County, în baza contractului nr. 1071 din 13 septembrie 2014, precum și în baza contractului nr. 47 din 26 februarie 2014.

Prin prezenta, părțile decid să schimbe termenii și condițiile contractului nr. 20/2014, în următoarele condiții: Prin prezenta, părțile decid să schimbe termenii și condițiile contractului nr. 20/2014, în următoarele condiții: Prin prezenta, părțile decid să schimbe termenii și condițiile contractului nr. 20/2014, în următoarele condiții:

Prin efectuarea prezentei schimbări, fiecare parte va plăti contractului încheiat în condițiile supraamplaselor de teren de teren, date supraamplasării, fără să necesite plăți sau un fel de venimul de natura patrimonială.

Taxele de performanță contractuale și taxele impozitelor în PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DĂBĂCA.

În baza prezentei contractuale, contractul se încheie în cadrul fondului și proprietății pe numele societății.

Prezenta încheie s-a încheiat în baza contractului de vânzare-cumpărare, a contractelor de schimb și deșapei, a contractelor de care societatea de drept privat ASPIA SA este membru, a contractelor de schimb și deșapei, a contractelor de care societatea de drept privat ASPIA SA este membru, a contractelor de schimb și deșapei, a contractelor de care societatea de drept privat ASPIA SA este membru.

Subsemnatele părți decid să schimbe termenii și condițiile contractului nr. 20/2014, în următoarele condiții: Prin prezenta, părțile decid să schimbe termenii și condițiile contractului nr. 20/2014, în următoarele condiții: Prin prezenta, părțile decid să schimbe termenii și condițiile contractului nr. 20/2014, în următoarele condiții:

Redactat, editat și autentificat astăzi la Birou Notarilor Publici Retea Anapl, în opt exemplare din care șapte s-au înmănat părților.

PĂRȚILE

AGENTE COSTEL

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DĂBĂCA
prin delegat **Gheră Lucretia**

AGENTE DORINȚA



ROMÂNIA
BIROUL NOTARILOR PUBLICI
RETA ANIȚEI
SEDIUL: Botoșani, Bd.M.Eminescu nr.63

INCHETARE DE AUTENTIFICARE NR. 9173

Anul 2004, luna decembrie, ziua 20.

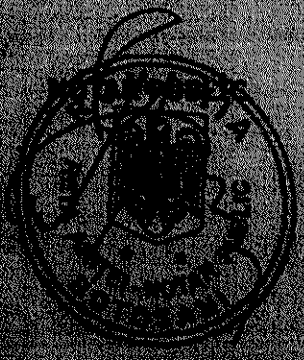
În fața mea, **BETA ANIȚEI**, notor public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. **AXINTE COSTEL și AXINTE DOMINIȚA**, soți, cu domiciliul în Botoșani, ~~.....~~ județul Botoșani, înscrisi în cartea funciar nr. ~~.....~~ și buletin de identitate nr. ~~.....~~

2. **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI**, prin delegat ~~.....~~ cu domiciliul în ~~.....~~ județul Botoșani, identificată prin carte de identitate nr. ~~.....~~ Botoșani, care, după citirea actului, al cărui conținut s-a auzit și care exprimă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului încheiere și au semnato toate exemplarele, precum și cele trei anexe.

În temeiul art. 9 din Legea nr. 36/1995 SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNCHIERE.

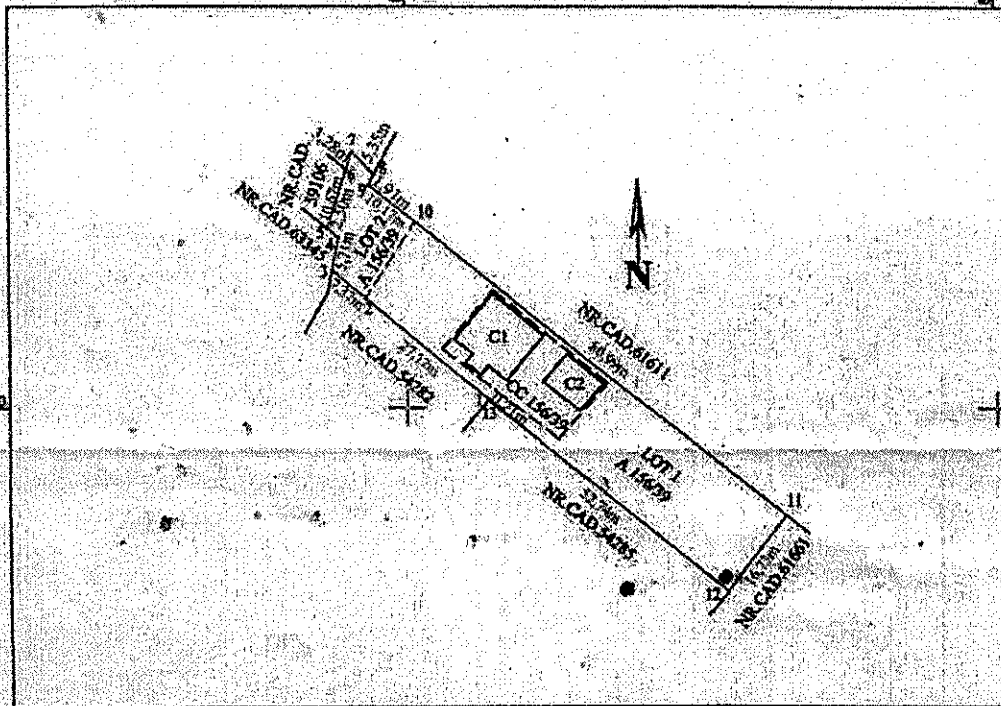
S-a aplicat taxa și depozitul cu data nr. 11865/2004.
 S-a aplicat timbru județal.



Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1: 1 000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului	
57371	1 497,00 mp	Mun. BOTOSANI, Aleea Ludovic Daus, nr 9, Jud. BOTOSANI	
Cartea funciara nr.	57371	U.A.T.	BOTOSANI



Tabel de miscare parcelară pentru dezlipire

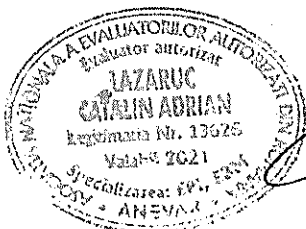
Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului
57371	330,00	CC 156/39	Teren intravilan imprejmuit	330,00	330,00	CC 156/39	LOT 1 - Teren partial imprejmuit
	64 188	156/39		975,00	975,00	A 156/39	
	64 188	156/39		Total - Lot 1	1 305,00	1 305,00	A 156/39
	1 167,00	A 156/39		Total - Lot 2	192,00	192,00	A 156/39
Total	1 497,00			Total	1 497,00		

SC. GENERAL TOPOCAD PROIECT SRL

Data: 03.03.2020

Parafa

OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
BOTOSANI
CORNESCHI IRINA



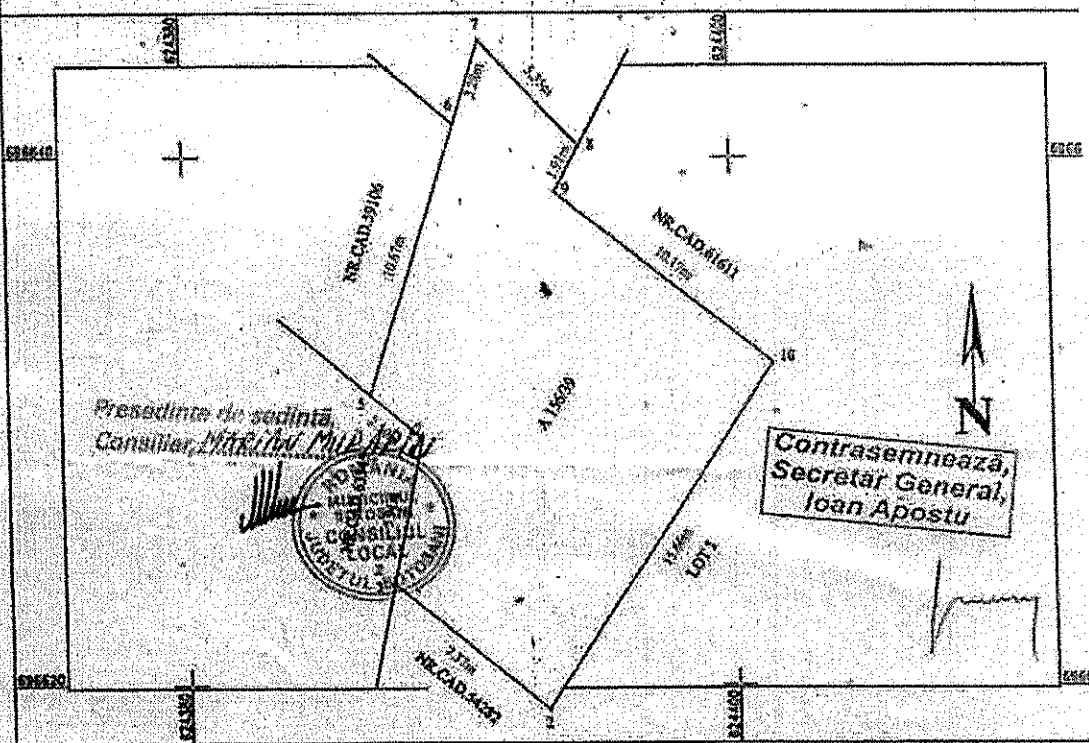
ANEXA NR. 2
CA-VEI NR. 119/30.04.2020

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
67-189	192,00	Mun. BOTOSANI, Alcea Ludovic Daus, nr 9, Jud. BOTOSANI

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	BOTOSANI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
136/39	A	192,00	LOT 2. Teren parțial împrejmuit. Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planșii parcelar.
Total		192,00	

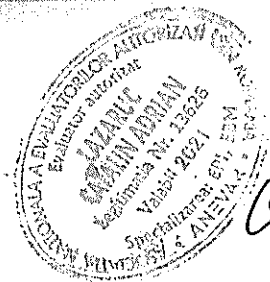
B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafata totală măsurată a imobilului = 192,00 mp
Suprafata din act = 192,00 mp

Executant
SC GENERAL TOROGAD PROIECT SRL
Confirmă realizarea măsurătorilor la teren, corectitudinea
litografiilor documentare cadastrale și corespondența
acestea cu realitatea din teren.

Inspector
Confirmă introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral. ATĂȘTEAZĂ
SEPARAT CARTEA IMOBILIARĂ
Emiterea și parafă



Nr. 15193 din 15.06.2021

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

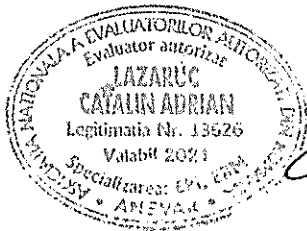
La cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Botoșani cu nr. 15193 din 15.06.2021 va facem cunoscut că imobilul casa/apartament/teren situat pe Alleea Constantin Iordăcheșcu nr. în C.F. 81661

este recanzat potrivit noiiua reglementări strada a Municipiului Botoșani pe Alleea Ludovic Botea nr. 9

Înlocuit

Rețineri - Birou Cadastru Imobiliare și Edificații

Danilău Alin Ionuț





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 61661 Botoșani

Nr. cerere 42461
Ziua 15
Luna 06
Anul 2021

Cod verificare
100105196575



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Nr. CF vechi: 22759

Nr. cadastral vechi: 72172

Adresa: Loc. Botoșani, Al Constantin Iordăchescu, Nr. F.N., Jud. Botoșani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	61661	12.250	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
38694 / 11/09/2008 Act Dezmembrare nr. 8734, din 10/09/2008 emis de BNPA „Reta ANIȚEI - Ana Maria VATAVU” Botoșani (act alipire 8447/03.09.2008 autentificat de BNPA „Reta ANIȚEI - Ana Maria VATAVU” Botoșani (înscris sub nr. 37556/04.09.2008); Contract de schimb nr. 8995 din 2001, nr. 605 din 2003, nr. 602 din 2003, nr. 1781 din 2003, nr. 609 din 2003, nr. 8126 din 2002, nr. 625 din 2003, nr. 1807 din 2003, nr. 611 din 2003, nr. 8187 din 2002, nr. 600 din 2003, nr. 610 din 2003, nr. 502 din 2004, nr. 345 din 2004, nr. 338 din 2004, nr. 1198 din 2003, nr. 7297 din 2001, nr. 7135 din 2001, nr. 8862 din 2001, nr. 7298 din 2001, nr. 10868 din 2001, nr. 2035 din 2001, nr. 10020 din 2001, nr. 2602 din 2003, nr. 1948 din 2003, nr. 9173 din 2004, nr. 476 din 2003, nr. 10340 din 2001, nr. 7581 din 2002 (încheieri nr. 35087 din 20.08.2008, nr. 4436 din 07.09.2004, nr. 4462 din 10.08.2004, nr. 4076 din 26.07.2004, nr. 4460 din 10.08.2004, nr. 32829 din 07.08.2008, nr. 1437 din 26.03.2003, nr. 4261 din 27.08.2001, nr. 5147 din 09.10.2001, nr. 1438 din 26.03.2003, nr. 30989 din 28.07.2008, nr. 5936 din 20.10.2004, nr. 30987 din 02.07.2008, nr. 32021 din 01.08.2008, nr. 6459 din 12.11.2003, nr. 31346 din 29.07.2008, nr. 2395 din 15.05.2003, nr. 32176 din 04.08.2008, nr. 32179 din 04.08.2008));		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI, bun propriu OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 22759)	A1
24265 / 13/04/2020 Act Administrativ nr. 23616, din 06/04/2020 emis de OCPI BOTOȘANI;		
B2	se notează propunerea de admitere a operațiunii de dezmembrare a imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



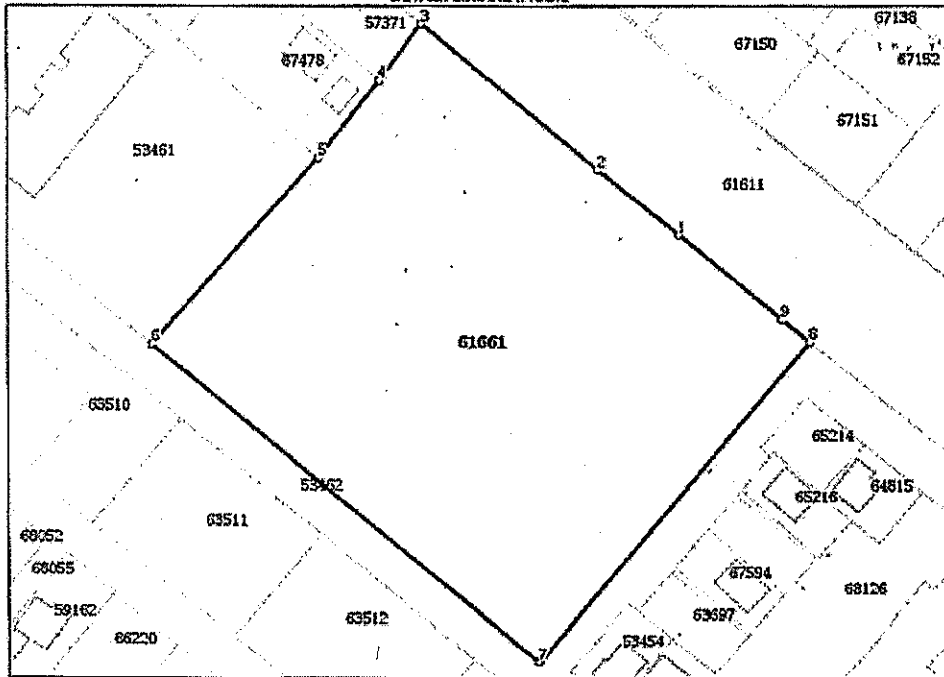
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
61661	12.250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



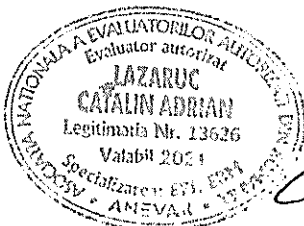
Date referitoare la teren

Nr. Cr.	Categorie folosință	Tipul terenului	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	12.250	-	156/39; 156/40; 156/41	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25,17
2	3	55,285
3	4	16,952
4	5	23,875
5	6	80,86



Carte Funciară Nr. 61661 Comuna/Oraș/Municipiu: Botoșani

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
6	7	121.282
7	8	102.173
8	9	8.509
9	1	32.184

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPi conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
15/06/2021, 09:40



CPA



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

Botoșani, P-ta Revoluției, nr.9, cod Postal: 710236, tel. 0231/502111

Nr. cerere	23626
Zona	06
Lotul	06
Anul	2020

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 61661 / UAT Botoșani

TEREN intravilan

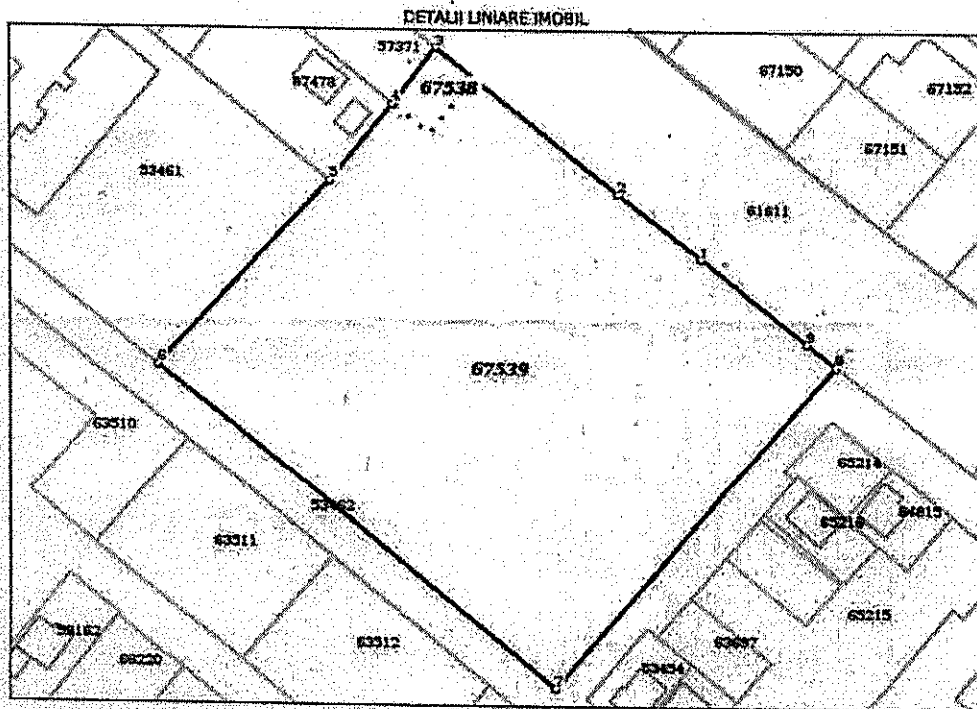
Adresa: Loc. Botoșani, Al Constantin Jordăchescu, Nr. F.N., Jud. Botoșani

Nr. CF vechi: 22759

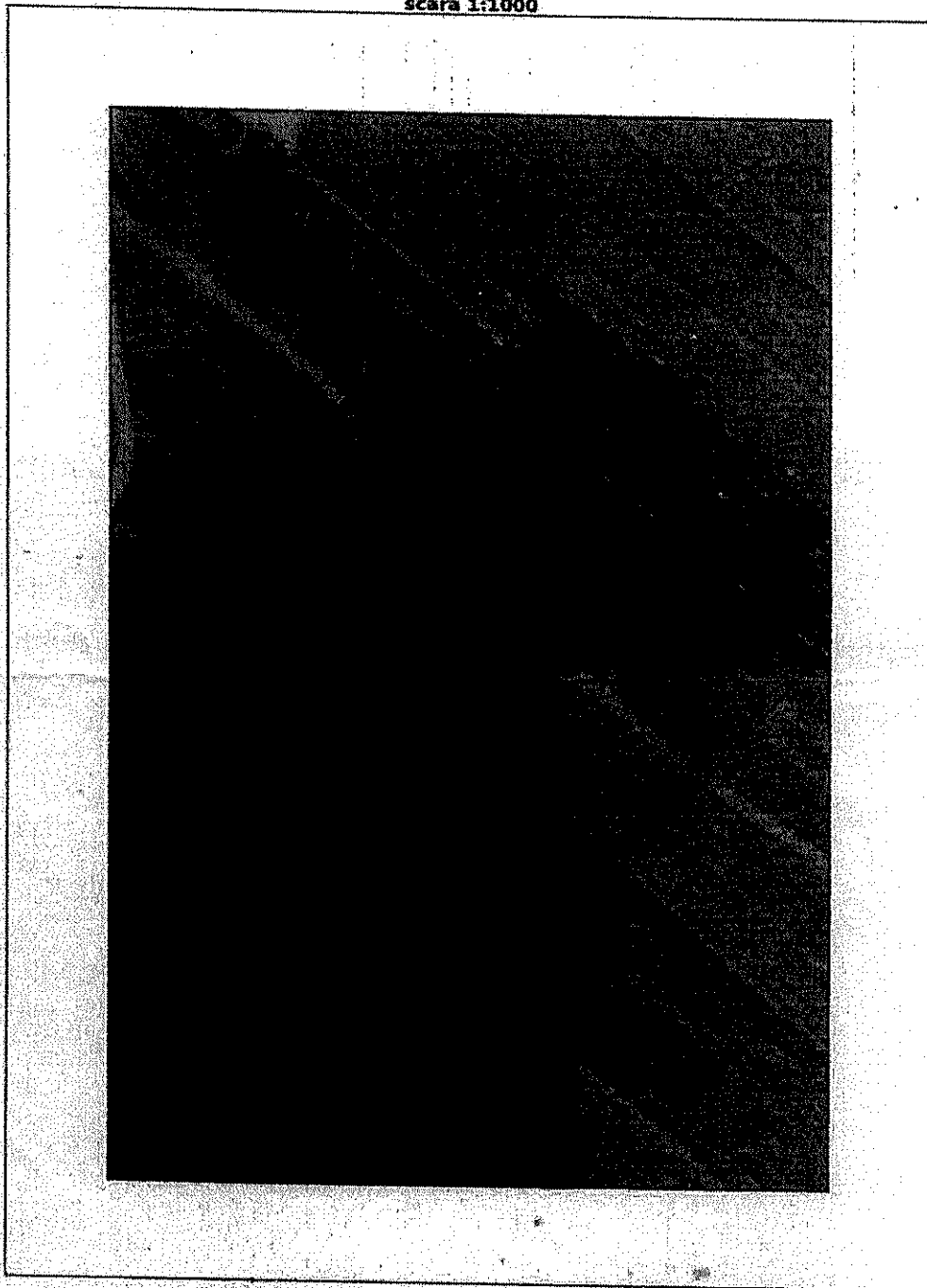
Comuna/Oras/Municipiu: Botoșani

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
CAD: 7217/2	12250	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

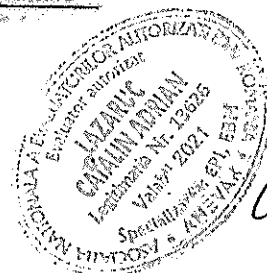


Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 61661 / UAT Botoșani
Incastrare în zonă
scara 1:1000



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 2 din 3



[Handwritten signature]

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. cadastral 61661 / UAT Botoșani

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosinta	Intra viilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Observatii / Referinta
1	arabil	DA	12.250		136/39; 156/40; 156/41	
TOTAL:			12.250			

Date referitoare la constructii

Crt	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinta
Imobilul nu are in componenta constructii					

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment L (m)
1	2	25.17
2	3	55.285
3	4	16.852
4	5	23.875
5	6	60.86
6	7	121.282
7	8	102.173
8	9	8.509
9	1	32.194

* Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stere 70 si sunt rotunjite la 0.

** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.
Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr.Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	23616	06.04.2020	13.04.2020	Dezmembrare/Comasare

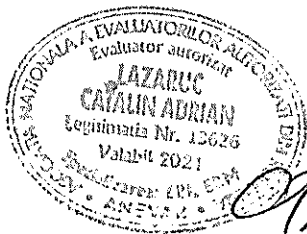
Ca urmare a solutionării cererii nr. 23616 înregistrată la data de 06.04.2020, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr. Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	67538	192	Loc. Botosani, Al Constantin Iordăchescu, Nr. F.N., Jud. Botosani
2	67539	12058	Loc. Botosani, Al Constantin Iordăchescu, Nr. F.N., Jud. Botosani

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 07-04-2020
Situatia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ROGDAN DUGHILA
OFICIUL DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA
BOTOSANI
DUGHILA Rogdan Paul
Consilier



[Handwritten signature]



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani
Adresa: Botosani, P.ta Revolutiei, nr.9, cod Postal: 710236, tel. 0231/582111

Nr.	23616
Ziua	06
Luna	04
Anul	2020

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL BOTOSANI**
Domiciliul Loc. Botosani, Calea Națională, Nr. 70, Jud. Botosani

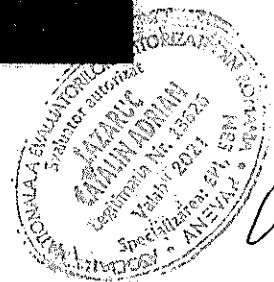
Referitor la cererea înregistrată sub numărul **23616** din data **06-04-2020**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Botosani, Al **CONSTANTIN IORDĂCHESCU**, Nr. F.N., Jud. Botosani, UAT Botoșani având numărul cadastral 61661 a fost dezmembrat în imobilele:
1) **67538** situat în Loc. Botosani, Al **CONSTANTIN IORDĂCHESCU**, Nr. F.N., Jud. Botosani, UAT Botoșani având suprafața măsurată 192 mp;
2) **67539** situat în Loc. Botosani, Al **CONSTANTIN IORDĂCHESCU**, Nr. F.N., Jud. Botoșani, UAT Botoșani având suprafața măsurată 12058 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 07-04-2020.

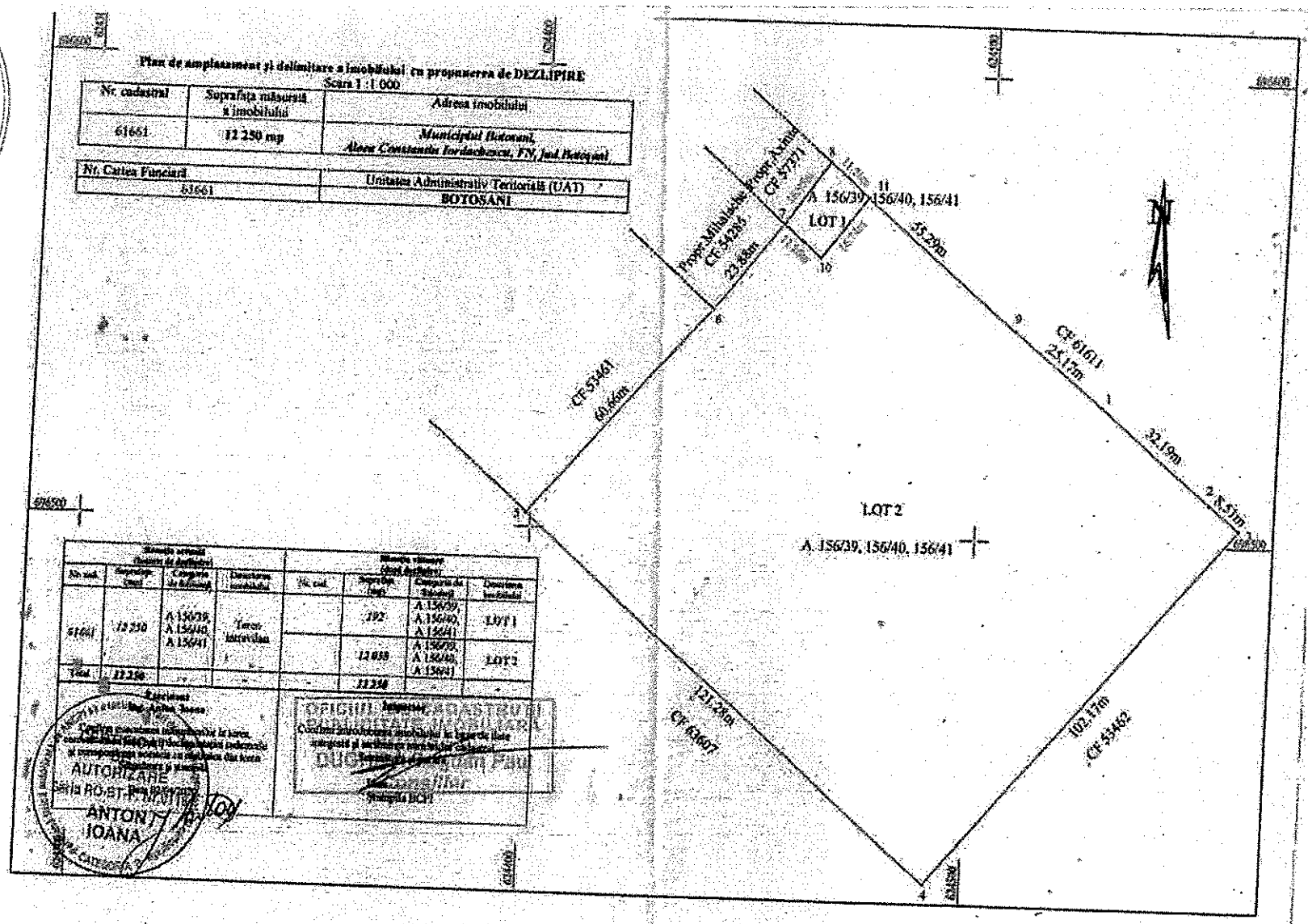
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
BOGDAN DUGHILA
PUBLICITATE IMOBILIARA
BOTOSANI
~~DUGHILA Bogdan Paul~~
Consilier



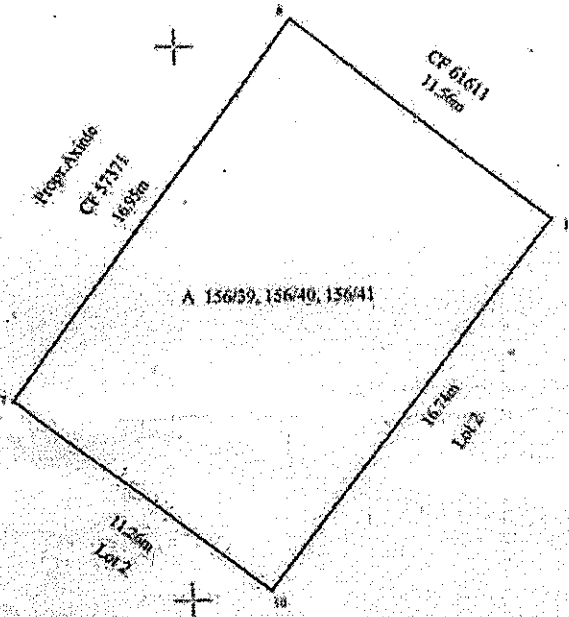


46



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
 (Imobilul este înregistrat în planul cadastral fără locuțarii certa datorită lipsei planului parcelar)
 Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
	192 mp	Municipiul Botoșani, Altea Constantin Iordăchescu FN, jud. Botoșani
Nr. Cartea Funciara		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
67528		Botoșani



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
156/39, 156/40, 156/41	A	192	Teren intravilan
Total		192	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
Suprafața totală măsurată a imobilului = 192 mp			
Suprafața din alt = 192 mp			

Ing. Anton Ioana
 Serviciu de proiectare și inginerie în domeniul construcțiilor
 Autorizație nr. 1224/2021
 Seria RO-1224/2021

Inspector
 Serviciu de proiectare și inginerie în domeniul construcțiilor
 Autorizație nr. 1224/2021
 Seria RO-1224/2021

ANTON IOANA

COMISIA LOCALĂ DE EVALUARE A IMOBILITĂȚII
 Evaluatori autorizați
IOANĂ ADRIAN
 Legătura nr. 1224/2021
 Valabil 2021
 Serviciu de proiectare și inginerie în domeniul construcțiilor
 Autorizație nr. 1224/2021
 Seria RO-1224/2021

ATA

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. —

Localizare rapida

Autare imobil

det: BOTOSANI

AT:

otosani

umar cadastral:

Cautare imobil

selectare fundal



Trat imobile

