

C6

Consiliul
Municipiul Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
nr. 174 din 29.03.2023.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării unui teren

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea vânzării unui teren situat în Municipiul Botoșani, Aleea Eliberării nr. 11, în suprafață de 24 m.p., procedură demarată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 604/22.12.2022

văzând raportul Serviciului Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat și de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Botoșani,

având în vedere intenția de cumpărare a doamnei Feghiu Mihaela, raportul de evaluare și procesul verbal de negociere a prețului de vânzare,

în conformitate cu prevederile art. 13 alin. (1) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), ale art. 354, ale art. 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

în temeiul art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. (a), al art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se însușește raportul de evaluare elaborat de evaluator autorizat ANEVAR Maftai Andreea Felicia care are ca obiect terenul proprietate privată a municipiului Botoșani, situat în Aleea Eliberării nr. 11, în suprafață de 24 m.p., înscris în Cartea funciară 69701, număr cadastral 69701 și procesul verbal de negociere al prețului de vânzare nr. 2393 din 27.03.2023, ce constituie Anexa nr. 1 și nr. 2 la prezenta hotărâre.

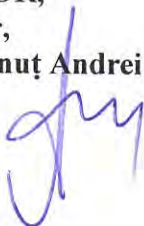
Art. 2. Se aprobă vânzarea către Feghiu Mihaela a terenului în suprafață de 24 m.p., înscris în Cartea funciară 69701, număr cadastral 69701 ce face obiectul contractului de concesiune nr. 2415/22.07.2002 la prețul de 104,16 Euro/m.p., respectiv 2500 Euro, preț ce se va achita în lei la cursul B.N.R. din data perfectării contractului autentic de vânzare-cumpărare.

Art. 3. (1) Se împuternicește Primarul Municipiului Botoșani să semneze contractului de vânzare în formă autentică la biroul notarului public.

(2) Toate costurile notariale aferente documentației de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare, vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată persoanelor interesate, Primarului Municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu, Serviciul Contabilitate și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general,
Oana Gina Georgescu



Serviciul Patrimoniu
Nr. INT. 2399 din 28.03.2022

Aprobat,
Primar,

Cosmin -Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării unui teren

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui teren situat în Municipiul Botoșani, Aleea Eliberării, Nr. 11, în suprafață de 24 m.p, raportul de evaluare a terenului realizat de către un evaluator ANEVAR și procesul verbal de negociere cât și raportul de specialitate întocmit de către Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre prezentat.

Șef Serviciu Patrimoniu,

Gherase Iulius Sebastian



Serviciul Patrimoniu
Nr. INT 2398 din 28.03. 2023

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate

Având în vedere Referatul de aprobare a Primarului Cosmin Ionuț Andrei, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, s-a procedat la analiza proiectului;

1. Necesitate și oportunitate

Orice comunitate urbană modernă trebuie să asimileze și să promoveze o viziune strategică în ceea ce privește dezvoltarea sa viitoare. În patrimoniul privat al Municipiului Botoșani există unele imobile-terenuri, ce pot fi valorificate prin vânzare potrivit reglementărilor legale în vigoare, imobile-terenuri care nu pot fi altfel exploatate de către UAT Municipiul Botoșani, decât prin încasarea unor redevențe extrem de mici, infime, în acest caz pentru terenul în suprafață de 24 m.p. se încasează o redevență de 520 lei/an la nivelul anului 2023. Dispozițiile legale în vigoare prevăd ca autoritățile publice să hotărască cu privire la vânzarea acestor terenuri, aferente construcțiilor definitive, către deținătorii acestora. Procedura de vânzare a terenului și realizarea raportului de evaluare al terenului de către un evaluator autorizat ANEVAR, necesar stabilirii unui pret de pornire a negocierii vânzării terenului în suprafața de 24 m.p., a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr. 604 din 22.12.2022.

2. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentat și justificat din punct de vedere legal de prevederile art. 364 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, conform căruia: „ Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz. (2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării. (3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice ”.

Procedura vânzării terenurilor este guvernată și de către dispozițiile art. 139 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 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” .

De asemenea, în justificarea legalității prezentului proiect de hotărâre, sunt incidente următoarelor acte normative:

-art.13 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

“ (1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției. ”

Acest teren a făcut obiectul contractului de concesiune nr. 2415/22.07.2002, având ca obiect extindere spațiu alimentație publică, concesionat pe durata de existența a construcției, iar vânzarea se realizează întrucât proprietarul construcției nu poate realiza intabularea construcției, proprietate privată. Operațiunea

de alipire a imobilelor-terenuri, situate în Municipiul Botoșani, Aleea Eliberării, nr. 11, necesară pentru intabularea terenurilor într-un singur corp, în vederea depunerii documentației de intabulare a construcției proprietatea doamnei Feghiu Mihaela nu s-a putut opera, întrucât nu se pot alipi 2 corpuri de proprietate cu proprietari diferiți, respectiv terenul proprietate privată și terenul proprietatea privată a municipiului Botoșani.

Raportul de evaluare a fost realizat de către evaluator autorizat ANEVAR Maței Andreea Felicia, valoarea terenului fiind de 1958 Euro (echivalent 9646 lei), respectiv 81,58 Euro/m.p..

Comisia desemnată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr.604 din 22.12.2022 a propus cumpărătorului un pret total de vânzare de 2500 euro, respectiv 104,16 Euro/m.p., pret acceptat de către cumpărător.

De asemenea cumpărătorul va suporta și costurile aferente încheierii actului autentic de vânzare cumpărare.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile art. 129 alin.(2) lit. (c) coroborat cu art. 129 alin. (6) lit. (b), respective art.139 alin.(2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui teren situat în Municipiul Botoșani, Aleea Eliberării, Nr. 11, în suprafață de 24 m.p.

Director Economic,
Mirela Elena Gheorghîță

Șef Serviciu Patrimoniu
Sebastian Iulius Gherase

Arhitect Șef
Agavriloae Alexandru

D.E.



Nr. INT 2398 din 27.03.2023

PROCES – VERBAL

Al ședinței de NEGOCIERE privind prețului de vânzare/cumpărare al imobilului-terenuri, în suprafață totală de 24,00 m.p. înscris în Cartea funciară nr. 69701 nr. cadastral 69701, a Municipiului Botoșani, situat în Municipiul Botoșani, Aleea Eliberării, Nr. 11, Județul Botoșani, proprietatea privată a municipiului Botoșani

Data: 23.03.2023

Orele: 15³⁰-16⁰⁰

Sediul: Primăria Municipiului Botoșani-Sala de ședințe Consiliului Local

La întrunirea grupului de lucru au participat următoarele persoane:

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani;

Membri: Mirela Elena Gheorghiiță- Director Economic- membru

Alexandru Agavriiloae – Arhitect Șef-membru

Gherase Iulius Sebastian– Șef Serviciul Patrimoniu – membru

reprezentând comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului Local a municipiului Botoșani nr. 604 din 22.12.2022,

respectiv din partea cumpărătorului, doamna Feghiu Mihaela

Secretariatul procedurii de negociere a fost asigurat de către Gabriela Lionte - Serviciu Patrimoniu.

Vânzarea terenului de principiu și realizarea raportului de evaluare al terenului de către un evaluator autorizat ANEVAR, necesar stabilirii unui pret de pornire a negocierii vânzării terenului în suprafața de 24 m.p., a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr.604 din 22.12.2022.

Raportul de evaluare a fost realizat de către evaluator autorizat ANEVAR Maței Andreea Felicia, valoarea terenului fiind de 1958 Euro (echivalent 9646 lei), respectiv 81,58 Euro/m.p..

Principalele aspecte discutate s-au referit negocierea prețului de vânzare/cumpărare **terenului** în suprafața de 24 m.p înscris în Cartea funciară nr. 69701 nr. cadastral 69701, a Municipiului Botoșani, situat în Municipiul Botoșani, Aleea Eliberării, Nr. 11, Județul Botoșani. Sintetic, acestea s-au referit la negocierea prețului de vânzare-cumpărare al terenului.

Comisia desemnată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr.604 din 22.12.2022 a propus cumpărătorului un pret total de vânzare de 2500 euro, respectiv 104,16 Euro/m.p.

În urma discuțiilor și dezbaterilor avute între toate părțile implicate și ca urmare a disponibilității acestora de a ajunge la o înțelegere pentru vânzarea, respectiv cumpărarea terenului, s-a stabilit ca prețul de vânzare-cumpărare al terenului să fie în sumă de 2500 Euro, echivalentul în lei la cursul B.N.R. din ziua perfectării actului autentic de vânzare-cumpărare.

De asemenea s-a hotărât ca cumpărătorul Feghiu Mihaela să suporte și cheltuielile necesare pentru perfectarea actului notarial de vânzare-cumpărare.

U.A.T Municipiul Botoșani

Cumpărător

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei

Feghiu Mihaela



Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Mirela Elena Gheorghîță

Alexandru Agavriloae

Gherase Iulius Sebastian

Secretar Gabriela Paraschiva Lionte

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Secțiunea I. Introducere

1.1.Sinteza raportului

Clientul prezentului raport de evaluare d-na Feghiu Mihaela. Utilizatorii desemnați ai lucrării de față sunt d-na Feghiu Mihaela și Municipiul Botoșani.

În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 24 mp. situat în intravilanul mun. Botoșani. al. Eliberării, nr. 11, jud. Botoșani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 69701 a UAT Botoșani și are nr. CAD 69701.

Dreptul de proprietate asupra terenului este intabulat în favoarea Municipiului Botoșani, dobândit prin constituire, conform Actului Administrativ nr. 134/30.03.2022 emis de Consiliul Local al mun. Botoșani.

Asupra terenului subiect nu există intabulate sarcini.

Prezentul raport de evaluare are drept scop informarea clientului în vederea cumpărării terenului subiect. Tipul de valoare estimat, determinat de scopul raportului, este valoarea de piață.

Conform Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022, „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”.

Raportul de evaluare este întocmit de către subsemnata, evaluator membru titular ANEVAR, Maftai Andreea Felicia, având legitimația cu nr. 18379 valabilă pentru anul 2023, pentru specializarea „evaluarea proprietății imobiliare”.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența d-nei Feghiu Mihaela, în data de 23.01.2023. Data evaluării (data la care este valabilă concluzia asupra valorii de piață estimate a proprietății subiect) este 23.01.2023, iar data raportului de evaluare este 31.01.2023.

În evaluarea proprietății am făcut, în primul rând, analiza celei mai bune utilizări. În urma acestei analize, având în vedere situația juridică a terenului și caracteristicile sale fizice, cea mai bună utilizare a sa este cea actuală, respectiv teren cu destinație comercială.

Pentru estimarea valorii de piață a terenului subiect am aplicat abordarea prin venit – metoda capitalizării rentei funciare. Valoarea de piață astfel estimată a terenului este:

Data evaluării	23.01.2023
Curs lei / eur	4,9255

Note:

*** toate valorile prezentate exclud TVA

*** eventualele diferențe dintre valorile exprimate în lei și cele exprimate în euro se datorează numărului de zecimale ale rezultatelor calculului efectuate.

Evaluator autorizat,
Maftai Andreea Felicia

Pagina 2 din 98



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea inițierii procedurilor pentru vânzarea unui teren

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind inițierii procedurilor pentru vânzarea unui teren situat în Botoșani, str. Eliberării nr.11, aferent unor construcții definitive, văzând raportul Serviciului Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, înregistrat și de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, având în vedere solicitarea înregistrată cu nr. 28672/21.11.2022 prin care doamna Feghiu Mihaela își exprimă intenția de cumpărare, în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 354 și art. 364 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a), art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1) Se aprobă inițierea procedurilor pentru vânzarea terenului în suprafață de 24 m.p. ce face obiectul contractului de concesiune nr. 2415/22.07.2002.

(2) Suprafața exactă și conformația terenului va fi determinată prin documentațiile specifice, respectiv extras de carte funciară.

(3) Pentru stabilirea prețului de vânzare se va realiza un raport de evaluare efectuat de către un evaluator autorizat ANEVAR, costul acestei documentații urmând a fi suportat de către cumpărător.

Art. 2 (1) În vederea negocierii prețului de vânzare a terenului prevăzut la art.1, se aprobă constituirea unei comisii de negociere în următoarele componență:

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani;

Membrii: 1. Mirela Gheorghită – Director Economic

2. Agavriloae Alexandru – Arhitect Șef – membru

3. Gherase Iulius Sebastian – Serviciul Patrimoniu – membru


4. Lionte Gabriela Paraschiva – Serviciul Patrimoniu – secretar comisie

(2) Raportul de evaluare și raportul comisiei de negociere vor fi ulterior prezentate Consiliului Local în vederea însușirii cu scopul aprobării vânzării și perfectării contractului autentic notarial de vânzare.

Art. 3. Prezenta hotărâre va fi comunicată persoanei interesate, Primarului municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu, Serviciul Contabilitate și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Ada Alexandrina Macovei

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu

Pe permisiune excepțională,
22.07.2002


Contract de concesiune

Nr. 2415 din 22/07 2002

Capitolul I. Părțile contractante

Concedent : Consiliul Local al Municipiului Botoșani, persoană juridică de drept public, cu sediul în Piața Revoluției nr. 1, reprezentat prin domnul Primar Florin Simion Egner, domnul Director Economic Valerian Sănduc și domnul Cezar Puiu - Șef Serviciu,

Concesionar : FEGHIU MIHAELA

Persoană fizică, conform B.I. seria ~~.....~~ nr. ~~.....~~, CNP ~~.....~~, cu domiciliul în Botoșani, strada ~~.....~~, nr. ~~.....~~

Capitolul II. Legislația incidentă în materie

- Legea Administrației Publice Locale nr.215 din 2001.
- Legea nr. 50 din 1991, republicată, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001
 - Hotărârea Consiliului Local nr. 145/30.05.2002.

Capitolul III. Obiectul concesiunii, durata concesiunii, prevederi generale

Art.1 Obiectul concesiunii

Obiectul contractului de concesiune este exploatarea *bunului – teren, amplasat în strada Bucovina nr. 25, în suprafață de 27,20 mp.*

Art.2 Durata concesiunii

Durata concesiunii este durata existenței construcției, începând cu data de 17.06.2002.

Art.3 Prevederi generale

- (1) Destinația bunului : *Extindere spațiu alimentație publică.*
Nerespectarea prevederilor punctului (1) al prezentului articol dă dreptul concedentului să rezilieze unilateral contractul și să perceapă daune materiale în cuantumul prevăzut de lege.
- (2) Concesionarul are obligația de a înregistra contractul în registrele de publicitate imobiliară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii. Toate formalitățile și cheltuielile sunt în sarcina concesionarului.
- (3) Contractul poate fi prezentat oricăror instituții, persoane juridice sau fizice care se adresează în mod oficial uneia din părți, dacă motivul este bine întemeiat. Decizia în aceste cazuri se adoptă fără consultarea celeilalte părți semnatare a contractului, de persoanele abilitate.
- (4) Relațiile contractuale dintre concedent și concesionar se bazează pe principiul echilibrului financiar al concesiunii. În consecință, concesionarul nu va fi

obligat să suporte creșterea sarcinilor legate de execuția obligațiilor sale, în cazul în care această creștere rezultă în urma :

- unei acțiuni sau măsuri dispuse de o autoritate publică
- unui caz de forță majoră sau caz fortuit.

(5) Schimbarea naturii juridice a obiectului concesiunii nu atrage nici o răspundere din partea concedentului .

Capitolul IV. Redevența

Art. 4. Redevența stabilită conform H.C.L. nr. 145 din 30.05.2002, este de 146.300 lei/mp/an pentru suprafața de 24,20 mp și de 29.300 lei/mp/an pentru suprafața de 3,00 mp, la nivelul anului 2002. Redevența datorată pentru anul 2002, în cuantum de 1.968.261 lei, va fi achitată în două tranșe egale la 31.07.2002, respectiv 30.09.2002.

La redevența datorată se va adăuga TVA.

Art.5 Redevența pentru anii următori va fi actualizată conform evoluției cursului leu - dolar, la 1 ianuarie a fiecărui an.

Art.6. Plata redevenței începând cu 2003, se va face trimestrial, în 4 (patru) rate egale, astfel:

- până la 15 martie;
- până la 15 iunie;
- până la 15 septembrie;
- până la 15 noiembrie.

Art. 7. Plata redevenței se va face în numerar la Direcția de Impozite și Taxe Locale, sau prin virament în contul Primăriei Municipiului Botoșani, nr. 5004 R 14338983 deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

Art.8. (1) În cazul în care concesionarul solicită în scris concedentului să i se comunice date privind obligațiile financiare, acesta are obligația de a răspunde în termen de 7 zile de la data înregistrării adresei. Nu se pot reține în sarcina concedentului răspunderi privind comunicarea de date privind obligațiile financiare atât timp cât nu a existat o solicitare scrisă din parte concesionarului.

(2) În cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile consemnate la art. 4, 5, 6, 7, 8 sau le execută cu întârziere, concedentul va percepe majorări și penalități în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare.

Capitolul V. Drepturile părților

Art.9. Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile, activitățile sau serviciile publice care fac obiectul contractului.

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii și obiectivelor stabilite de părți prin contract.

(3) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatării bunurilor, activităților sau serviciilor publice care fac obiectul concesiunii, fără a transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

(4) Concesionarul are dreptul de a solicita încetarea relațiilor contractuale înainte de termen. În acest sens, se va adresa în mod oficial concedentului, urmând ca acesta să decidă asupra solicitării și să înștiințeze în scris asupra deciziei luate. În cazul acceptului concedentului, concesionarul are obligația de a-și îndeplini obligațiile contractuale asumate până în momentul în care va preda pe bază de proces verbal bunurile libere de sarcini.

În cazul în care concedentul nu este de acord, concesionarul are obligația să-și îndeplinească în continuare, în mod prompt și efectiv, obligațiile contractuale asumate.

Art. 10 Drepturile concedentului

(1) Pe durata contractului de concesiune, concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va face numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, cu excepția cazurilor în care se efectuează de organele de control abilitate.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concedentul are dreptul să manifeste intenția de a dobândi bunuri ce pot fi preluate, și să solicite încheierea contractului de vânzare - cumpărare. Părțile vor stabili un termen în care concedentul să fie obligat să își exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(4) Concedentul poate modifica în mod unilateral contractul de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz. În cazul în care modificarea unilaterală îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod corespunzător și prompt o despăgubire adecvată și efectivă. În caz de dezacord între semnatarii contractului cu privire la suma despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă. Acest dezacord nu poate, în nici un caz, să permită concesionarului să se sustragă obligațiilor sale contractuale.

Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului, desfășurarea activității ori prestarea serviciului în noile condiții stabilite de concedent, fără a putea solicita încetarea contractului de concesiune.

Capitolul VI. Obligațiile părților

Art. 11 Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență a bunurilor, activităților sau serviciilor publice ce fac obiectul contractului.

(2) Concesionarul are obligația de a exploata direct obiectul concesiunii, fără a putea subconcediona în tot sau în parte obiectul concesiunii unei alte persoane.

(3) Concesionarul are obligația de a respecta întocmai condițiile impuse prin contract și caietul de sarcini în exploatarea bunului.

(4) Concesionarul are obligația de a obține pe cheltuiala sa toate acordurile și avizele prevăzute de legislația în vigoare privind obiectul concesiunii.

(5) Concesionarul are obligația, în cazul în care în obiectul concesiunii de terenuri pentru construcții, de a solicita autorizația de construire și de a începe execuția lucrărilor în termen de 1 an de la data semnării contractului.

(6) La încetarea contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a preda bunurile libere de sarcini, în starea în care au fost primite, pe bază de proces verbal, dacă părțile nu convin altfel. Mențiunile, în acest caz, se consemnează în caietul de sarcini.

(7) În cazul în care concesionarul nu predă bunurile libere de sarcini, pe bază de proces-verbal, obligațiile de plată se mențin în continuare, iar concedentul are dreptul de solicita daune interese.

(8) La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere de termen, excluzând forța majoră sau cazul fortuit, concesionarul are obligația să asigure continuitatea prestării stabilite, în condițiile stipulate.

(9) Concesionarul are dreptul de a cesiona contractul, numai după acordul scris al concedentului. În acest caz, concedentul va stabili unilateral noile condiții, le va comunica în scris părților interesate, iar perfectarea documentației se va efectua numai după ce se depune la sediul concedentului acordul scris al concesionarului și persoanei care va prelua concesiunea.

Art.12 Obligațiile concedentului

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul folosirii bunului.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, în afară de partea reglementară a contractului, și în acest caz numai din motive excepționale legate de interesul local sau național.

(3) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

Capitolul VII. Înțetarea contractului de concesiune

Art.13 Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

(1) La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin altfel.

(2) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata despăgubirii juste și prealabile în sarcina concedentului.

(3) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata despăgubirii adecvate în sarcina concesionarului.

(4) În cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata despăgubirii adecvate în sarcina concedentului.

(5) La dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plata unei despăgubiri.

(6) În cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare nu se percep daune

(7) Alte cauze de încetare, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Cap. VIII Răspunderea contractuală

Art.14 Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

Cap.IX Litigiile

Art.15 (1) Pentru litigiilor de orice fel, se va recurge la soluționarea pe cale amiabilă.

(5) În cazul în dezacordul nu a fost soluționat, competența revine instanței judecătorești de drept comun.

Cap.X Dispoziții obligatorii

Art.16 Nerespectarea de către concesionar a obligațiilor prevăzute la punctul 1 art.3 și art.7 duce la rezilierea de drept a contractului de concesiune fără îndeplinirea altor formalități și dă dreptul concedentului de a trece la executarea silită a dispozițiilor sus menționate, fără intervenția instanțelor judecătorești, fără somație, asupra bunurilor mobile și imobile ale beneficiarului.

Cap.XI Definiții

Art.17 (1) Prin forță majoră în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin caz fortuit se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

Încheiat astăzi, 22/07 2002

Concedent,

Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Prin :

Primar ,

Florin Simion Egner

Director Economic ,

Valerian Sănduc

Șef Serviciu ,

Puiu Cezar

Vizat ,

Oficiul Juridic,

Vizat ,

Compartiment audit public intern

Ex. 2

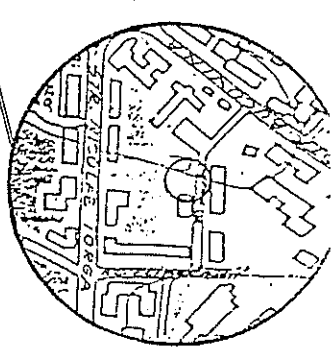
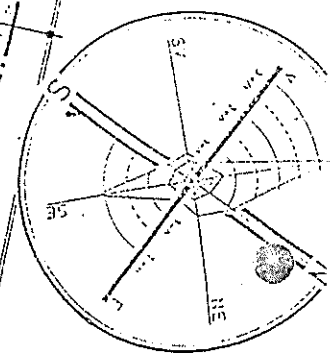
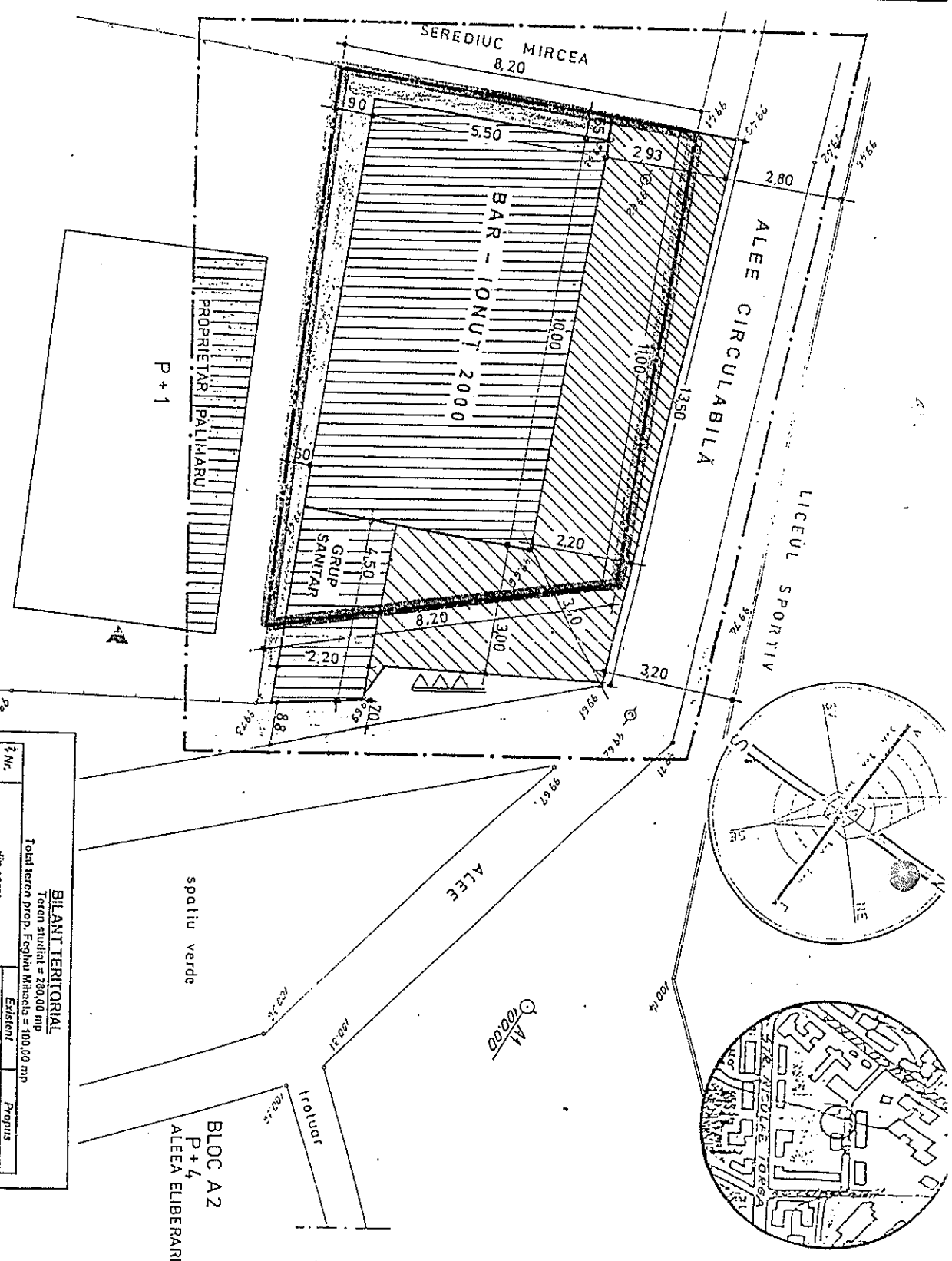
Prin 5

Concesionar,

Feghiu Mihaela



Mixă la ce. 2415/22.07.2002



BILANT TERITORIAL
Teren studiat = 280,00 mp
Teren prop. Feghlu Mihăci = 100,00 mp

Nr. crt.	dln care:	Existenț		Propus	
		Sc (mp)	Scd (mp)	Sc (mp)	Scd (mp)
1	Sală bar existență	50,00	50,00	50,00	50,00
2	Extindere bar pe teren prop.	-	-	27,50	27,50
3	Particulară Feghlu Mihăci	-	-	-	-
4	Grup sanitar	5,00	5,00	11,00	11,00
5	Platformă betonată	34,00	34,00	-	-
6	Spații verzi	11,00	11,00	11,50	11,50
7	Teren destinat concesionării	-	-	24,20	24,20
Total		100,00	100,00	124,20	124,20

POI_{sc} = 50%
POI_{sc} = 90%

Director: ing. Vasile
S.C. GEOSIST PROIE
BOTOSANI
J 07 - 48 - 19
Desenat: des. Angela Cioboc
Proiectat: pr. Viorela Vieru
Verificat: arh. Tudor Manolă

2. REER

LEG

- Lim
- Lim
- Imp
- Circ
- Spa
- Clac
- Terc
- Excl
- cu il
- Spa
- Exit
- Dist
- Dist
- Dimv
- Accc
- Accc
- Circ
- Spai

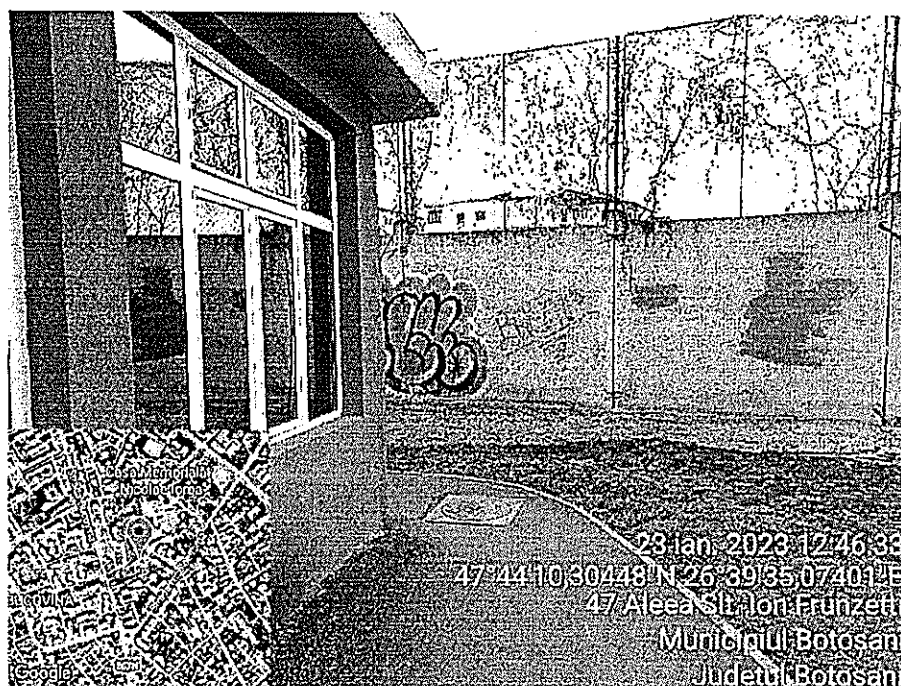
PUN

S1

*Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023*

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ DE TIP TEREN INTRAVILAN



**CLIENT: FEGHIU MIHAELA
EVALUATOR: MAFTEI ANDREEA-FELICIA
DATA EVALUĂRII: 23.01.2023**

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Secțiunea I. Introducere

1.1.Sinteza raportului

Clientul prezentului raport de evaluare d-na Feghiu Mihaela. Utilizatorii desemnați ai lucrării de față sunt d-na Feghiu Mihaela și Municipiul Botoșani.

În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 24 mp. situat în intravilanul mun. Botoșani, al. Eliberării, nr. 11, jud. Botoșani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 69701 a UAT Botoșani și are nr. CAD 69701.

Dreptul de proprietate asupra terenului este intabulat în favoarea Municipiului Botoșani, dobândit prin constituire, conform Actului Administrativ nr. 134/30.03.2022 emis de Consiliul Local al mun. Botoșani.

Asupra terenului subiect nu există intabulate sarcini.

Prezentul raport de evaluare are drept scop informarea clientului în vederea cumpărării terenului subiect. Tipul de valoare estimat, determinat de scopul raportului, este valoarea de piață.

Conform Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022, „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”.

Raportul de evaluare este întocmit de către subsemnata, evaluator membru titular ANEVAR, Maftai Andreea Felicia, având legitimația cu nr. 18379 valabilă pentru anul 2023, pentru specializarea „evaluarea proprietății imobiliare”.

Inspekția proprietății a fost realizată în prezența d-nei Feghiu Mihaela, în data de 23.01.2023. Data evaluării (data la care este valabilă concluzia asupra valorii de piață estimate a proprietății subiect) este 23.01.2023, iar data raportului de evaluare este 31.01.2023.

În evaluarea proprietății am făcut, în primul rând, analiza celei mai bune utilizări. În urma acestei analize, având în vedere situația juridică a terenului și caracteristicile sale fizice, cea mai bună utilizare a sa este cea actuală, respectiv teren cu destinație comercială.

Pentru estimarea valorii de piață a terenului subiect am aplicat abordarea prin venit – metoda capitalizării rentei funciare. Valoarea de piață astfel estimată a terenului este:

REZULTATUL APLICĂRII ABORDĂRII PRIN VENIT			
Data evaluării	23.01.2023	Indicația valorii de piață a proprietății	1.958 €
Curs lei / eur	4,9255	(câmbiu)	9.646 lei

Note:

*** toate valorile prezentate exclud TVA

*** eventualele diferențe dintre valorile exprimate în lei și cele exprimate în euro se datorează numărului de zecimale ale rezultatelor calculelor efectuate.

Evaluator autorizat,
Maftai Andreea Felicia



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

CUPRINS

Secțiunea I. Introducere	2
1.1. Sinteza raportului	2
1.2. Certificarea evaluatorului.....	5
Secțiunea II. Termenii de referință ai evaluării	6
2.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia	6
2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați.....	6
2.3. Scopul evaluării.....	6
2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect și a drepturilor de proprietate evaluate.....	6
2.5. Tipul valorii.....	6
2.6. Data evaluării	7
2.7. Documentarea necesară, natura și sursa informațiilor utilizate care au stat la baza evaluării.....	7
2.8. Ipoteze și ipoteze speciale.....	8
2.8.1. Ipoteze.....	8
2.8.2. Ipoteze speciale.....	8
2.9. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	9
2.10. Declarație de conformitate și descrierea raportului	9
Secțiunea III. Descrierea proprietății	10
3.1. Identificarea proprietății.....	10
3.2. Descrierea situației juridice.....	10
3.3. Informații despre localitate	10
3.4. Informații despre zonă și vecinătate.....	11
3.5. Informații despre amplasament.....	11
Secțiunea IV. Analiza de piață.....	12
Secțiunea V. Analiza celei mai bune utilizări.....	15
Secțiunea VI. Evaluarea proprietății.....	16
6.1. Descrierea metodologiei de evaluare a terenului	16
6.2. Alegerea și aplicarea metodei de evaluare a terenului	16
6.3. Abordarea prin VENIT	17
Secțiunea VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.....	19
Secțiunea VIII. Anexe	20

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

8.1. Estimarea chiriei obtenabile.....	20
8.2. Estimarea ratei de capitalizare:	23
8.3. Fotografii ale proprietății	24
8.4.Localizarea proprietății subiect.....	25
8.5. Extrase din piață.....	28
8.5.1.Oferte chirii teren:.....	28
8.5.2.Oferte vânzare teren – pt rata de capitalizare	32
8.5.3. Istoric chirii teren Botosani	36
Oferte valabile la nivelul lunii mai 2022	36
Oferte valabile la nivelul lunii noiembrie 2022.....	41
Oferte valabile la nivelul perioadei august 2022 – septembrie 2022.....	45
Oferte valabile la nivelul lunii noiembrie 2021	51
Oferte valabile la nivelul perioadei august – septembrie 2021	55
8.6. Documente puse la dispoziția evaluatorului	60

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

1.2. Certificarea evaluatorului

Subsemnata, Maftai Andreea Felicia, declar că dețin cunoștințele necesare și am competența profesională necesară întocmirii prezentului raport de evaluare, în calitate mea de membru titular al ANEVAR, având legitimația cu nr. 18379, valabilă pentru anul 2023, pentru specializarea „evaluarea proprietății imobiliare”.

De asemenea, declar că nu am fost influențată în estimarea valorii de nici o persoană, că valoarea estimată reprezintă o concluzie formulată în urma aplicării abordărilor în evaluare specifice, este corectă și este valabilă la data evaluării (23.01.2023).

Valoarea estimată reflectă valoarea de piață a proprietății imobiliare subiect, determinată de scopul prezentului raport de evaluare, în conformitate cu toate ipotezele și ipotezele speciale instituite.

Evaluator autorizat ANEVAR,
Maftai Andreea Felicia



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Secțiunea II. Termenii de referință ai evaluării

2.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia

Subsemnata, Maftai Andreea Felicia, în calitate de membru titular al ANEVAR, având legitimația cu nr. 18379 valabilă pentru anul 2023, în calitate de autor al prezentului Raport de evaluare, declar următoarele:

Având în vedere pregătirea profesională specifică în domeniul evaluării de bunuri imobile, declar că pot oferi o evaluare obiectivă și imparțială a proprietății imobiliare subiect al prezentului raport, în conformitate cu cerințele Standardelor de Evaluare ANEVAR (ediția 2022) și al Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat;

Nu am nici un interes, actual sau viitor, legat de proprietatea evaluată în prezentul raport, precum nicio legătură cu solicitantul și utilizatorii desemnați ai prezentului raport de evaluare;

În calitate de absolventă a cursului postuniversitar de pregătire profesională „Evaluarea bunurilor imobile”, organizat de ANEVAR în perioada 2 martie – 24 aprilie 2015 (cod curs A 005), dețin cunoștințele necesare în vederea întocmirii prezentului raport de evaluare;

În întocmirea prezentei lucrări nu am primit asistență profesională din partea niciunui specialist;

Faptele prezentate în lucrarea de față sunt corecte și ilustrează situația reală a dreptului de proprietate evaluat, în limitele ipotezelor și ipotezelor speciale instituite în prezentul raport de evaluare.

2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

Clientul prezentului raport de evaluare este d-na Feghiu Mihaela.

Utilizatorii desemnați ai lucrării de față sunt d-na Feghiu Mihaela și Municipiul Botoșani.

2.3. Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare are drept scop informarea clientului în vederea cumpărării terenului subiect.

2.4. Identificarea proprietății imobiliare subiect și a drepturilor de proprietate evaluate

În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 24 mp, situat în intravilanul mun. Botoșani, al. Eliberării, nr. 11, jud. Botoșani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 69701 a UAT Botoșani și are nr. CAD 69701.

Dreptul de proprietate asupra terenului este intabulat în favoarea Municipiului Botoșani, dobândit prin constituire, conform Actului Administrativ nr. 134/30.03.2022 emis de Consiliul Local al mun. Botoșani.

Asupra terenului subiect nu există intabulate sarcini.

2.5. Tipul valorii

Tipul de valoare estimat, determinat de scopul raportului, este valoarea de piață.

Conform Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022, „*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*”.

Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

2.6. Data evaluării

Data evaluării, respectiv data la care este valabilă concluzia asupra valorii proprietății imobiliare subiect, este: 23.01.2023.

Cursul de schimb valutar utilizat în realizarea calculelor este cel oferit de B.N.R. în data de 23.01.2023, respectiv 1 Euro = 4,9255 lei.

Data raportului de evaluare este 31.01.2023.

2.7. Documentarea necesară, natura și sursa informațiilor utilizate care au stat la baza evaluării

Documentarea necesară pentru întocmirea raportului de evaluare de față a presupus următoarele etape:

- Primirea comenzii de evaluare
- Efectuarea inspecției la fața locului – realizată în data de 23.01.2023
- Culegerea, sintetizarea și prelucrarea informațiilor necesare

La întocmirea prezentului raport de evaluare au fost avute în vedere atât informațiile puse la dispoziție de către clientul raportului, cât și informații obținute din surse externe.

Documente puse la dispoziție de client:

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. CAD 69698 – Scara 1:200;
- Adresa nr. 4793/04.04.2022;
- Referat de admitere (alipire imobile) OCPI Botoșani nr. 66916/19.08.2022;
- Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară pentru imobilul cu nr. CAD 69784 – cerere 66916/19.08.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilelor cu nr. CAD 69698 și 69701 cu propunerea de alipire – Scara 1:200;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. CAD 69784 – Scara 1:200;
- Extras CF pentru informare nr. 69701 a UAT Botoșani – cerere nr. 55925/11.07.2022;
- Încheierea OCPI Botoșani nr. 55925/11.07.2022;
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu nr. CAD 69701 – Scara 1:200;
- Extras CF pentru informare nr. 69698 a UAT Botoșani – cerere nr. 55919/11.07.2022;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 3430/25.05.1990 la Notariatul de Stat Botoșani;
- Contract de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 12621/17.08.1993 la Notariatul de Stat Botoșani;
- Schiță a terenului și a construcțiilor din 23.05.1990 – Scara 1:500;
- Schiță a terenului și a construcțiilor din 05.08.1993 – Scara 1:200;
- Încheiere de legalizare copie nr. 323/22.02.2022 emisă de BIN Pușcașu Gabriel-Tiberiu;
- Hotărârea Consiliului Local al mun. Botoșani nr. 134/30.03.2022;
- Declarația privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza Autorizației de construire, înregistrată la Primăria Botoșani sub nr. 5548/19.03.2009;
- Proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 5548/19.03.2009;
- Autorizația de construire nr. 179/28.03.2003;
- Autorizația de construire nr. 198/15.04.1998;

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

- Certificat de urbanism nr. 860/02.08.2008;
 - Proces verbal nr. 2415/22.07.2002 emis de Primăria mun. Botoșani;
 - Caiet de sarcini – Anexă la Contractul de concesiune nr. 2415/22.07.2002 emis de Primăria mun. Botoșani;
 - Adresă de recenzare nr. 3646/07.02.2017;
- Informații din surse externe:
- Standardele de evaluare ANEVAR, ediția 2022;
 - Informații obținute din mass-media (anunțuri de mică publicitate din diferite ziare locale și site-uri de profil, informații obținute de la agențiile imobiliare);
 - Informații obținute din cursuri, cataloage și cărți de specialitate.

2.8. Ipoteze și ipoteze speciale

2.8.1. Ipoteze

În baza informațiilor puse la dispoziție de către clientul lucrării, se presupune că dreptul de proprietate evaluat este valabil și poate fi concesionat;

- Informațiile obținute din surse externe sunt considerate credibile și sunt folosite de evaluator în prezumția de corectitudine a acestora; totuși, evaluatorul nu oferă garanție asupra acurateței acestor informații;
- Se presupune că proprietatea imobiliară subiect respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legislația din domeniul construcțiilor, precum și prevederile legale referitoare la mediu;
- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea; se presupune că toate studiile ingineresti puse la dispoziție sunt corecte;
- Dimensiunile prezentate în raportul de evaluare sunt preluate din actele puse la dispoziție de clientul lucrării; evaluatorul nu a efectuat măsurători;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății, care ar face ca proprietatea să valoreze mai mult sau mai puțin.
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare în vigoare;
- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;
- Se presupune că utilizarea terenului se realizează în cadrul limitelor proprietății descrise și că nu există încălcări sau violări ale altor proprietăți;
- Se presupune că nu există contaminanți sau materiale periculoase pe proprietatea analizată, precum nici pe proprietățile vecine.

2.8.2. Ipoteze speciale

- nu au fost enunțate ipoteze speciale.

Mafei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamafei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

2.9. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Prezentul raport de evaluare este destinat exclusiv clientului și utilizatorilor desemnați menționați la punctul 2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați.

Utilizarea raportului, în tot sau în parte, de către orice alte persoane în afara celor precizate anterior, este condiționată de obținerea acordului evaluatorului, exprimat în scris și fără echivoc. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

2.10. Declarație de conformitate și descrierea raportului

Subsemnata, Mafei Andreea Felicia, în calitate de membru titular al ANEVAR, având legitimația cu nr. 18379 valabilă pentru anul 2023, declar că prezentul Raport de evaluare a proprietății imobiliare de tip „teren intravilan” este întocmit în conformitate cu Standardele de Evaluare ANEVAR – ediția 2022, neexistând nicio abatere de la acestea. Standardele pe baza cărora s-a realizat prezentul raport de evaluare sunt:

- Standarde generale:
 - SEV 100 – Cadrul general;
 - SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării;
 - SEV 102 – Documentare și conformare;
 - SEV 103 – Raportare;
 - SEV 104 – Tipuri ale valorii.
 - SEV 105 – Abordări și metode de evaluare
- Standarde și ghiduri pentru active:
 - SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
 - GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile;

Prezentul raport de evaluare este redactat în formă detaliată (conține toate calculele efectuate în aplicarea abordărilor în evaluare, trimiteri la toate sursele de informații utilizate) și este transmis clientului sub forma unui dosar legat, conținând scrisoarea de transmitere, raportul de evaluare propriu-zis și toate anexele la acesta, în două exemplare în original.

*Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023*

Secțiunea III. Descrierea proprietății

3.1. Identificarea proprietății

În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 24 mp, situat în intravilanul mun. Botoșani, al. Eliberării, nr. 11, jud. Botoșani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 69701 a UAT Botoșani și are nr. CAD 69701.

3.2. Descrierea situației juridice

Dreptul de proprietate asupra terenului este intabulat în favoarea Municipiului Botoșani, dobândit prin constituire, conform Actului Administrativ nr. 134/30.03.2022 emis de Consiliul Local al mun. Botoșani. Asupra terenului subiect nu există intabulate sarcini.

La data evaluării terenul este concesionat către dna Feghiu Mihaela, în baza Contractului de concesiune nr 2415/ 22.07.2002. Concesiunea terenului s-a realizat în scopul extinderii spațiului comercial aflat în proprietatea d-nei Feghiu, extindere care s-a realizat în baza Autorizației de construire nr. 179/ 28.03.2003 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat la Primăria Botoșani sub nr. 5548/19.03.2009.

Contractul de concesiune are valabilitate pe perioada existenței construcției, începând cu data de 17.06.2002. Contractul de concesiune nu este notat în cartea funciară a imobilului.

Terenul supus evaluării este construit cu extinderea menționată anterior, extindere care comunică cu clădirea preexistentă, respectiv spațiu comercial înscris în CF 69698 UAT Botoșani. Proprietatea înscrisă în CF 69698 UAT Botoșani (formată din teren 100mp și construcție existentă pe acesta, construcție neintabulată) se află în proprietatea d-nei Feghiu Mihaela, în baza Contractului de vânzare-cumpărare 12621/17.08.1993 și în baza Autorizației de construire nr 198/15.04.1998.

3.3. Informații despre localitate

Botoșani este municipiul de reședință al județului cu același nume.

Este așezat în partea de sud-vest a județului Botoșani, pe interfluviul dintre râurile Sitna și Dresleuca, spre vest între Dresleuca și Siret, apoi coboară între dealurile Crivăț, Agafton, Baisa, în adâncuri sprijinindu-se pe platforma Moldovei.

Teritoriul orașului propriu-zis are o suprafață de 4132 ha, și un caracter ușor alungit pe direcția nord-sud. Altitudinea medie a orașului este de 163 metri, nedepășind decât excepțional 200 metri, în partea vestică.

Conform recensământului efectuat în 2011, populația municipiului Botoșani se ridică la 106.847 de locuitori, în scădere față de recensământul anterior din 2002, când se înregistraseră 115.070 de locuitori.

Municipiul Botoșani realizează în momentul de față 70% din PIB-ul județului, deși populația acestuia reprezintă doar 25% din populația județului. În Botoșani își desfășoară activitatea peste 7000 de societăți.

Botoșani este situat la intersecția drumurilor naționale 29B (Târgu Frumos-Dorohoi) și DN29 (Suceava-Săveni), implicit pe traseul drumului european E58 (DN28B), ce leagă granița de nord-vest a țării, Halmeu, cu cea de est, nord-est, Sculeni. Cel mai apropiat aeroport este cel din Aeroportul Suceava-Salcea, aflat la 33 de kilometri. Linia de cale ferată Verești-Botoșani (44 km) a fost dată în exploatare în anul 1871. Prin această linie, municipiul Botoșani este conectat la una

Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

dintre cele mai importante magistrale feroviare ale țării, cea care asigură legătura între București-Suceava-Vicșani.

3.4. Informații despre zonă și vecinătate

Proprietatea imobiliară subiect al prezentului raport de evaluare este situată în intravilanul mun. Botoșani, al. Eliberării, nr. 11, județ Botoșani, în cartier Bucovina. Accesul la terenul subiect se realizează direct din al. Eliberării, drum public, asfaltat.

Zona este una mixtă, preponderent rezidențială.

3.5. Informații despre amplasament

În lucrarea de față este supus evaluării un teren în suprafață de 24 mp, situat în intravilanul mun. Botoșani, al. Eliberării, nr. 11, jud. Botoșani. Terenul supus evaluării este înscris în CF 69701 a UAT Botoșani și are nr. CAD 69701.

Dreptul de proprietate asupra terenului este intabulat în favoarea Municipiului Botoșani, dobândit prin constituire, conform Actului Administrativ nr. 134/30.03.2022 emis de Consiliul Local al mun. Botoșani.

La data evaluării terenul este concesionat către dna Feghiu Mihaela, în baza Contractului de concesiune nr 2415/ 22.07.2002. Concesiunea terenului s-a realizat în scopul extinderii spațiului comercial aflat în proprietatea d-nei Feghiu, extindere care s-a realizat în baza Autorizației de construire nr. 179/ 28.03.2003 și a Procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor înregistrat la Primăria Botoșani sub nr. 5548/19.03.2009.

Contractul de concesiune are valabilitate pe perioada existenței construcției, începând cu data de 17.06.2002. Contractul de concesiune nu este notat în cartea funciară a imobilului.

Terenul are formă aproximativ dreptunghiulară, este plan, fără denivelări și dispune de toate utilitățile din surse publice.

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Secțiunea IV. Analiza de piață

Pentru terenul analizat se poate considera piața specifică drept cea compusă din terenuri intravilane, având cea mai bună utilizare „comercială”, situate în mun. Botoșani și localitățile limitrofe.

În lumina celor expuse, prezintă interes cererea și oferta de terenuri similare celui analizat, precum și activitatea de pe această piață imobiliară.

La vânzare, oferta de terenuri cu destinație comercială este medie și se compune din loturi de teren cu suprafețe minime de 200mp. Analizând piața specifică, nu a fost identificată nicio ofertă de teren cu suprafață sub 200mp.

Piața specifică este una a cumpărătorilor, determinând o marjă de negociere ridicată și o perioadă de expunere pe piață relativ mare. Marja de negociere este estimată la aproximativ 10%.

Este de menționat că există ofertă și pentru închirierea de terenuri în scop comercial, aceasta fiind însă redusă. Cu toate acestea, se consideră că în privința închirierii cererea este mai scăzută decât oferta. Pe baza analizei realizate de evaluator, se observă că unele dintre ofertele identificate sunt expuse pe piață în vederea închirierii de mai mult de 12 luni, indicând o activitate scăzută pe piața specifică și un interes mediu spre scăzut pentru închiriere.

Prețurile de ofertă pentru închirierea unor astfel de terenuri sunt cuprinse între 0,09 €/mp și 1,00 €/mp, cei mai importanți factori fiind poziționarea acestora în cadrul municipiului și suprafața.

Analizând piața specifică, au fost identificate următoarele oferte de închiriere de terenuri similare:

Nr. ordine	Localitate	Zona	Atracție/Localizare	Inchiriere canal/peze	Suprafață	Preț/Ofertă - CHERĂȘ		Marjă de negociere	Preț/Ofertă - închiriere	
						(unitar)	(total/luna)		(unitar)	(total/luna)
1	Botoșani	Bdul M Eminescu 91	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €	10%	0,90 €/m ²	540 €
2	Hudum	vis-à-vis de Fan Courier	amplasat mai bine	da/ da/ da/ nu	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €	10%	0,81 €/m ²	405 €
3	Botoșani	str Peco	amplasat mai slab	da/ da/ da/ da	5.439,00 m ²	0,09 €/m ²	500 €	10%	0,08 €/m ²	450 €

Preț/Ofertă - închiriere - CHERĂȘ				
	Y (unitar)	Y (total)	Y (unitar)	Y (total)
Preț ajustat	(unitar)	0,08 €/m ²	0,90 €/m ²	0,6 €/m ²
pt negociere	(total/luna)	405 €	540 €	465 €
Suprafață		500,00 m ²	5.439,00 m ²	2.179,67 m ²

În cazul închirierii de terenuri similare prezintă interes și istoricul pieței specifice. Pe baza analizei informațiilor existente în baza de date proprie a evaluatorului, se constată că în perioada august 2021 – ianuarie 2023 chirile solicitate s-au situat între 0,04€/mp și 1,5€/mp.

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Analizate privind SECVIENRELE - TERENURILE - teren de închiriere - ISUORIC						
Nr. ord.	DATA ORDREI	Localitate	Zona	Suprafață	Preț/area CHIRIE (€/mp)	CHIRIE (€/lună)
1	28.01.2023	Botosani	Bdul M Eminescu 91	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €
2	05.01.2023	Hudum	vis-à-vis de Fan Curier	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €
3	25.01.2023	Botosani	str Peco	5.439,00 m ²	0,09 €/m ²	500 €
4	12.05.2022	Botosani	Bdul M Eminescu 91	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €
5	04.05.2022	Botosani	Tulbureni	1.270,00 m ²	0,71 €/m ²	899 €
6	09.05.2022	Botosani	str Iacob Iacobovici	1.500,00 m ²	1,00 €/m ²	1.500 €
7	05.05.2022	Baisa	la E85	5.600,00 m ²	0,04 €/m ²	200 €
8	18.11.2022	Botosani	Bdul M Eminescu 91	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €
9	13.11.2022	Hudum	vis-à-vis de Fan Curier	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €
10	15.11.2022	Botosani	str Peco	5.439,00 m ²	0,11 €/m ²	600 €
11	25.09.2022	Botosani	Str I C Brătianu	6.318,00 m ²	1,00 €/m ²	6.318 €
12	12.08.2022	Botosani	Tulbureni	1.270,00 m ²	0,55 €/m ²	700 €
13	19.08.2022	Botosani	C Nationala	9.011,00 m ²	1,50 €/m ²	13.517 €
14	21.09.2022	Botosani	Bdul M Eminescu 91	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €
15	02.08.2022	Hudum	vis-à-vis de Fan Curier	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €
16	14.11.2021	Botosani	Bdul M Eminescu 91	900,00 m ²	1,00 €/m ²	900 €
17	18.11.2021	Botosani	C Nationala	9.011,00 m ²	1,50 €/m ²	13.517 €
18	24.09.2021	Botosani	Bdul M Eminescu 91	580,00 m ²	0,78 €/m ²	450 €
19	30.08.2021	Botosani	Bdul M Eminescu 91	900,00 m ²	1,00 €/m ²	900 €
20	01.08.2021	Botosani	zona bazar	1.000,00 m ²	0,70 €/m ²	700 €
21	24.09.2021	Botosani	C Nationala	9.011,00 m ²	1,50 €/m ²	13.517 €

minim	0,04 €/m ²
maxim	1,50 €/m ²

Cu toate acestea, excluzând extremele șirului de date prezentat (respectiv minimul de 0,04€/mp, solicitat pt un teren aflat la distanță considerabilă de mun Botoșani și maximul de 1,5€/mp, solicitat pt un teren în suprafață foarte mare, situat pe Calea Națională), considerăm relevant un interval al chiriilor solicitate de minim 0,55€/mp/ lună – maxim 1€/mp/ lună.

De asemenea, analizând istoricul ofertelor de închiriere, se constată că perioada de expunere pe piață este ridicată, același teren fiind oferit spre închiriere în mod repetat. De exemplu: teren 901mp situat pe Calea Națională, oferit spre închiriere în data de 24.09.2021, apoi în data de 18.11.2021, apoi în data de 19.08.2022; în această perioadă de timp terenul nu a fost închiriat și s-a aflat și la vânzare; la data prezentă, acest teren este încă oferit spre vânzare.

Un alt exemplu reprezentativ pentru piața specifică este oferta de închiriere a unui teren de 600mp, situat pe Bdul Mihai Eminescu, acesta fiind oferit spre închiriere prima dată în data de 30.08.2021 (având o suprafață inițială de 900mp), apoi în 12.05.2022 (600mp), în 21.09.2022 (600mp), 18.11.2022 (600mp) și, în final, 28.01.2023 (600mp).

*Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023*

În ceea ce privește disponibilitatea proprietarilor spre negociere, aceasta se observă și din reducerea, în timp, a chiriilor solicitate. De exemplu, pt un teren de 5439mp situat în str Peco a fost solicitată o chirie de 600€/lună în data de 15.11.2022, în prezent chiria solicitată fiind de 500€/lună (ofertă publicată în data de 25.01.2023).

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Secțiunea V. Analiza celei mai bune utilizări

În Glosarul anexat Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022 se arată că noțiunea de „cea mai bună utilizare” reprezintă „*Utilizarea probabilă în mod rezonabil și justificată adecvat, a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, utilizare care trebuie să fie posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.*”

Așadar, cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească, în mod cumulativ, următoarele condiții:

- a) Să fie posibilă fizic;
- b) Să fie permisibilă legal;
- c) Să fie fezabilă financiar;
- d) Să fie maxim productivă.

Având în vedere suprafața foarte mică a terenului evaluat (24mp), din punct de vedere fizic utilizările acestuia sunt limitate. De asemenea, ținând cont de suprafața minimă construibilă 200mp din zonele centrale ale mun. Botoșani (conform RLUB), se constată că și utilizările permise legal sunt limitate. Astfel, în ipoteza terenului liber de construcții și neafectat de contractul de concesiune, putem opina două utilizări posibile fizic și permise legal, respectiv amenajare loc de parcare sau amplasare spațiu comercial clădire provizorie (chioșc). Totuși, ținând cont că acest teren se află în fața unei clădiri cu utilizare comercială preexistentă, chiar la intrarea în această clădire, putem concluziona că amenajarea unui loc de parcare nu este posibilă fizic, acest fapt blocând accesul către o proprietate privată.

Având în vedere cele expuse, considerăm că cea mai bună utilizare a terenului este cea actuală, respectiv teren cu destinație comercială (extindere spațiu comercial).

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Secțiunea VI. Evaluarea proprietății

6.1. Descrierea metodologiei de evaluare a terenului

Valoarea terenului trebuie considerată în termeni de cea mai bună utilizare. Chiar dacă amplasamentul are amenajări funcționale, valoarea acestuia este bazată pe cea mai bună utilizare a sa, considerat ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare la utilizarea cea mai eficientă.

Asa cum este specificat în GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile, evaluarea unui teren liber (sau considerat astfel) se poate face prin șase metode (numite uneori și tehnici sau analize):

- comparația directă – În aplicarea acestei metode sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofertele și alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect
- alocarea – se bazează pe principiul echilibrului și pe cel al contribuției (există un raport procentual "normal" între valoarea terenului și cea a proprietății integrale, raport specific fiecărei categorii de proprietăți imobiliare aflate în locații specifice)
- extractia – valoarea terenului este extrasă din prețul de vânzare al unei proprietăți construite, prin scăderea valorii construcției, estimată prin metoda costului de înlocuire net; valoarea rămasă reprezintă valoarea terenului
- tehnica reziduală – alocă venitul din exploatare generat de întreaga proprietate, pe componentele sale (teren/clădiri) și capitalizează partea alocată terenului cu o rată adecvată bazată pe datele de piață curente
- capitalizarea rentei funciare – capitalizează venitul obținut din cedarea dreptului de folosință asupra terenului cu o rată de capitalizare adecvată
- tehnica parcelării și dezvoltării – se aplică atunci când CMBU a terenului este parcelarea și dezvoltarea, valoarea terenului rezultând prin însumarea valorii de piață a fiecărei unități obținute prin parcelare, din care se deduc toate costurile prilejuite de respectiva dezvoltare; de regulă se iau în considerare și pierderile de valoare rezultate pe perioada necesară pieței să "absoarbă" integral unitățile create prin parcelare

6.2. Alegerea și aplicarea metodei de evaluare a terenului

Analizând piața terenurilor cu destinație comercială din mun. Botoșani, au fost identificate puține oferte de vânzare, iar lotul minim de teren este peste 200mp. Întrucât nu a fost identificată nicio ofertă de teren similară proprietății subiect (în special în ceea ce privește suprafața), considerăm că abordarea prin piață nu poate fi aplicată.

Având în vedere CMBU a terenului analizat, caracteristicile acestuia și datele de piață disponibile, terenul proprietății studiate va fi evaluat prin metoda capitalizarea rentei funciare aceasta fiind considerată cea mai adecvată.

Metoda capitalizării rentei funciare reprezintă o metodă prin care renta funciară este capitalizată cu o rată de capitalizare adecvată extrasă de pe piață pentru a estima valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra terenului arendat/închiriat, adică a dreptului de proprietate afectat de locațiune.

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

În cazul de față s-a optat pentru estimarea chiriei de piață practicabile proprietății subiect și a unei rate de capitalizare adecvate.

6.3. Abordarea prin VENIT

Pentru evaluarea proprietății analizate, s-a considerat adecvata utilizarea metodei capitalizării veniturilor nete din închiriere.

Proprietățile imobiliare care generează venituri se achiziționează ca investiții, iar din punct de vedere al investitorului capacitatea de a produce profit este un element esențial care influențează valoarea proprietății. O premisă de bază a abordării investitoriale este relația direct proporțională între capacitatea de generare a venitului și valoarea unei proprietăți.

Analiza datelor privind cheltuielile și veniturile aferente unei proprietăți constituie punctul de plecare în aplicarea metodelor de randament în evaluare.

Capitalizarea directă este o metodă folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului estimat printr-o rată de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un factor corespunzător de multiplicare.

Rata de capitalizare este influențată de mai mulți factori precum: gradul aparent de risc, atitudinile pieței față de evoluția inflației în viitor, ratele de fructificare așteptate pentru investiții alternative, randamentul realizat în trecut al unor proprietăți similare, cererea și oferta de bani și capital, nivelurile de impozitare.

Etapele aplicării metodei sunt:

- estimarea venitului brut potențial (VBP):
 - s-a estimat o chirie lunară obținabilă pentru proprietatea analizată exprimată în eur/mp/lună; chiria lunară obținabilă estimată este rezultatul analizei de piață și s-a avut în vedere contextul economic actual luând în considerare localizarea proprietății precum, tipul proprietății, caracteristicile și calitatea acesteia;
 - chiria lunară obținabilă exprimată în eur/mp/lună a fost multiplicată cu aria utilă închirială și a fost obținut venitul lunar brut potențial;
 - venitul lunar brut potențial a fost multiplicat cu numărul de luni aferente unui an calendaristic, respectiv 12 luni și a fost estimat astfel venitul brut potențial (VBP) ca fiind chiria obținabilă pe 12 luni.
- estimarea venitului brut efectiv (VBE):
 - s-a estimat un grad de ocupare (G_o) a proprietății egal cu gradul de ocupare stabilizat mediu în zonă;
 - pentru a se obține VBE din VBP au fost scăzute veniturile din neincasarea chiriei potențiale datorită gradului de ocupare sau de neplata a chiriei; veniturile din neincasarea chiriei potențiale au fost obținute în urma aplicării relației $VBP \cdot G_o$;
- estimarea venitului net din exploatare (VNE):
 - pentru obținerea VNE din VBE au fost scăzute cheltuielile de exploatare aferente proprietății, cheltuieli care cad în sarcina proprietarului, respectiv impozitul pe proprietate

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

- estimarea ratei de capitalizare aferenta veniturilor nete (c):
 - in estimarea ratelor de capitalizare aferente veniturilor nete din exploatarea au fost utilizate informatii legate de preturi de tranzactionare, chirii practicate, grade de ocupare ale unor proprietati similare proprietatii analizate iar estimarea ratei de capitalizare aferente proprietatii analizate este prezentata detaliat in cadrul anexelor prezentului raport;
- convertirea VNE in valoare:
 - convertirea VNE in valoare s-a realizat prin capitalizarea VNE prin intermediul ratei de capitalizare aferente proprietatii analizate (c), respectiv in urma aplicarii relatiei: valoare capitalizata = VNE / c;
- estimarea indicatiei valorii de piata:
 - pentru a se ajunge la valoarea de piata a proprietatii analizate din valoarea capitalizata obtinuta in urma capitalizarii VNE cu rata de capitalizare aferenta se scad cheltuielile necesare a fi realizate pentru a asigura obtinerea chiriei obtenabile considerate (in cazul de față nu a fost estimat necesar de investit)

Tabelul urmator detaliaza calculele:

Nr. crt. descriere	Descriere	Aviz m ²	Aviz €/m ²	Aviz €	C _a (%)	VNE (€)	Neces. de investit (€)	Valoare (€)	
1	Teren cu nr. Cad. 69701	24,00 m ²	0,7 €/m ²	16,52 €	198,29 €	70,0%	138,80 €	0,0 €/m ²	0,00 €
(1)	Total arie inchiriabila = ∑ Aviz	24,00 m ²		Venit Brut Efectiv (VBE) - total = ∑ VBE		138,80 €		Total	0,00 €
(2)	Cheltuieli aferente proprietarului - total			Baza de calcul	Cota	Valoare			
				impozit pe teren		3,67 €		2,6% din VBE	
(3)	Venit Net din Exploatare (VNE) - total					135,13 €			
(4)	Rata de capitalizare neta (c_VNE)				estimat anterior conform anexelor la raport	6,9%			
(5)	Valoare capitalizata				= (3) / (4)	1.958,39 €			
(6)	Necesar de investit			Aria utila totala	eur/mp	Valoare			
				0,00 m ²	0,0 €/m ²	0,00 €			
(7)	Valoare de piata			= (5) - (6)		1.958,39 €			

REZULTATELE METODEI AVIZ SA RENTILE AVIZORILE PENTRU VENITURI	
Data evaluarii	23.01.2023
Curs lei / eur	4,9255
Indicatia valorii de piata a proprietatii (totalita)	1.958,39
	9.646,00

In urma aplicarii abordarii prin venit rezultatele obtinute au condus la urmatoare indicatie asupra valorii de piata:

Tip abordare	EUR	RON
Metoda capitalizării rentei funciare	1.958,00	9.646,00

Maftci Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftci@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Secțiunea VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

Pentru estimarea valorii de piață a terenului subiect a fost aplicată metoda capitalizării rentei funciare. Considerăm că informațiile disponibile au fost suficiente cantitativ și credibile, astfel încât procesul de evaluare să fie corect, complet și lipsit de erori.

Valoarea de piață astfel estimată a terenului este:

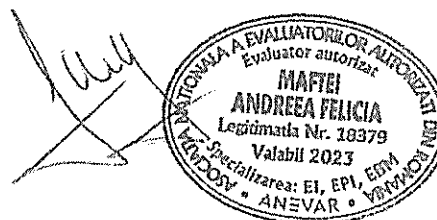
Metoda capitalizării rentei funciare	1.958,00	9.646,00

Note:

*** toate valorile prezentate exclud TVA

*** eventualele diferențe dintre valorile exprimate în lei și cele exprimate în euro se datorează numărului de zecimale ale rezultatelor calculelor efectuate.

Evaluator autorizat,
Maftci Andreea Felicia



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Secțiunea VIII. Anexe

8.1. Estimarea chiriei obtenabile

Grila datelor:

Nr. crt.	Elemente de comparație	Preț unitar (euro/m ²)	Spațiul comparabil		
			Comparabil 1	Comparabil 2	Comparabil 3
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Localizare:	Botoșani, Aleea Eliberării nr 11	Botoșani, Bdul M Eminescu 91- amplasat mai bine	Hudum, vis-à-vis de Fan Courier-amplasat mai bine	Botoșani, str Peco-amplasat mai slab
2	Caracteristici fizice				
	Arie utila inchiriala (mp):	24,00 m ²	600,00 m ²	500,00 m ²	5.439,00 m ²
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan)	da/ da/ da/ da	da/ da/ da/ da	da/ da/ da/ nu	da/ da/ da/ da
	Alte dotari/amenajari	fara	fara	fara	fara
3	C.M.B.U. spatii:	comercială	comercială	comercială	comercială
	Preț unitar (euro / m ²)		1,0 €/m ²	0,9 €/m ²	0,1 €/m ²

Grila de comparații:

Nr. crt.	Elemente de comparație	Preț unitar (euro/m ²)	Spațiul comparabil		
			Comparabil 1	Comparabil 2	Comparabil 3
	Identificare - localizare	Botoșani, Aleea Eliberării nr 11	Botoșani, Bdul M Eminescu 91- amplasat mai bine	Hudum, vis-à-vis de Fan Courier- amplasat mai bine	Botoșani, str Peco-amplasat mai slab
	Arie utila inchiriala (mp)	24,00 m ²	600,00 m ²	500,00 m ²	5.439,00 m ²
	Preț unitar (euro / m ²) - criteriu de comparație		1,0 €/m ²	0,9 €/m ²	0,1 €/m ²
0	TIPUL COMPARABILEI				
	Tip comparabila		oferta	oferta	oferta
	Ajustare pentru marja de negociere (%)		-10%	-10%	-10%
	Ajustare pentru marja de negociere (euro/m ²)		-0,1 €/m ²	-0,1 €/m ²	0,0 €/m ²
	Preț de vanzare ajustat pentru tipul comparabilei		0,9 €/m ²	0,8 €/m ²	0,1 €/m ²
1	LOCALIZARE				
	Localizare	Botoșani, Aleea Eliberării nr 11	Botoșani, Bdul M Eminescu 91- amplasat mai bine	Hudum, vis-à-vis de Fan Courier- amplasat mai bine	Botoșani, str Peco-amplasat mai slab
	Ajustare procentuala		-20,0%	-15,0%	25,0%
	Ajustare unitara pentru localizare		-0,2 €/m ²	-0,1 €/m ²	0,0 €/m ²
	Preț ajustat (euro/m ²)		0,7 €/m ²	0,7 €/m ²	0,1 €/m ²
2	CARACTERISTICI FIZICE				
	Marime	24,00 m ²	600,00 m ²	500,00 m ²	5.439,00 m ²
	Ajustare procentuala		0%	0%	25%
	Ajustare unitara pentru marime si forma		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / incalzire)	da/ da/ da/ da	da/ da/ da/ da	da/ da/ da/ nu	da/ da/ da/ da
	Ajustare procentuala pentru utilitati		0%	0%	0%
	Ajustare unitara pentru utilitati		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²

Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Nr. crt.	Elemente de comparație	Tipuri de evaluare	Spații comparabile oferite spre închiriere		
			Comparabilă 1	Comparabilă 2	Comparabilă 3
	Alte dotări/amenajări	fara	fara	fara	fara
	Ajustare procentuala pentru alte dotari/amenajari		0%	0%	0%
	Ajustare unitara pentru alte dotari/amenajari		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Ajustare procentuala totala pentru caracteristici fizice		0%	0%	25%
	Ajustare unitara totala pentru caracteristici fizice		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m ²)		0,7 €/m ²	0,7 €/m ²	0,1 €/m ²
3	CEA MAI BUNA UTILIZARE				
	C.M.B.U.	comercială	comercială	comercială	comercială
	Ajustare procentuala		0%	0%	0%
	Ajustare unitara		0,0 €/m ²	0,0 €/m ²	0,0 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m ²)		0,7 €/m ²	0,7 €/m ²	0,1 €/m ²
	Pret ajustat (euro/m ²)		0,72 €/m ²	0,69 €/m ²	0,13 €/m ²
	Ajustare totala neta	(absolut)-neta	0,18 €/m ²	0,12 €/m ²	0,05 €/m ²
		(procentual)-neta	20,0%	15,0%	56,3%
	Ajustare totala bruta	(absolut)-bruta	0,18 €/m ²	0,12 €/m ²	0,05 €/m ²
		(procentual)-bruta	20,0%	15,0%	56,3%

Avand in vedere caracteristicile proprietatii analizate chiria unitar este: la partea superioara a intervalului

0,7 €/m²

Explicarea ajustărilor:

Nr. crt.	Elemente de comparație	Tipuri de evaluare	Spații comparabile oferite spre închiriere		
			Comparabilă 1	Comparabilă 2	Comparabilă 3
0	Tip comparabila	-	oferta	oferta	oferta
			a fost ajustata negativ cu 10% intrucat comparabila este oferta, iar din analiza de piata. din urmarirea in timp a ofertelor si din informatiile privind tranzactiile a rezultat ca in medie proprietarii negociaza aprox. 10% fata de pretul afisat in oferte	a fost ajustata negativ cu 10% intrucat comparabila este oferta, iar din analiza de piata. din urmarirea in timp a ofertelor si din informatiile privind tranzactiile a rezultat ca in medie proprietarii negociaza aprox. 10% fata de pretul afisat in oferte	a fost ajustata negativ cu 10% intrucat comparabila este oferta, iar din analiza de piata. din urmarirea in timp a ofertelor si din informatiile privind tranzactiile a rezultat ca in medie proprietarii negociaza aprox. 10% fata de pretul afisat in oferte
		Explicatii ajustari:			
1	Localizare	Botoșani, Aleea Eliberării nr 11	Botosani, Bdul M Eminescu 91- amplasat mai bine	Hudum, vis-à-vis de Fan Courier- amplasat mai bine	Botosani, str Peco-amplasat mai slab

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Explicarea ajustărilor aplicate în CRIȘA DE COMPARABILITATE (art. 106 alin. 1) - ÎNȘTURĂRI CHIRII					
Nr. crt.	Elemente de comparație:	Teren de evaluat:	Spații comparabile oferite spre închiriere:		
			Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3
		Explicatii ajustari:	a fost ajustata negativ cu 20% intrucat aceasta comparabila este amplasata intr-o zona considerata de piata ca fiind mai atractiva decat proprietatea subiect iar chiriile din zona de amplasare a comparabilei sunt cu aprox. 20% mai mari decat chiriile din zona in care este amplasata proprietatea subiect	a fost ajustata negativ cu 15% intrucat aceasta comparabila este amplasata intr-o zona considerata de piata ca fiind mai atractiva decat proprietatea subiect iar chiriile din zona de amplasare a comparabilei sunt cu aprox. 15% mai mari decat chiriile din zona in care este amplasata proprietatea subiect	a fost ajustata pozitiv cu 25% intrucat aceasta comparabila este amplasata intr-o zona considerata de piata ca fiind mai putin atractiva decat proprietatea subiect iar chiriile din zona de amplasare a comparabilei sunt cu aprox. 25% mai mici decat chiriile din zona in care este amplasata proprietatea subiect
2	CARACTERISTICI FIZICE				
	Marime	24,00 m ²	600,00 m ²	500,00 m ²	5.439,00 m ²
		Explicatii ajustari:	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari	a fost ajustata pozitiv cu 25% intrucat comparabila este semnificativ mai mare fata de proprietatea subiect, chiriile unor astfel de spatii fiind cu aprox. 25% mai mici decat chiriile spatiilor de dimensiuni similare proprietatii subiect
	Utilitati (en el / apa / canalizare / gaz metan / incalzire)	da/ da/ da/ da	da/ da/ da/ da	da/ da/ da/ nu	da/ da/ da/ da
	Alte dotari/amenajari	Explicatii ajustari: fara	nu au fost aplicate ajustari fara	nu au fost aplicate ajustari fara	nu au fost aplicate ajustari fara
		Explicatii ajustari:	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari
3	C.M.B.U.	comercială	comercială	comercială	comercială
		Explicatii ajustari:	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari	nu au fost aplicate ajustari

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

8.2. Estimarea ratei de capitalizare:

Localizare	Hudum, zona Pan Curier	Botosani, zona Lic Economic	Cătămărești Deal, iesire spre Ipotesti
Suprafață	1.562,00 m ²	450,00 m ²	5.000,00 m ²
Pret de vanzare oferta	160.000,00 €	65.000,00 €	50.000,00 €
Marja de negociere	10%	10%	10%
Pret de vanzare ajustat cu marja de negociere	144.000,00 €	58.500,00 €	45.000,00 €
Chirie unitara lunara obtenabila	0,81 €/m ²	0,90 €/m ²	0,08 €/m ²
Chirie lunara	1.265 €	405 €	414 €
Venitul Brut Potential (VBP)	15.183 €	4.860 €	4.964 €
Grad de ocupare (Go)	70%	85%	70%
Venitul Brut Efectiv (VBE)	10.628 €	4.131 €	3.475 €
Rata de capitalizare aferenta veniturilor brute efective (c_VBE)	7,4%	7,1%	7,7%
Cheltuieli aferente proprietarului	2,65%	281 €	109 €
Venitul Net Efectiv (VNE)	10.347 €	4.022 €	3.383 €
Rata de capitalizare aferenta veniturilor nete din exploatare (c_VNE)	7,2%	6,9%	7,5%

	c_VBE	c_VNE
Minim	7,1%	6,9%
Maxim	7,7%	7,5%
Medie	7,4%	7,2%
Mediana	7,4%	7,2%
Valoare selectata pt c_VNE		6,9%

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

8.3. Fotografii ale proprietății

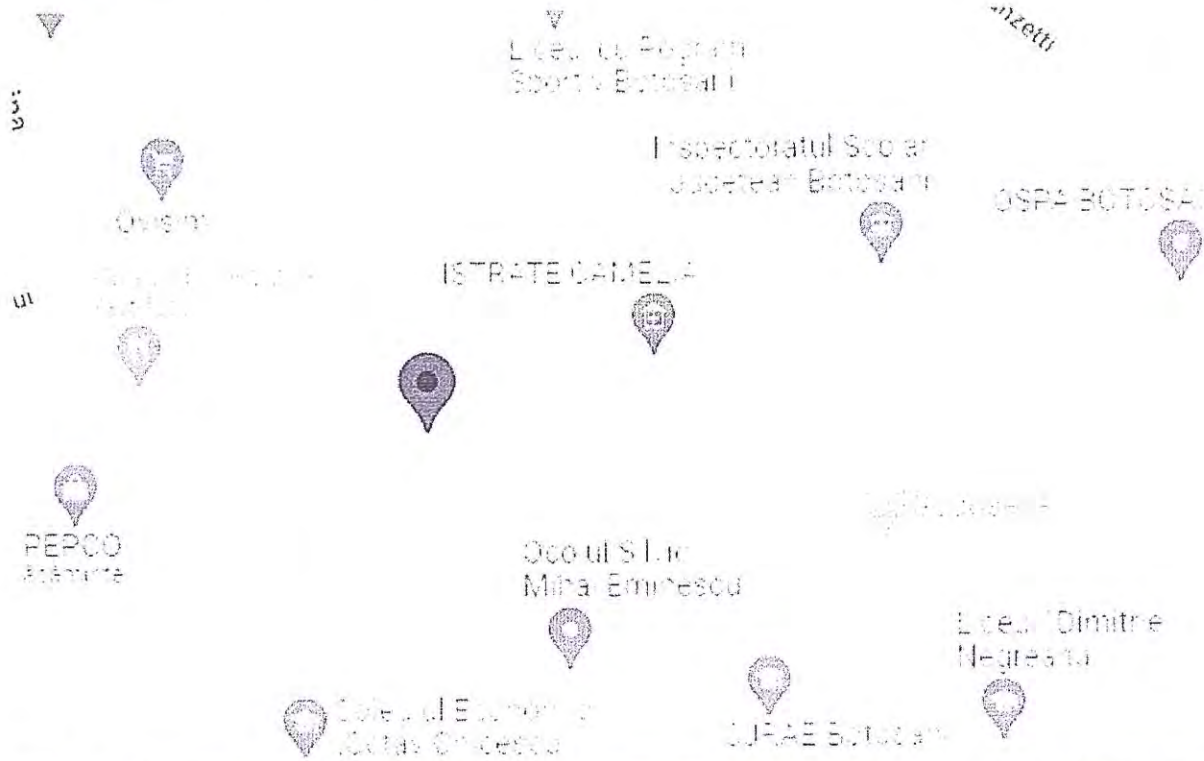


Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea Ei, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

8.4. Localizarea proprietății subiect

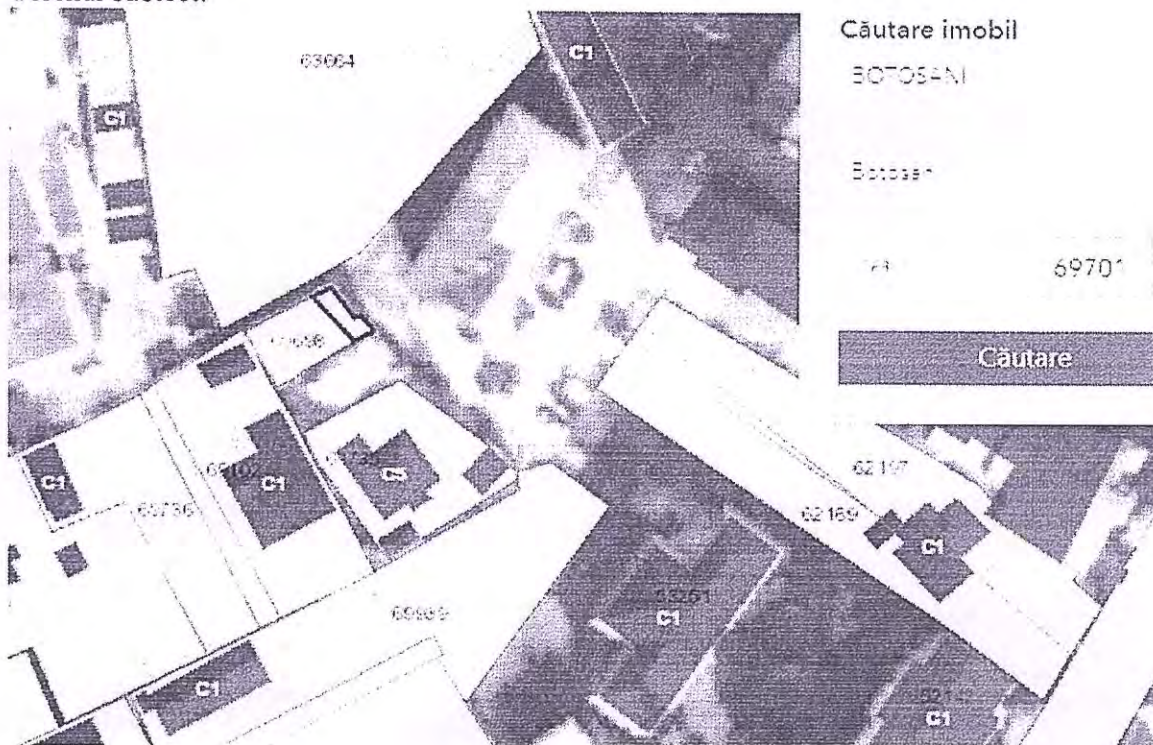


Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

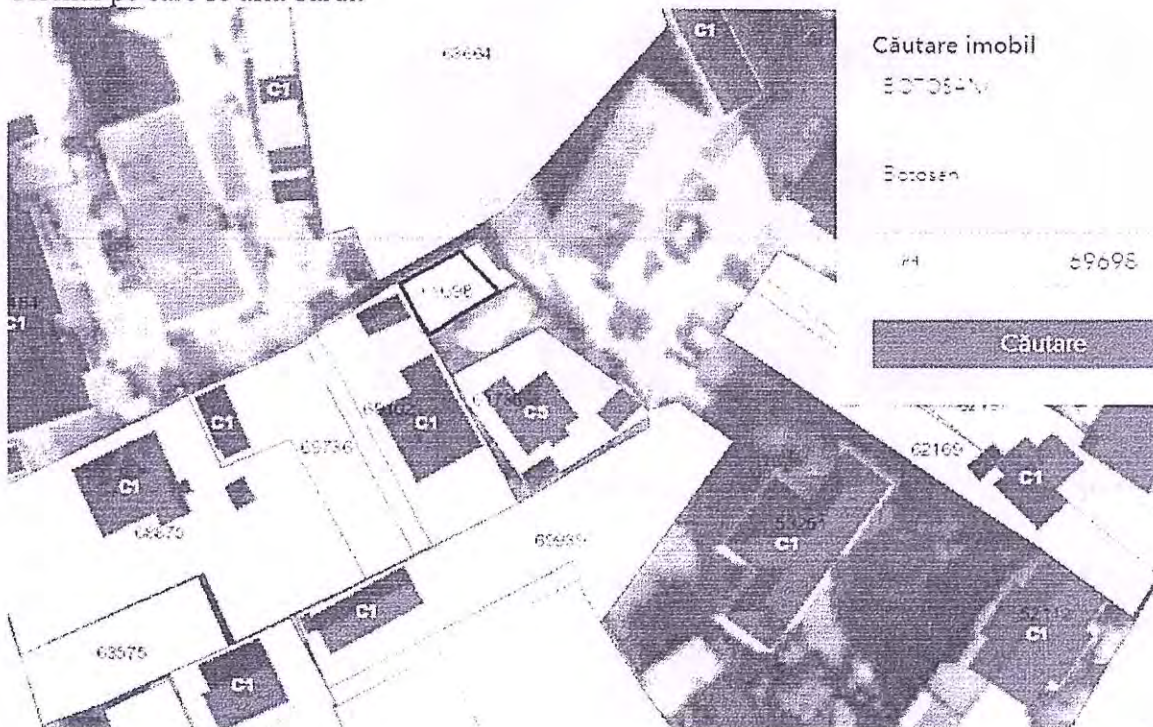


Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Terenul subiect:



Terenul pe care se află barul:



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

8.5. Extrase din piață

8.5.1. Oferte chirii teren:

Analiza de piață pe SEGMENTUL TERENURILOR - oferte de închiriere										
Nr. crt.	Localitate	Zona	Atracibilitatea localizării	Utilitati ca/ apă/ canal/ gaz	Suprafață	Preț oferta CHIRIE		Măști de negociere	Preț ofertă negociere	
						(unitar)	(total/luna)		(unitar)	(total/luna)
1	Botoșani	Bdul M Eminescu 91	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €	10%	0,90 €/m ²	540 €
2	Hudum	vis-à-vis de Fan Curiei	amplasat mai bine	da/ da/ da/ nu	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €	10%	0,81 €/m ²	405 €
3	Botoșani	str Pecco	amplasat mai slab	da/ da/ da/ da	5.439,00 m ²	0,09 €/m ²	500 €	10%	0,08 €/m ²	450 €

Analiza de piață - CHIRIE				
		Minim	Maxim	Medie
Preț ajustat pt negociere	(unitar)	0,08 €/m ²	0,90 €/m ²	0,6 €/m ²
	(total/luna)	405 €	540 €	465 €
Suprafață		500,00 m ²	5.439,00 m ²	2.179,67 m ²

Oferta 1

Inchiriez teren bulevard M.Eminescu BOTOSANI

1 EUR negociabil



Specificatii

Suprafata terenului 600 0 m² Front stradal 30

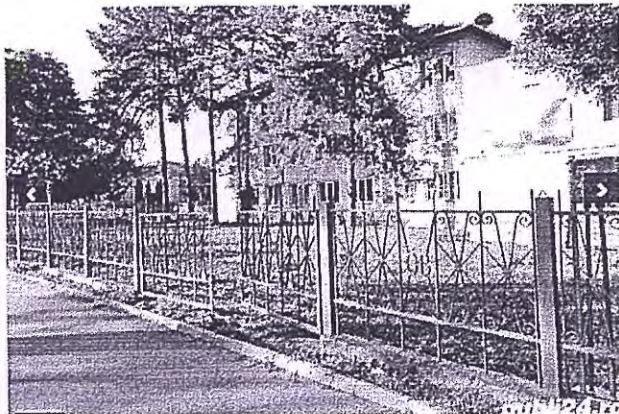
Descriere

Inchiriez teren 600m2 in Bulevard M Eminescu nr 91 BOTOSANI deschidere la strada 50m. Pozitie ideala 1 curc mp Pentru diverse activitati in totalitate sau partial se inchiraza si 100mp) Telefon 745125515

Vezi detalii pe www.imobiliare.ro



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-bulevard-m-eminescu-botosani/57i6dg365i80714i2eie25f33f9f5f96.html>

Oferta 2

Teren de închiriat

450 EUR

2 PREGATIT PENTRU A FI CONSTRUIT



075603430

Sună mă interesează oferta
construcție. Mă este la acia?

PREȚUL

Trimit

100%

2 PREGATIT PENTRU A FI CONSTRUIT

▲ 100%

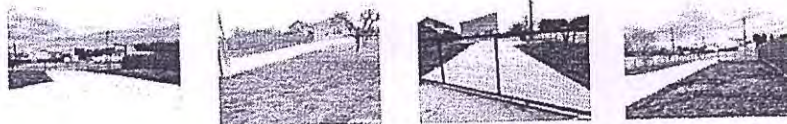


Narcis Narcis

100% 100%

Urmărește

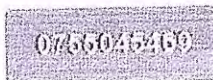
Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Descriere

Ofer spre închiriere 500mp teren intravilan situat în Hudum vis-a-vis de Fan Curier Botoșani cu acces direct din DE Botoșani-Suceava Terenul este ideal pentru Spălătorie Auto sau Cafedrive se închiriază pe termen cât mai lung. Mai multe detalii la telefon

Vezi detalii pe [www.publi24.ro](#)



Anunțuri recomandate

<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-inchiriat/262d9629329e7hffeee075g3i2017397.html>

Oferta 3



PRIVAT ⓘ



Sebastian

☎ 074 355 6790

Trimite

Ma multe anunturi e acceptu vand

LOCALIZARE

📍 Botosani,
Botosani

Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Postat în categoria 2023



Teren strada Peco langa Remat

500 € Preț / pe metru pătrat

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoană fizică

Extravilan / Intravilan / Intravilan

Suprafața ut a 5 439 m²

DESCRIERE

Persoană fizică, închiriez 5439 mp. teren intravilan pe strada Peco, langa Remat. Prețul este de 500 de euro pe luna negociabil. Terenul este împrejmuit, are două intrări de 6 m fiecare. Utilitățile sunt la limita proprietății (apa, canal, gaz, electricitate).

0744(34)0

10000 - 2023

0744 230 443

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL



Sebastian

Trimitte mesaj

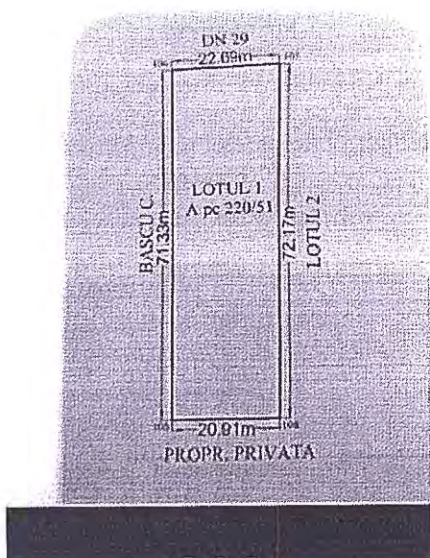


074 355 6790

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-strada-peco-langa-remat-1Dgn85s.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

8.5.2. Oferte vânzare teren – pt rata de capitalizare Oferta 1



PRIVAT ⓘ



EU

no 2017

☎ 075 486 7511

T

Ma multe anunțuri a e acesti

LOCALIZARE

📍 Botoșani,
Botoșani

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Terminat la ora 12:00



Teren Hudum strada principala 23ml fan courier

160 000 € Pretul e negociabil

PROMOVEAZA

REACTUALIZEAZA

Personalizata

Extravani Intravani Intravani

Suprafata utila 1562 m²

DESCRIERE

Teren suprafata 1562m²
Descriere strada principala Botoșani Suceava 23m
Hudum Fan Courier
Pret negociabil

0 245731157

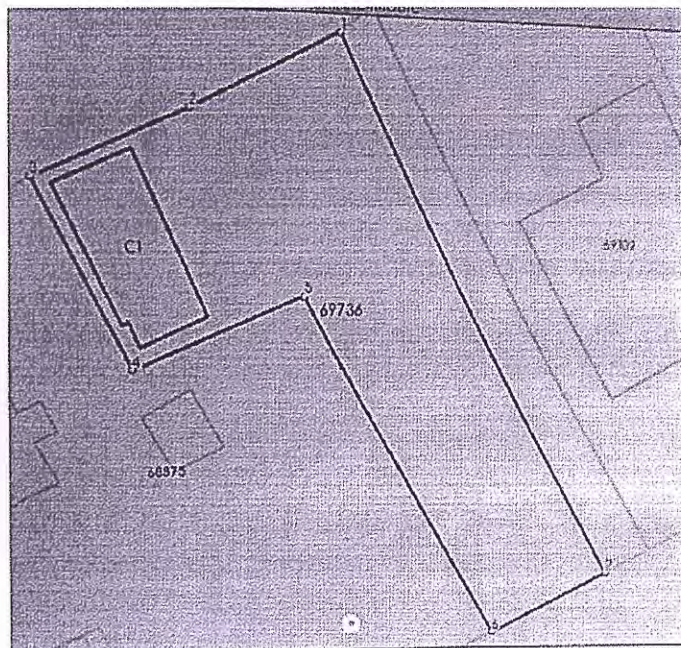
075 486 7511

15 540 1562 m²

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-hudum-strada-principala-23ml-fan-courier-IDgDikR.html>

Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta 2



PRIVAT ⓘ



Royaume D'Art

☎ 075 159 4647

Trimite

LOCALIZARE

📍 Botoșani,
Botoșani

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător profesional.

Ca consumator, aveți dreptul să solicitați un contract de vânzare-cumpărare în scris.

📄 📄 📄 📄



Teren de 450 mp

Vând teren Botoșani 450 mp

65 000 € Pret negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizică

Suprafața ut. a: 450 m²

DESCRIERE

Vând teren de 450 mp în Botoșani, zona I Dealul Economic

Acte la zi

Mai multe detalii la telefon

📄 📄 📄

📄 📄 📄

📄 📄 📄

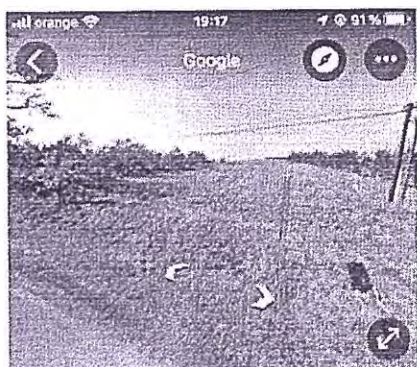
<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-botosani-450-mp-IDgy8lh.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

localizare oferta 2:



Oferta 3



PRIVAT ⓘ



Constantin

anunturi 2023

☎ 074 924 8815

Trimite

Ma multe anunturi a e acestu vand

LOCALIZARE

📍 Botosani,
Botosani

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de către un ve

cautăm a leg. a dăruire dreptul e consen

Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Publicat în 03 ianuarie 2023



Vând teren intravilan

10 € Preț negociabil

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extravilan intravilan intravilan

Suprafață ut a 5 000 m²

DESCRIERE

Teren intravilan, 5000mp, situat la ieșirea din Cătmăraști-Dea spre ipotești, deschidere la strada 36m

Preț negociabil!

Contact: 07*****15

07 07184175

07 07184175

07 07184175

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDfGMDd.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

8.5.3. Istoric chirii teren Botosani

Analiza de piata pe SEGMENTUL TERENURILOR - oferte de inchiriere - ISTORIC						
Nr crt.	DATA OBIETEI	Localitate	Zona	Suprafata	Pret oferta CHIRIE	
					(unitar)	(total/luna)
1	28.01.2023	Botosani	Bdul M Eminescu 91	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €
2	05.01.2023	Hudum	vis-à-vis de Fan Curier	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €
3	25.01.2023	Botosani	str Peco	5.439,00 m ²	0,09 €/m ²	500 €
4	12.05.2022	Botosani	Bdul M Eminescu 91	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €
5	04.05.2022	Botosani	Tulbureni	1.270,00 m ²	0,71 €/m ²	899 €
6	09.05.2022	Botosani	str Iacob Iacobovici	1.500,00 m ²	1,00 €/m ²	1.500 €
7	05.05.2022	Baisa	la E85	5.600,00 m ²	0,04 €/m ²	200 €
8	18.11.2022	Botosani	Bdul M Eminescu 91	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €
9	13.11.2022	Hudum	vis-à-vis de Fan Curier	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €
10	15.11.2022	Botosani	str Peco	5.439,00 m ²	0,11 €/m ²	600 €
11	25.09.2022	Botosani	Str I C Brătianu	6.318,00 m ²	1,00 €/m ²	6.318 €
12	12.08.2022	Botosani	Tulbureni	1.270,00 m ²	0,55 €/m ²	700 €
13	19.08.2022	Botosani	C Nationala	9.011,00 m ²	1,50 €/m ²	13.517 €
14	21.09.2022	Botosani	Bdul M Eminescu 91	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €
15	02.08.2022	Hudum	vis-à-vis de Fan Curier	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €
16	14.11.2021	Botosani	Bdul M Eminescu 91	900,00 m ²	1,00 €/m ²	900 €
17	18.11.2021	Botosani	C Nationala	9.011,00 m ²	1,50 €/m ²	13.517 €
18	24.09.2021	Botosani	Bdul M Eminescu 91	580,00 m ²	0,78 €/m ²	450 €
19	30.08.2021	Botosani	Bdul M Eminescu 91	900,00 m ²	1,00 €/m ²	900 €
20	01.08.2021	Botosani	zona bazar	1.000,00 m ²	0,70 €/m ²	700 €
21	24.09.2021	Botosani	C Nationala	9.011,00 m ²	1,50 €/m ²	13.517 €

minim	0,04 €/m ²
maxim	1,50 €/m ²

Oferte valabile la nivelul lunii mai 2022

Analiza de piata pe SEGMENTUL TERENURILOR - oferte de inchiriere										
Nr crt.	Localitate	Zona	Amplasamentul		Suprafata	Pret oferta CHIRIE		Măsurare negociere	Pret oferta ajustat	
			localitati	caracteristici		(unitar)	(total/luna)		(unitar)	(total/luna)
1	Botosani	Bdul M Eminescu 91	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €	10''	0,90 €/m ²	540 €
2	Botosani	str Tulbureni	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	1.270,00 m ²	0,71 €/m ²	899 €	10''	0,64 €/m ²	809 €
3	Botosani	str Iacob Iacobovici	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	1.500,00 m ²	1,00 €/m ²	1.500 €	10''	0,90 €/m ²	1.350 €
4	zona Baisa	la E58	amplasat mai bine	nu/ nu/ nu/ nu	5.600,00 m ²	0,04 €/m ²	200 €	10''	0,03 €/m ²	180 €

Amplasamentul terenului					
	Minim	Maxim	Mediu	Mediu-mare	
Pret ajustat pt negociere	(unitar)	0,03 €/m ²	0,90 €/m ²	0,6 €/m ²	0,8 €/m ²
	(total/luna)	180 €	1.350 €	720 €	675 €
Suprafata		600,00 m ²	5.600,00 m ²	2.242,50 m ²	1.385,00 m ²

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta 1

Inchiriez teren bulevard m.eminescu botosani

1 EUR



0744230443

Buie m. eminescu botosani
0744230443 Ma este de

1/1

Contactati vanzatorul

6

1/1

1/1



Florin

Specificatii

Suprafata terenului	600 0 m ²	Front stradal	30
---------------------	----------------------	---------------	----

Descriere

Inchiriez teren 600m2 in Bulevard M Eminescu nr 91 BOTOSANI deschidere la strada 50m Pozitia ideea a 1 euro mp Pentru diverse activitati in totalitate sau partial- se inchiriaza si 150mp) Telefon 745125515

Vezi detalii pe www.comercial.ro

0744230443

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-bulevard-m-eminescu-botosani/57i6dg365i80714i2eie25f33f9f5f96.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Format: 03 mai 2022



Vand/ Inchiriez 5800 mp teren Baisa ,80 m la
șoseaua Bt- Sv

12 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extravilan / Intravilan / Intravilan

Suprafața totală 5.600 mp

DESCRIERE

PROPRIETAR VAND sau inchiriez 5600 mp teren (la masurator 82000 mp) zona Baisa cu deschidere de aproximativ 70 m la șoseaua Botoșani-Suceava iar o altă latură a terenului de 80 m la un străduț de exploatare, cu intrare autorizată din șoseaua principală, prețabil pentru diverse activități (Spalatorie auto, parcare Tir-uri, microbuze, dezmembrări auto, fermă zootehnică șere etc) sau, prin, pentru casa.
PREȚUL pt inchiriere =200€ toată suprafața
PREȚUL pt vânzare =12 euro/mp
PREȚUL pt loturi de 500 -1000 mp =15 euro/mp

Completat în baza de date la data 03.05.2022

Maftai

0744.230.443

[Repetează](#)



<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-inchiriez-5800-mp-teren-baisa-80-m-la-soseaua-bt-sv-IDdf0e2.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferte valabile la nivelul lunii noiembrie 2022

Analiza de piață pe SEGMENTUL TERENURILOR - oferte de inchiriere										
Nr. circ.	Localitate	Zona	Amplasarea localizării	Utilizări	Suprafață	Oferta CHIRIS - (unitar)	Oferta CHIRIS - (total)	Valoarea negociabilă	Pretul la un euro pe m ² - (unitar)	Pretul la un euro pe m ² - (total)
1	Botoșani	Bdul Mihai Eminescu 91	amplasat similar	la limită/ la limită/ la limită/ la limită	600,00 m ²	1,0 €/m ²	600 €	10 ⁰⁰ „	0,9 €/m ²	540 €
2	Hudum	vis-à-vis de Fan Cănean	amplasat similar	la limită/ la limită/ la limită/ nu	500,00 m ²	0,9 €/m ²	450 €	10 ⁰⁰ „	0,8 €/m ²	405 €
3	Botoșani	str. Peco, lângă calea ferată	amplasat mai slab	la limită/ la limită/ la limită/ la limită	5.439,00 m ²	0,1 €/m ²	600 €	10 ⁰⁰ „	0,1 €/m ²	540 €

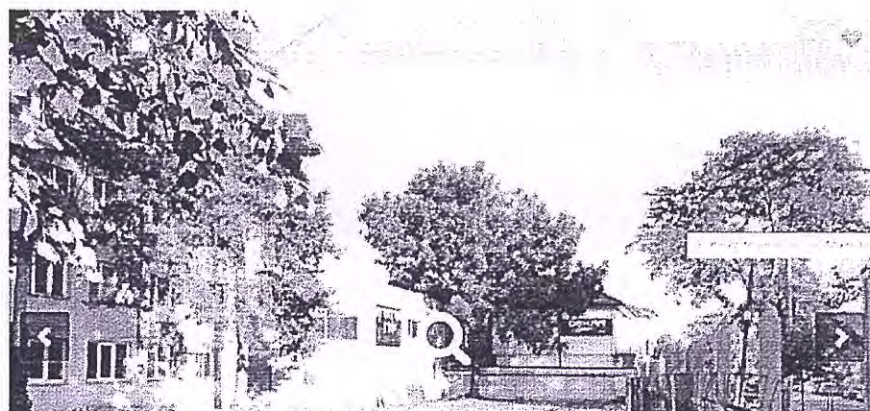
Analiza de piață - TERENURI					
	Minim	Maxim	Mediu	Mediu-m	
Pret ajustat pr	(unitar)	0,1 €/m ²	0,9 €/m ²	0,6 €/m ²	0,8 €/m ²
	(total)	405 €	540 €	495 €	540 €
Suprafața		500,00 m ²	5.439,00 m ²	2.179,67 m ²	600,00 m ²

Oferta 1

Inchiriez teren bulevard m.eminescu botoșani

1 EUR negociabil

0744230443



Buletin de terenuri pentru inchiriere

Tramă

Flora



Specificatii

Suprafata terenului

600 0 m²

Front stradal

30

Descriere

Inchiriez teren 600m2 in Bulevard M Eminescu nr 91 BOTOSANI deschidere la strada 30m Pozitie ideala 1 euro mp Pentru diverse activitati (un totalitate sau partial- se inchiriaza si 100mp) Telefon 745125515

Vezi detalii pe www.comuna.ro

0744230443

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-bulevard-m-eminescu-botosani/5716d936518071412e1e25f33f9f5f96.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

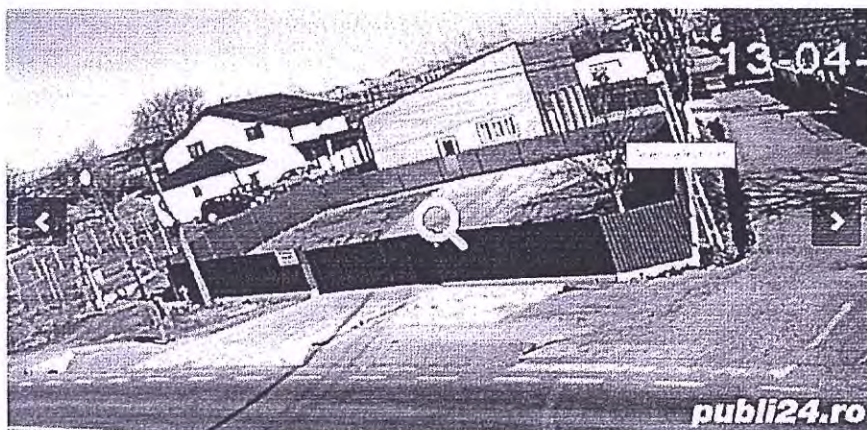
Oferta 2

Teren de închiriat

450 EUR

0756045469

Doar în cazul în care oferta este disponibilă în momentul în care este vizualizată.



Contactați vânzătorul

Narcis Narcis

IMB, MAI, ANUNTURI

Urmareste

1/3



Descriere

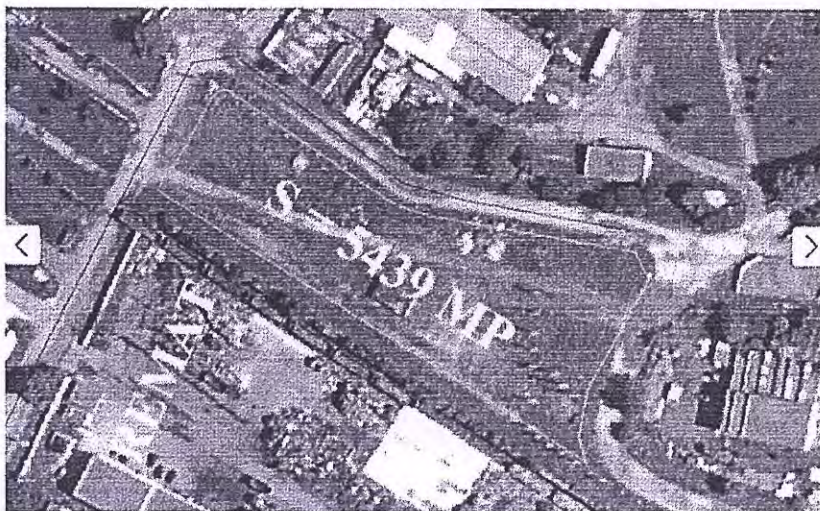
Ofer spre închiriere 500mp teren intravilan situat în Hudum vis-a-vis de Fan Curier Botoșani cu acces direct din DE Botoșani-Suceava Terenul este ideal pentru Spălătorie Auto sau Cafedrive se închiriază pe termen cât mai lung. Mai multe detalii la telefon.

0756045469

<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-inchiriat/262d9629329e7hffeee075g3i2017397.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta 3



PRIVAT ⓘ



Sebastian

☎ 074 355 6790

Mă puteți ajuta și aici:

LOCALIZARE

📍 Botoșani,
Botoșani

Postat în 16 ian. Anul 2023



Teren strada Peco langa Remat

600 € Pretul e negociabil

📄 PROMOVEAZĂ

🔄 REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extravilan / Intravilan / Intravilan

Suprafata utila 5 439 m²

DESCRIERE

Persoana fizică, inchiriez 5439 mp, teren intravilan pe strada Peco, langa Remat. Pretul este de 600 de euro pe luna negociabil. Terenul este imprejmuit, are doua intrari de 6 m fiecare. Utilitatile sunt la limita proprietatii (apa, canal, gaz, electricitate).

C: 24193430

Localitate: BOTOȘANI

📄 Legitimare

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-strada-peco-langa-remat-IDgn85s.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferte valabile la nivelul perioadei august 2022 – septembrie 2022

Nr. crt.	Oferta	Zona	Amplasarea localizării	Suprafata	Oferta (CHIRIE - €/mp/ luna)		Marja de negociere	Pret oferta unitar TEREN	
					(unitar)	(total)		(unitar)	(total)
1	Oferta teren 1	str. I. C. Brătianu nr 97	amplasat similar	6.318,00 m ²	1,0 €/m ²	6.318 €	10%	0,9 €/m ²	5.686 €
2	Oferta teren 2	Tulbureni, median	amplasat mai slab	1.270,00 m ²	0,6 €/m ²	700 €	10%	0,5 €/m ²	630 €
3	Oferta teren 3	Calea Natională, lângă PAL.COM, deschidere la C. Nat	amplasat mai bine	9.011,00 m ²	1,5 €/m ²	13.517 €	10%	1,4 €/m ²	12.165 €
4	Oferta teren 4	B-dul M. Eminescu 91	amplasat similar	600,00 m ²	1,0 €/m ²	600 €	10%	0,9 €/m ²	540 €
5	Oferta teren 5	vis-à-vis de Pan Cucer, la 1.58	amplasat mai slab	500,00 m ²	0,9 €/m ²	450 €	10%	0,8 €/m ²	405 €

		Amplasarea pt. - TEREN			
		Minim	Mediu	Bun	Maxim
Pret ajustat pt negociere	(unitar)	0,5 €/m ²	1,4 €/m ²	0,9 €/m ²	0,9 €/m ²
	(total)	405 €	12.165 €	3.885 €	630 €
Suprafata		500,00 m ²	9.011,00 m ²	3.539,80 m ²	1.270,00 m ²

Oferta 1



PRIVAT

Adresa strazii

075 070 4893

Trasa

LOCALIZARE

Botoșani,

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Teren de închiriat - Botoșani

1 € /m²/an timp scurt

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Feșteră 110x110cm | 274x40cm | 190x110cm | 174x100cm | 5x4x104x110cm

DESCRIERE

Teren de închiriat de teren într-un sat în județul Botoșani, M.J. Botoșani, Nr. 97
Suprafața de închiriat: 6318 mp
Lăcșii porcă câștigători și Băștânași de mândră țară



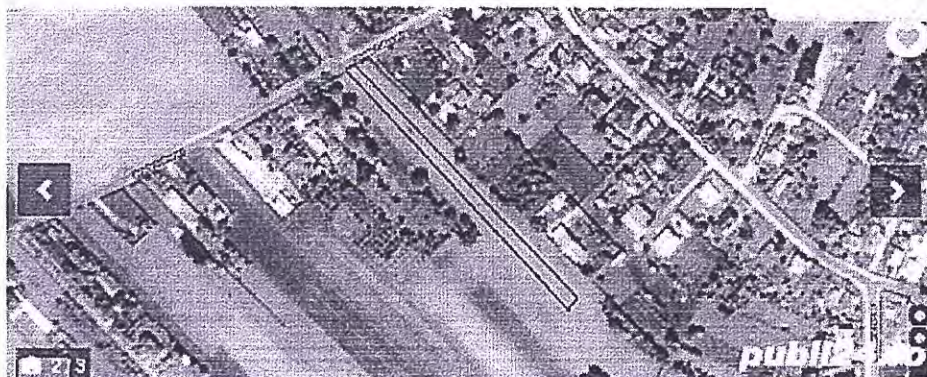
<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-inchiriat-botosani-IDgpXZs.html?isPreviewActive=1&sliderIndex=1>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta 2

Teren de inchiriat

700 EUR negociabil

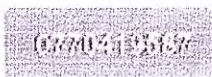


Specificatii

Suprafata terenului	1270 U m ²	Front stradal	7
Destinatie	Front Comercial De vanzare	Amenajare strazi	Instalare Lunecar strada Mijloc de transport comun electric
Utilitati generale	Apa, Canalizare CAIV Curent Gaz, Telefon	Alte caracteristici	Acces auto La sosea Ciopulnari de Vest la Penelab
-	-	-	-

Descriere

Teren de inchiriat Str. Tuborani suprafata 1270 mc intravilan la strada principala maratai toate utilitatile ainta terenului in apa canalizare 7 m descinderi la strada pret negociabil
 Vezi detalii pe www.publi24.ro



<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-inchiriat/17f73gg56d00759degf13i6h7id9h5f3.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta 3

Teren suprafața mare calea națională - zona intens circulată 1 220 000 EUR negociabil

<https://www.publi24.ro/tereni/teren-suprafata-mare-calea-nationala-zona-intens-circulata-0gf96f0224i47igeefgfede40g7h9h09.html>



Descriere

Teren de 991 m² în zona centrală situat în apropierea fostei stații de tramvai, în apropierea parcului. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare în zona centrală a orașului Botoșani, în apropierea parcului și a fostei stații de tramvai.

Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare în zona centrală a orașului Botoșani, în apropierea parcului și a fostei stații de tramvai.

0744.230.443

Web site: www.publi24.ro



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-suprafata-mare-zona-centrala-intens-circulata/0gf96f0224i47igeefgfede40g7h9h09.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta 4

Inchiriez teren bulevard m.eminescu botoșani

1 EUR negociabil

Publicat la ora 12:00:00 pe 31.01.2023



Specificatii

Suprafata terenului

600 m²

Front strada

10m

Descriere

Inchiriez teren 600m² in Bulevard M Eminescu nr 91 BOTOȘANI, descrierea la strada obrajărilor de-a zăi Euro m² pentru diverse activități în
Intimitate sau până să închiriază și timpul telefon 0744.230.443

Vezi oferta pe www.publi24.ro

0744.230.443

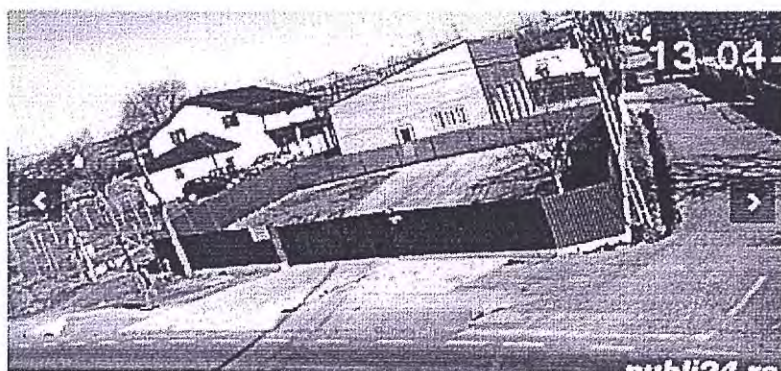
<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-bulevard-m-eminescu-botosani/57i6dg365i80714i2eie25f33f9f5f96.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta 5

Teren de închiriat

450 EUR



Descriere

Oferta pentru închiriere timpurie teren intravilan situat în județul Botoșani, în orașul Botoșani, în cartierul Botoșani-Sud, pe strada Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani. Terenul este potrivit pentru construcția unei clădiri sau a unei activități comerciale. Pentru mai multe detalii, vă rugăm să contactați agentul imobiliar.

0744.230.443

<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-inchiriat/262d9629329e7hffeee075g3i2017397.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferte valabile la nivelul lunii noiembrie 2021

Nr. ordine	Localitate	Zona	Amplasament localizat	Utilitate	Suprafata	Oferta CIFRIS (unitar)	Oferta CIFRIS (total)	Marja pt negociere	Profit ofera ajustat (unitar)	Profit ofera ajustat (total)
1	Botosani	B-dul Mihai Eminescu 91	amplasat similar	la limita/ la limita/ la limita/ la limita	900,00 m ²	1,0 €/m ²	900 €	10%	0,9 €/m ²	810 €
2	Botosani	Calea Nationala	amplasat mai bun	la limita/ la limita/ la limita/ la limita	9.011,00 m ²	1,5 €/m ²	13.517 €	10%	1,4 €/m ²	12.615 €
3	Botosani	B-dul M. Eminescu, vis-a-vis de Magieland	amplasat similar	da/ da/ da/ la limita	580,00 m ²	0,8 €/m ²	450 €	10%	0,7 €/m ²	405 €

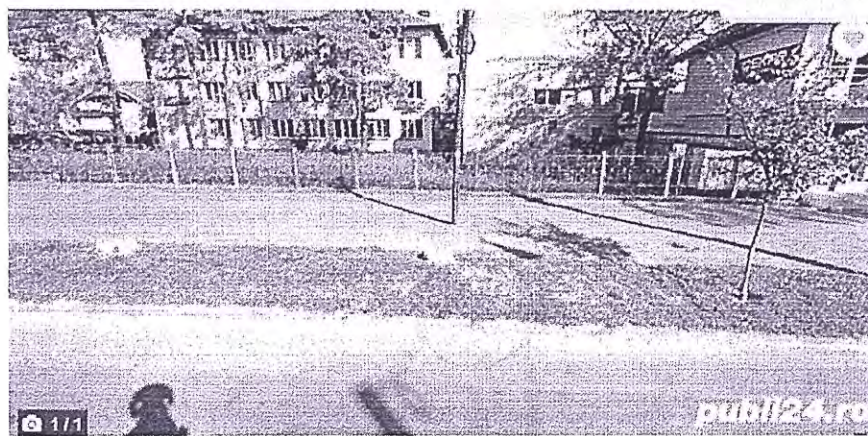
Analiza comparativa (Botosani)				
	Minim	Maxim	Media	Modul
Pret ajustat (unitar)	0,7 €/m ²	1,4 €/m ²	1,0 €/m ²	0,9 €/m ²
pt negociere (total)	405 €	12.165 €	4.460 €	810 €
Suprafata	580,00 m ²	9.011,00 m ²	3.497,00 m ²	900,00 m ²

Oferta 1

Inchiriez teren botosani

1 EUR m²

0745125515



Eu nu am nevoie de teren
 cumva ca sa ma vad cu...

0745125515

Contacteaza vânzătorul

Florin



Florin

Specificatii

Suprafata terenului

600,0 m²

Front stradal

30

Descriere Imobiliare

Inchiriez teren 900m² in Bulevard M. Eminescu nr 91 BOTOSANI cescindere la strada 60m Pozitie ideala 1 euro mp Pentru diverse activitat. (in totalitate sau partial- se inchiriaza si 100mp). Telefon 745125515

Vezi detalii pe www.publi24.ro

0745125515

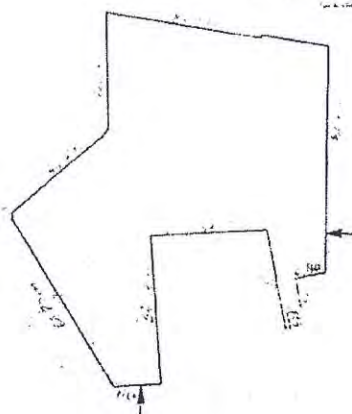
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-botosani/57i6dg365i80714i2eic25f33f9f5f96.html>

Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

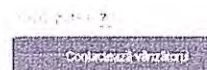
Oferta 2

Teren suprafață mare zona centrală. Intens circulată

1 220 000 EUR negociabil



Evadati de la aceasta oferta
si contactati-ne pe telefonul nr. 0744.230.443

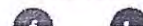


Florariu Marcela

Florariu Marcela



Distribuiți anunțul pe



Descriere Imobiliare

Teren de 9011mp la strada situat in apropiere de hipermarket-un Carrefour Kaufand Ldl 3 cai de acces la teren pretabil constructii industriale sau proiecte rezidentiale zona cu activitati comerciale si blocuri toate utilitatile Pret 135Eur/mp

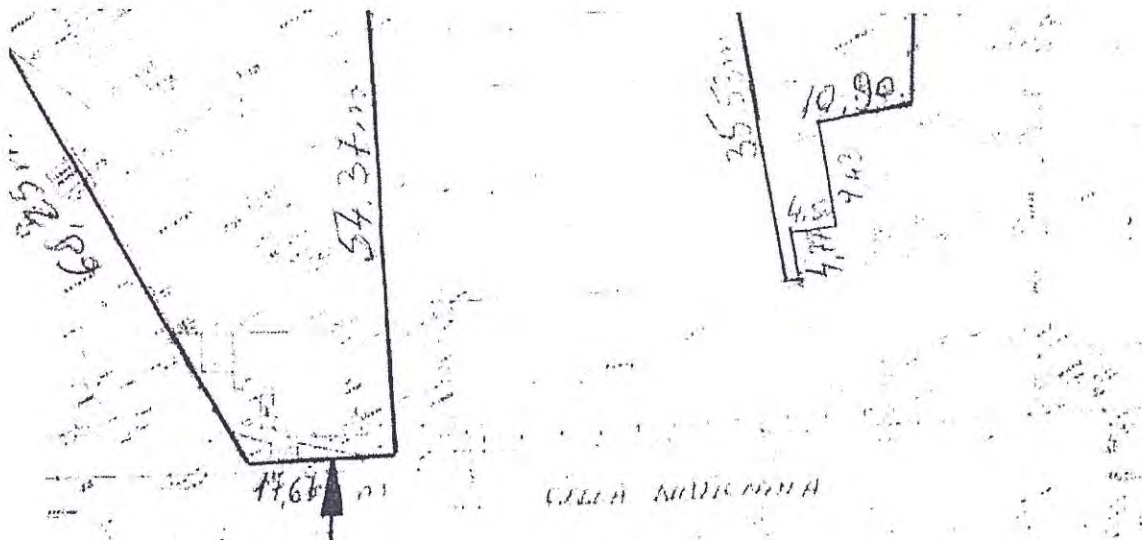
Terenul se poate si inchiria la 15Eur/mp!

ID-360

Vezi detalii pe [www.imobiliare.ro](#)



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-suprafata-mare-zona-centrala-intens-circulata/0gf96f0224i47igeefgfede40g7h9h09.html>

Oferta 3



Vanzator



Violel

Mai multe anunțuri ale ac...

074 412 8891

Trimite

Localizare

Botoșani,
Botoșani

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Publicat la 24.01.2023 10:27:01



Inchiriez teren in Bulevard se preseaza Parc auto
,Depozit , Etc

450 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extray an

Intray an

Intray an

Suprafata la 580 m²

Descriere

Inchiriez teren in suprafata de 580 mp in zona Bulevardul Mihai Eminescu, vis-a-vis de Pizzeria Magic Land
,Castello , depozitul de piatra , show-room , Utilitat pe teren apa , canalizare , curent

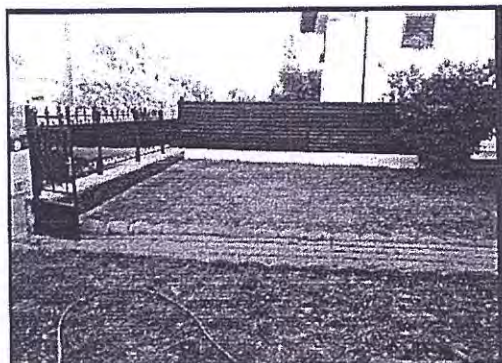
Se preteaza parc auto , reprezentanta , depozit materiale etc . Terenul este la strada principala si este
ingradit

Ma multe detalii la te

Salveaza

Salveaza 450

Raporteaza



<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-in-bulevard-se-preseaza-parc-auto-depozit-etc-IDfhBH4.html#ef2f6607f7;promoted>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferte valabile la nivelul perioadei august – septembrie 2021

Nr. crt.	Localitate	Zona	Amplasarea locului	Suprafata	Oferta €/mp (unitar)	Oferta €/mp (total)	Marja de negociere	Pret ofertat (unitar)	Pret ofertat (total)
1	Botosani	B-dul Mihai Eminescu 91	amplasat similar	900,00 m ²	1,0 €/m ²	900 €	10%	0,9 €/m ²	810
2	Botosani	median, după Bazar	amplasat mai slab	1.000,00 m ²	0,7 €/m ²	700 €	10%	0,6 €/m ²	630
3	Botosani	Calea Nationala, langa PALCOM, deschidere la C. Nat	amplasat mai bine	9.011,00 m ²	1,5 €/m ²	13.517 €	10%	1,4 €/m ²	12.165
4	Botosani	B-dul M Eminescu, vis-a-vis de MagicLand	amplasat similar	580,00 m ²	0,8 €/m ²	450 €	10%	0,7 €/m ²	405

		An încheierea = 09/09/2021			
		Martie	Aprilie	Mai	June
Pret ajustat pt negociere	(unitar) (total)	0,6 €/m ² 405 €	1,4 €/m ² 12.165 €	0,9 €/m ² 3.502 €	0,8 €/m ² 720 €
Suprafata		580,00 m ²	9.011,00 m ²	2.872,75 m ²	950,00 m ²

Oferta 1

Inchiriez teren botosani

1 EUR : m2

0744230443



10 m2

Florin

Specificatii

Suprafata terenului

600.0 m²

Front stradal

30

Descriere Imobiliare

Inchiriez teren 900m2 in Bulevard M Eminescu nr 91 BOTOSANI deschidere la strada 60m Pozitie ideala 1 euro mp Pentru diverse activitati (in totalitate sau partial- se inchiraza si 100mp) Telefon 745*25515

Vezi detalii pe www.publi24.ro

0744230443

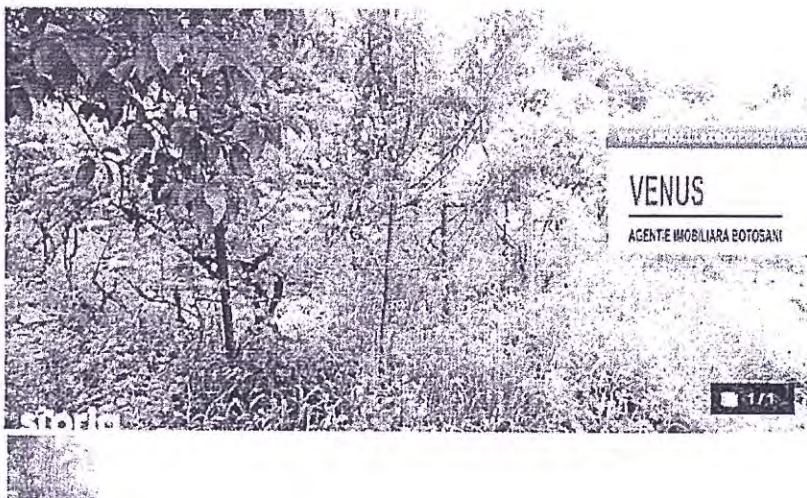
<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-botosani/57i6dg365i80714i2eie25f33f9f5f96.html>

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta 2

Teren in oras zona circulata

700 €



George
0748 115 912

Orana Servus S.R.L. | Serviciu mult
limbaj | Serviciu de traducere si interpretare

Descriere anunt

Teren de inchinat in suprafata de 1000mp zona centrala, mai sus de Bazar. deschidere de 75mp, la asfalt, certificat de urbanism pentru spalatorie auto !

ID:514

Siguranta

- gard

Localizare

- zone comerciale
- transport public
- restaurante si facilitati de agrement
- zone verzi

Particularitati

- acces - drum asfaltat
- apa curenta

Comoditati

- conducta de gaze naturale

Infrastructura

- electricitate
- canalizare
- apa curenta

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

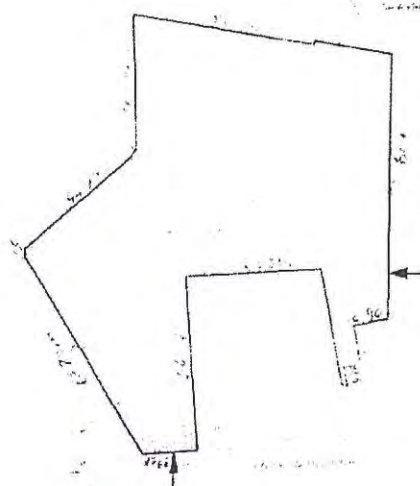
<https://www.storia.ro/ro/oferta/teren-in-oras-zona-circulata-IDliJs.html>

Oferta 3

Teren suprafata mare zona centrala, intens circulata

1 220 000 EUR negociabil

0744.230.443



View

Save favorite

Share

Print

Share on Facebook

Share on Twitter

Florariu Marcel

View profile

View profile

Follow

Descriere Imobiliare

Teren de 9011mp la strada situat in apropiere de hipermarket-uri Carrefour, Kaufland Lidl 3 cai de acces la teren pretabil constructii industriale sau proiecte rezidentiale, zona cu activitati comerciale si blocuri toate utilitatile Pret 135Eur/mp

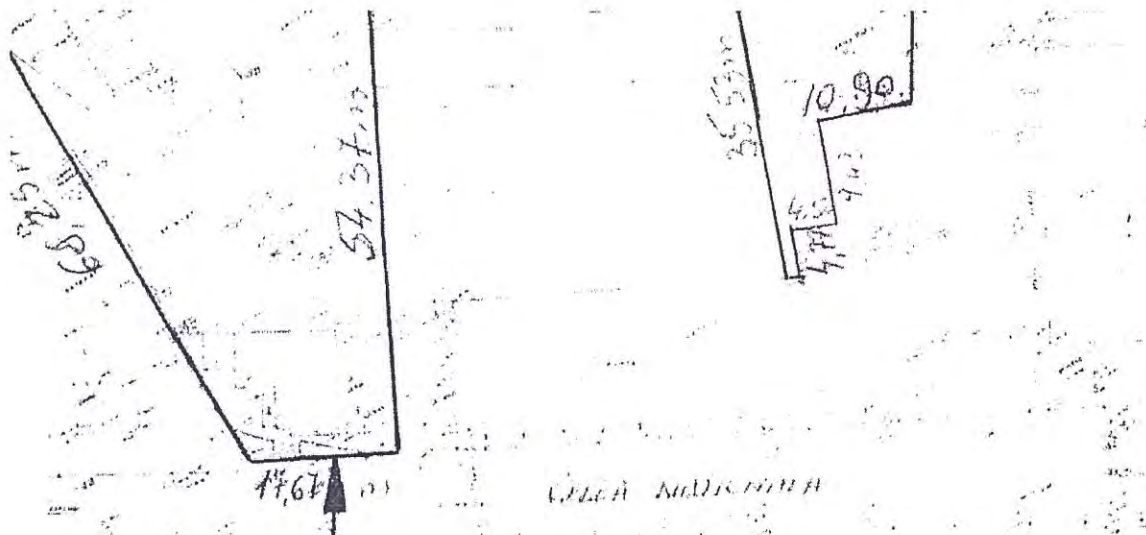
Terenul se poate si inchiria la 15Eur/mp!

ID-360

Vezi detalii pe [www.storia.ro](#)

0744.230.443

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-suprafata-mare-zona-centrala-intens-circulata/0gf96f0224i47igeefgfede40g7h9h09.html>

Oferta 4



Vanzator

vlorel

[Mai multe anunțuri ale ac...](#)

074 412 8891

Trimite

Localizare

Botosani,
Botosani

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Oferta este actualizată



Inchiriez teren in Bulevard se preseaza Parc auto
,Depozit , Etc

450 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / Intravilan / Intravilan

Suprafata ut a 580 m²

Descriere

Inchiriez teren in suprafata de 580 mp in zona Bulevardul Mihai Eminescu, vis-a-vis de Pizzeria Magic Land ,Castello , depozitul de piatra , show-room , Utilitati pe teren apa, canalizare , curent

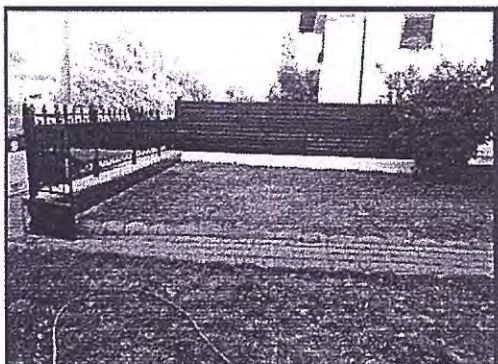
Se preseaza parc auto , reprezentanta, depozit materiale etc . Terenul este la strada principala si este ingradit

Ma multe detalii la tel:

0744.230.443

0744.230.443

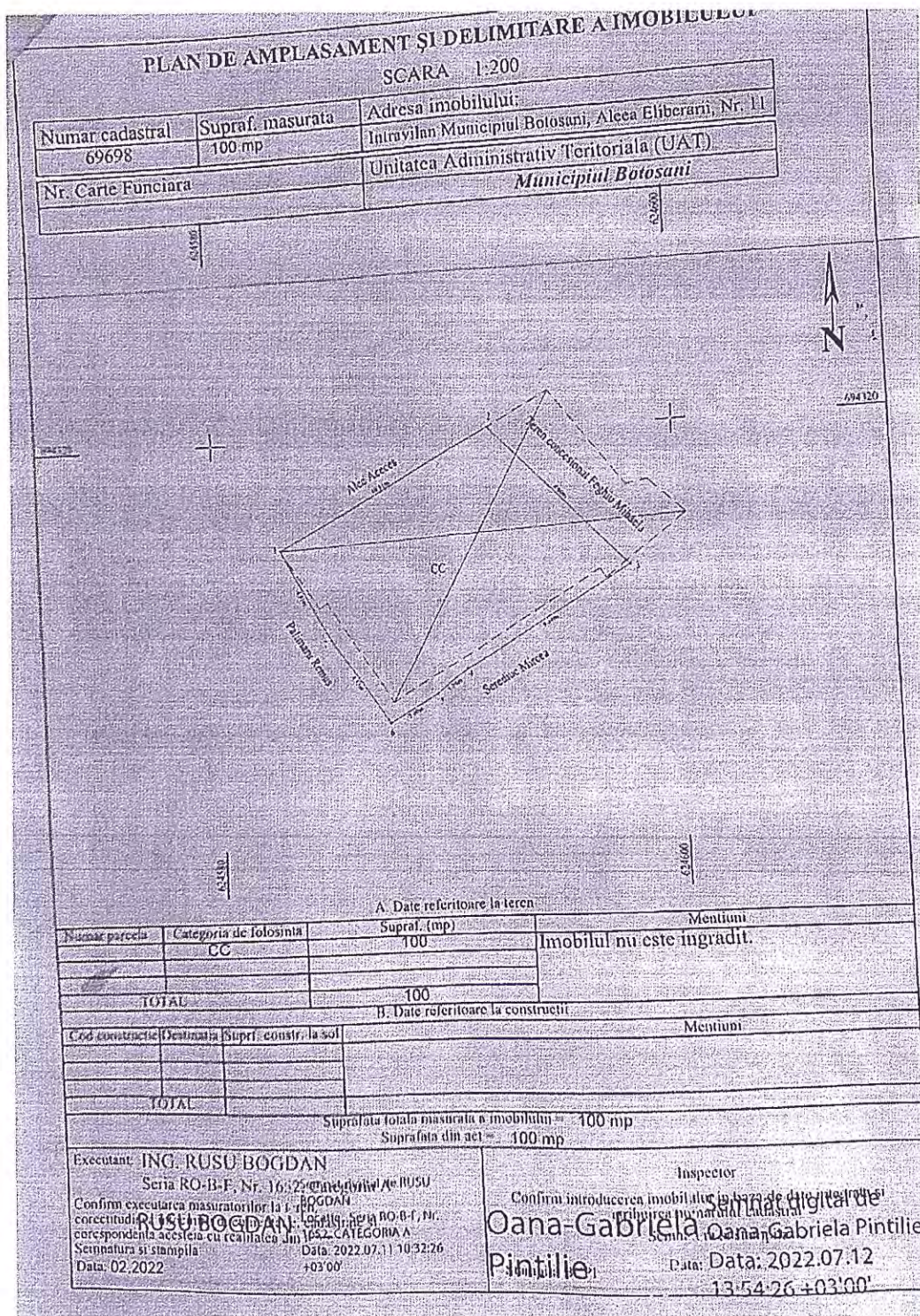
Raporteaza



<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-teren-in-bulevard-se-preseaza-parc-auto-depozit-etc-IDfhBH4.html#ef2f6607f7;promoted>


Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

8.6. Documente puse la dispoziția evaluatorului



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

ROMÂNIA



**MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL BOTOȘANI**

MARIA MUNICIPIULUI
BOTOȘANI
ZIUA: 06-04-2022

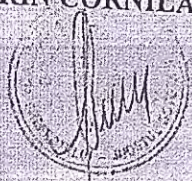
Nr. 4793 / 04.04.2022
Nr. exemplare: 2

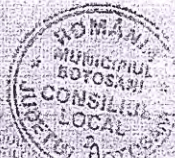
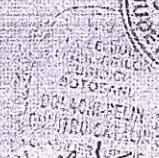
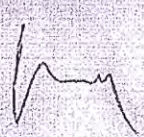
**Către
Primăria municipiului Botoșani**

Referitor la adresa dumneavoastră cu nr. 157 din 01.04.2022, care a fost înregistrată la Instituția Prefectului – județul Botoșani cu nr. 4793 din 01.04.2022, prin care solicitați aviz de legalitate pentru Hotărârea Consiliului local Botoșani cu nr. 134 din 30.03.2022 privind “declararea unor imobile ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Botoșani”, vă comunicăm faptul că s-a exercitat controlul de legalitate, în conformitate cu prevederile art. 200 și 255 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În acest context, s-a apreciat că nu se impune introducerea acțiunii la instanța de contencios administrativ, în temeiul art. 3, alin. 1 din Legea 554/2004, pentru Hotărârea Consiliului local Botoșani cu nr. 134 din 30.03.2022.


**PREFECT,
SORIN CORNILĂ**





Secretariat
06-04-2022


Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Referat de admitere, cerere nr. 66916 / 19-08-2022

	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani Adresa: Botosani, P-ta Revoluției, nr.9; cod Postal: 710236, tel: 0231/582111	Nr. cerere: 66916 Ziua: 19 Luna: 08 Anul: 2022
	REFERAT DE ADMITERE (Alipire imobile)	
	Domnului/Doamnei FEGHIU MIHAELA Domiciliul Romania, Jud. BOTOSANI	

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 66916 din data 19-08-2022, vă înformăm:

Imobilele:

- 1) 69698 situat în Loc. Botosani, Al ELIBERARII, Nr. 11, Jud. Botosani, UAT Botoșani având suprafața măsurată 100 mp;
- 2) 69701 situat în Loc. Botosani, Al ELIBERARII, Nr. 11, Jud. Botosani, UAT Botoșani având suprafața măsurată 24 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 69784, situat în Loc. Botosani, Al ELIBERARII, Nr. 11, Jud. Botosani, UAT Botoșani având suprafața măsurată 124 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 19-08-2022.

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
MARIA ANDREEA NITA

Maria-Andreea Nita

Digitally signed by Maria-Andreea Nita
Date: 2022.08.19 13:04:42 +03'00'

Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. cadastral 69784 / UAT Botoșani



ANEVAR
AGENCIILE NAȚIONALE
 DE EVALUARE ȘI
 PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOȘANI
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani
 Botoșani, P-ta Revoluției nr.9, cod Postal: 710236, tel: 0231/582111

Nr. cerere	66916
Ziua	19
Luna	08
Anul	2022

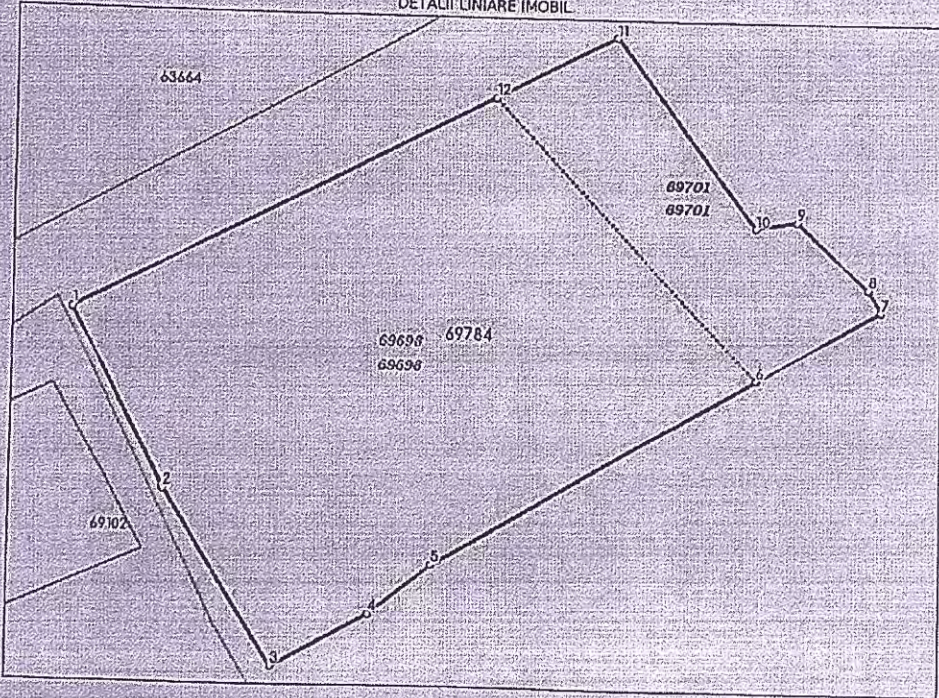
**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
 pentru
 Imobil număr cadastral 69784 / UAT Botoșani**

TEREN intravilan
 Adresa: Loc. Botoșani, Al. Eliberării, Nr. 11, Jud. Botoșani Comuna/Oras/Municipiu: Botoșani

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
69784	124	Imobilul nu este îngrădit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

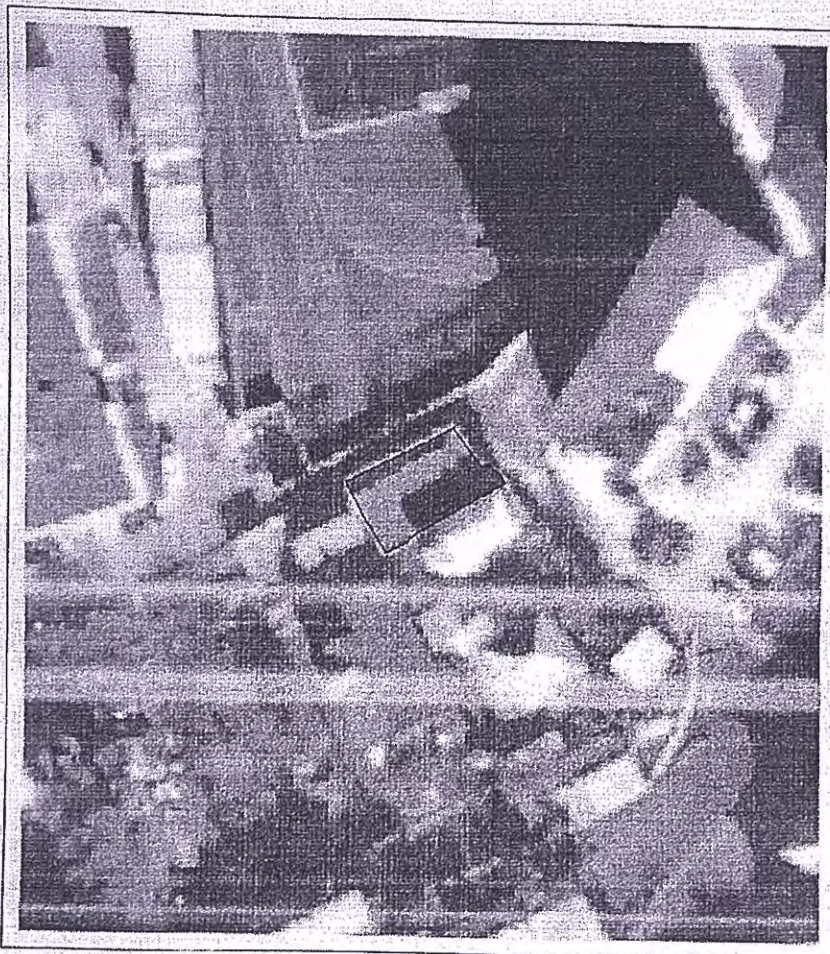
DETALII LINIARE IMOBIL



Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 3

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, imobil nr. cadastral 69784 / UAT Botoșani
Incadrare în zonă
Scara 1:500



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară, Imobil nr. cadastral 69784 / UAT Botoșani

Date referitoare la teren

Crt	Categorie de folosință	Statut vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	124			
TOTAL:			124			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente
 1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecte în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r. (m)
1	2	4.506
2	3	4.526
3	4	2.402
4	5	1.752
5	6	8.338
6	7	3.14
7	8	0.57
8	9	2.157
9	10	0.921
10	11	6.306
11	12	3.042
12	1	10.506

*** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecte Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.
 Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr. Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	66916	19.08.2022	23.08.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 66916 înregistrată la data de 19.08.2022, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr. Crt	Identificator electronic	Suprafața (mp)	Adresa
1	69701	24	Loc. Botoșani, Al Eliberării, Nr. 11, Jud. Botoșani
2	69698	100	Loc. Botoșani, Al Eliberării, Nr. 11, Jud. Botoșani

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOȘANI la data: 19-08-2022
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate
MARIA ANDREEA NITA

Pagina 3 din 3

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

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
 CU PROPUNERE DE ALIPIRE**
 SCARA 1:200

Numar cadastral 69698/69701	Supraf. masurata 124 mp	Adresa imobilului: Intravilan Localitatea Botosani, Al. Eliberarii, Nr. 11
Nr. Carte Funciara 69698/69701		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Municipiul Botosani

Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

Situatia actuala				Situatia viitoare			
Numar cad.	Supraf. (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Numar cad.	Supraf. (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
69698	100	CC	Imobilul nu este ingradit.	69784	124	CC	Imobilul nu este ingradit.
69701	24	CC	Imobilul nu este ingradit.				
TOTAL	124				124		

<p>Executant: ING. RUSU BOGDAN Scrisa RO-B-F, Nr. 1652, Categoria A</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p style="text-align: center;">RUSU BOGDAN Semnat digital de RUSU BOGDAN Semnatura: 658181118.08.19 11:53:25 +03'00'</p> <p style="text-align: right;">Data: 07.2022</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Maria-Andreea Nita Digitally signed by Maria-Andreea Nita Date: 2022.08.19 13:03:47 +03'00'</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
---	---

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
 SCARA 1:200

Numar cadastral	Supraf. masurata 124 mp	Adresa imobilului: Intravilan Localitatea Botosani, Al. Eliberării, Nr. 11
Nr. Carte Funciara 69784	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Municipiul Botosani	


A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categorie de folosinta	Supraf. (mp)	Mentii
	CC	124	Imobilul nu este ingradit.
TOTAL		124	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia	Supraf. constri. la sol	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 124 mp
 Suprafata din act = 124 mp


Executant: ING. RUSU BOGDAN Seria: RO-B-F, Nr. 1652, Categoria A Confirm executarea masuratorilor in teren si corectitudinea intocmirii documentului cadastral corespunzand acesteia cu realitatea din teren. Scrisura si stampila. Data: 07.2022 <div style="text-align: right;"> Semnat digital de RUSU BOGDAN Data: 2022.08.19 1153:45 +03'00' </div>	Inspector Maria-Andreea Nita Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Stampila BCPI <div style="text-align: right;"> Digitally signed Andreea Nita Date: 2022.08.19 13:03:58 +03'00' </div>
---	--

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023


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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carta Funciară Nr. 69701 Botoșani

Nr. cerere 55925
 Ziua 11
 Luna 07
 Anul 2022
 Cod verificare: 100117724740


Semnat: cu semnatura
 electronică extinsă, cf. L
 455/2001 și eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Botoșani, Al. Eliberării, Nr. 11, Jud. Botoșani

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69701		24	Teren nelmprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
55925 / 11/07/2022	
Act Administrativ nr. 134, din 30/03/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Botoșani + Anexa nr. 243;	
B1 Intabulare drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuală 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BOTOȘANI, C.I.F. 3372882, domeniu privat	

C. Partea III. SARCINI

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

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa apay.ancp.ro

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Carte Funciară Nr. 69701 Comuna/Oraș/Municipiu: Botoșani

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafața (mp)	Observații / Referințe
69701	24	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo-70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intra-Vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo.	Observații / Referințe
1	curți construite	DA	24				

Lungime Segmente
 1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiectie în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8,599
2	3	3,14
3	4	0,57
4	5	2,157
5	6	0,921
6	7	5,306

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

Pagina 2 din 3

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Carte Funciara Nr. 69701 Comuna/Oraș/Municipiul: Botoșani

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m. (m)
7	1	3.042

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată ce acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, - pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211.

Data soluționării: 14-07-2022	Asistent Registrator: MIRELA BUTNARIU	Referent:
Data eliberării: 1/1	(parafa și semnătura)	(parafa și semnătura)

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

Pagina 3 din 3

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Incheiere Nr. 55919 / 11-07-2022

100117223229

ANCPI
NATIONALA AGENȚIA
PENTRU CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 55919 / 11-07-2022

INCHEIERE Nr. 55919

Registrator: MIHAI TOMIUC
Asistent: Anisoara Morosanu

Semnat, cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de FEGHIU MIHAELA domiciliat in Romania, Jud. BOTOSANI privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:
- Act Notarial nr. 12621/17-08-1993 emis de Notariatul de Stat Botosani;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 120 lei, cu documentul de plata;
- Ordin de plata cont OCPI nr. 9349020/11-07-2022 in suma de 120
pentru serviciul avand codul 211.
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la Insciere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral: 69698
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire conventie, in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea FEGHIU MIHAELA, bun propriu, sub B.1 din cartea funciara 69698 UAT Botosani;

Prezenta se va comunica părților:
FEGHIU MIHAELA
RUSU BOGDAN

*J) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
26-07-2022	MIHAI TOMIUC	Anisoara Morosanu

*J) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 si Legii 190/2018

Pagina 1 din 1

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
 SCARA 1:200

Numar cadastral	Supraf. masurata 24 mp	Adresa imobilului: Intravilan Municipiul Botosani, Altea Eliberarii, Nr. 11
Nr. Carte Funciara 69701	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Municipiul Botosani	

A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categorie de folosinta	Supraf. (mp)	Mentii
	CC	24	Imobilul nu este ingradit
TOTAL		24	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia	Suprf. constr. la sol	Mentii
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 24 mp
 Suprafata din act = 24 mp

Executant: ING. RUSU BOGDAN Seria RO-B-I, Nr. 1652, Categoria A Confirm executarea masuratorilor la teren si digitalizarea acestora de catre RUSU BOGDAN si corectitudinea acestor documente cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului. Seria RO-B-F, Nr. 1652, CATEGORIA A Data: 02.2022 RUSU BOGDAN	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si corectitudinea acestor documente cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea terenului. Seria RO-B-F, Nr. 1652, CATEGORIA A Data: 2022.07.13 10:33:11 +03'00' Maria Andreea Nita
--	--

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Incheiere Nr. 55925 / 11-07-2022

10017224740

ANGPI
AGENCIUL NAȚIONAL
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr.: 55925 / 11-07-2022

INCHEIERE Nr. 55925

Registrator: IOANA SAVU
Asistent: MIRELA BUTNARIU

Semnat: cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de **MUNICIPIUL BOTOȘANI** domiciliat în Loc. Botoșani, Călea
Națională, Nr. 70, Jud. Botoșani privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în
cartea funciara, în baza:
- Act Administrativ nr. 134/30-03-2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Botoșani + Anexa nr. 1
243;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.
7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei, cu
documentul de plată:

pentru serviciul având codul 211
Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:
- imobilul cu nr. cadastral 69701
- se întăbește dreptul de PROPRIETATE mod dobândire constituire în cota de 1/1 asupra A.1 în
favoarea **MUNICIPIUL BOTOȘANI**, domeniu privat, sub B.1 din cartea funciara 69701 UAT Botoșani;

Prezenta se va comunica părților:
RUSU BOGDAN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară Botoșani, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef


Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
14-07-2022	IOANA SAVU	MIRELA BUTNARIU

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în
evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Document care conține date cu caracter personal, procedură de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și (Regi) 190/2018

Pagina 1 din 1

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023


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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69698 Botoșani

Nr. cerere: 55919
 Zilua: 11
 Luna: 07
 Anul: 2022
 Cod verificare: 10011723929

Semnal : cu semnatura
 electronica extinsa, cf. L
 455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Botoșani, Al. Eliberării, Nr. 11, Jud. Botoșani

Nr. Crt.	Nr. Cadastral topografic	Nr. Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69698	100	Teren nelmprejmuit; Imobilul nu este Ingradit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
55919 / 11/07/2022	
Act Notarial nr. 12621, din 17/08/1993 emis de Notariatul de Stat Botoșani;	
B1	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	
1) FEGHIU MIHAELA, bun propriu	

C. Partea III. SARCINI

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 1 din 3
 Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpl.ro Formular versiunea 1.3

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Carte Funciară Nr. 69698 Comuna/Oraș/Municipiu: Bo...

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren			Observații / Referințe
Nr. cadastral	Suprafața (mp)*		
69698	100		Imobilul nu este înregistrat

*Suprafața este determinată în planul de proiecție Sterco 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren							
Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tara	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	100				

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.506
2	3	4.526
3	4	2.402
4	5	1.752
5	6	8.338
6	7	8.599

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

Extrase pentru informare on-line la adresa spaj.ancl.ro

Pagina 2 din 3

FORMULAR VERSIUNEA 3.1

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Carte Funciară Nr. 6969B Comuna/Draș/Municipiu: Botoșani

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment = (m)
7	1	10.506

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
S-a achitat tariful de 120 RON, -Ordin de plată cont OCPJ nr.9349020/11-07-2022 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării, 25-07-2022	Asistent Registrator, Anisoara Morosanu	Referent,
Data eliberării, 25/07/2022	(parafa și semnătura)	(parafa și semnătura)

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001. Pagina 3 din 3
Extrase pentru informare on-line la adresa e-pay.anclp.ro Formular: 10/2014/11

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

CONTRACT DE VINZARE-CUMPARARE

Intre subscrișii

~~SEREDIUC MIRCEA și SEREDIUC VERONICA~~, soți, domiciliati
in Botoșani, str. Bucovina nr. 25, in calitate de vinzatori și
GREGORIU MIHAI, căsătorit, domiciliat in Botoșani, str.
Bucovina nr. 15, sc.B, ap. 6, in calitate de cumpărător s-a încheiat
prezentul contract: - - - - -

Noi Serediuo Mircea și Serediuo Veronica, vindem lui
Grigoriu Mihai, suprafața de 600 m.p., teren, situat in Botoșani,
str. Bucovina nr. 25, pe care l-am dobândit prin cumpărare in baza
contractului autentificat sub nr.29/1968 de Notariatul de stat al
raionului Botoșani, și transcrie sub nr. 7-8 din aceeaș dată la
aceiaș notaria ț. - - - - -

Vinzarea este autorizată de Primăria municipiului
Botoșani, sub nr. 123 din 25 mai 1990. - - - - -

Amplasarea terenului și vecinii, sint prezăute in schița
de plan, care face parte integrantă din conținutul contractului. - - - - -

Terenul nu este grevat de sarcini (certificat nr.165ol/1990
Notariat Botoșani) ne arile in circuitul civil și nu a fost trecut
la stat pe baza vreunui act normativ sau dispoziție administrativă
garantind pe cumpărător in caz de evaziune. - - - - -

P R E T U L vinzării este de 10.000 (zeci) lei, sumă
primită integral de la cumpărător, acesta intrând in stăpînirea
terenului înstrăinat de astăzi data autentificării contractului. - - - - -

Subscrișii cumpărător, am luat cunoștință de situația juri-
dică a terenului ce cumpăr, astfel cum a fost descrisă mai sus. - - - - -

Sint de acord cu actul de față, am plătit prețul vinzării
in sumă de 10.000 lei, știu că terenul ce cumpăr devine bun comun
in devalmășie cu soția mea, conform art. 30 din Codul familiei și
am suportat taxele cu perfectarea contractului. - - - - -

Redactat și dactilografiat azi 25 mai 1990 la domiciliul
vinzătorilor, in patru exemplare. - - - - -

VINZATORI

CUMPARATOR

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

ROMANIA
NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN BOTOȘANI

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3430
Anul 1990 luna mai ziua 25

Noi ANA TARANU, notar de stat la Notariatul de stat Județean Botoșani și Teoșanu Mioara, secretar delegat, ne-am deplasat azi data de mai sus în Botoșani, str. București nr. 25, la domiciliul nuntivilor Soredino Mircea și Soredino Veronica, pe care i-am identificat cu b.i. seria B N nr. 357056/1980 și seria B N nr. 357055/1980 eliberate de Miliția Botoșani.

Am stat cu ei de vorbă, le-am adus la cunoștință conținutul prezentului înscris, am constatat că sînt în vîrstă, bolnavi și netransportabili, și au consimțit la autentificarea semnînd toate exemplarele.

Dă față fiind și Grigoriu Mihai, domiciliat în Botoșani str. București nr. 10, sc. 2, ap. 6, identificat cu b.i. seria B N nr. 357057/1980 eliberat de Miliția Botoșani, care a consimțit la autentificare semnînd toate exemplarele.

Se autentifică prezentul înscris.

S-a taxat cu 667 lei cu chitanța C.E.C. nr. 327551/1990

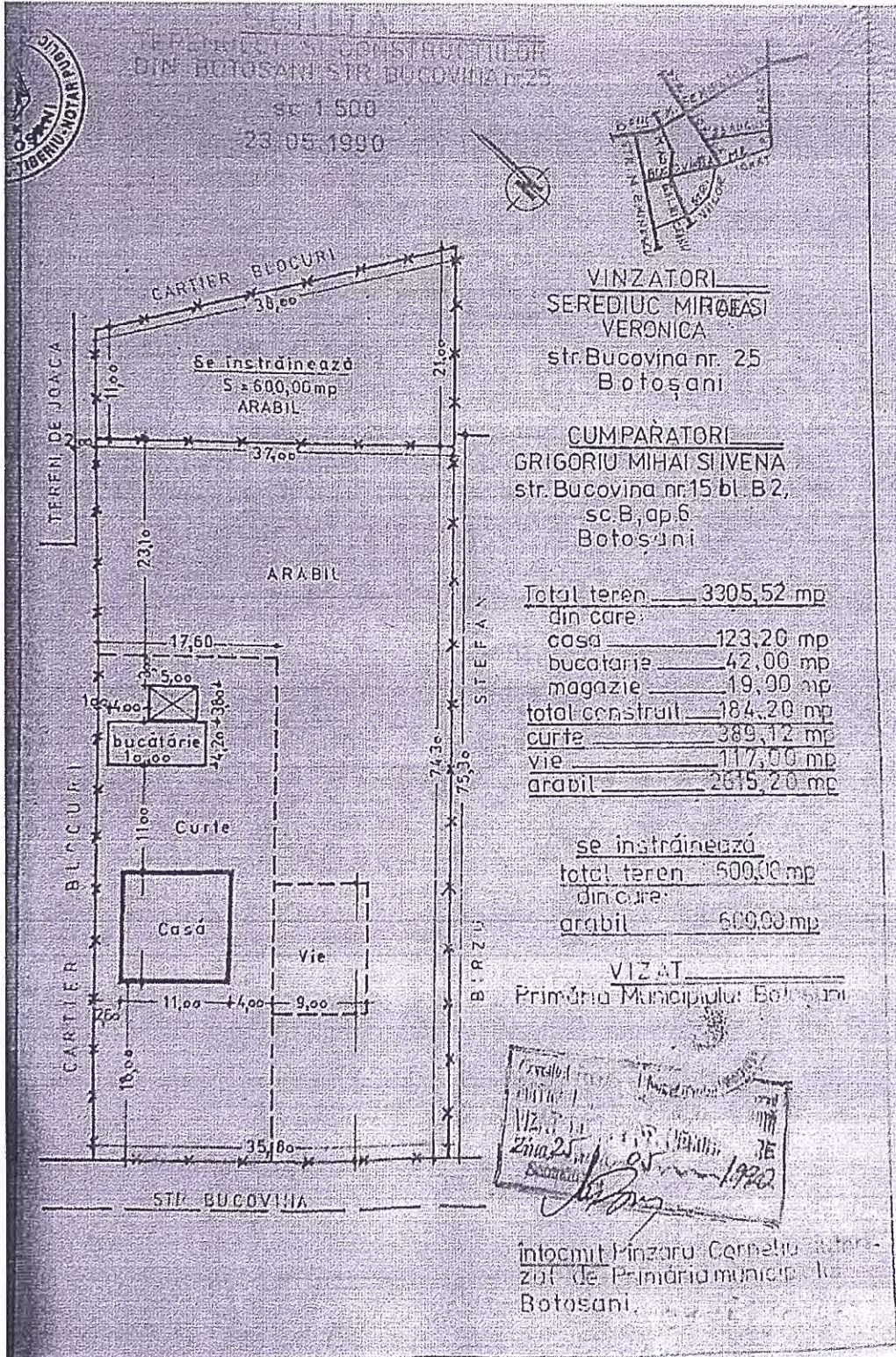


Secretar delegat

Lucrările de publicitate imobiliară s-au efectuat sub nr. 591 din 25 mai 1990.

Secretar pr.

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL PUȘCASU GABRIEL - TIBERIU
LICENȚA DE FUNCȚIONARE 243/4144/31.07.2019
SEDIUL: BOTOȘANI, CALEA NAȚIONALĂ NR. 99
Nr. telefon/fax: 0231 515190,
E-mail: puscasu.gabriel@enp.ro

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE nr. 324


Anul 2022 luna 02 ziua 22

Pușcasu Gabriel – Tiberiu – notar public, în temeiul art. 12 lit i) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă, aflat în arhiva CNPSV, care este contract vânzare, ce nu prezintă particularități și are 2 pagini, colaționat de secretarul Cioabă Andreea - Georgiana.

S-a perceput onorariul de 59,50 lei, inclusiv TVA, cu bon fiscal numărul 38120/2022.

Colaționat
Secretar,
Cioabă Andreea - Georgiana

NOTAR PUBLIC,
PUȘCASU GABRIEL - TIBERIU



Copia legalizată este valabilă 6 luni de la data legalizării.

Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

ROMANIA
 JUDEȚUL BOTOȘANI
 MUNICIPIUL BOTOȘANI
 CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind declararea unor imobile ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind declararea unor imobile ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Botoșani; văzând raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Biroului Cadastru și Serviciului Contabilitate, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local, în conformitate cu prevederile art. 12, alin. (1) și alin. (2), lit. c), art. 354, art. 355 și art. 357 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Guvernului nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor; în temeiul art. 139 alin (3) lit. g) și art. 196 alin (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se declară ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Botoșani următoarele bunuri imobile prevăzute în procesul verbal de inventariere al comisiei de inventariere, în vederea obținerii numerelor cadastrale provizorii:

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
236	".."	Curți, construcții	Bulevardul Mihai Eminescu nr. 10, sc. F – teren CC în suprafață de 5 mp	1974	745,50	Decret expropriere nr. 95/1974
237	".."	Curți, construcții	Strada Pacen FN – teren CC în suprafață de 1867 mp	1977	272040,57	Decret expropriere nr. 396/1977
238	".."	Curți, construcții	Strada Parcul Tineretului nr. 18, ap. 3 – teren CC în suprafață 13 mp (extindere - adiacent)	1981	1828,19	Decret expropriere nr. 420/1981
239	".."	Curți, construcții	Aleea Ști. Ion Frunzeții nr. 5, sc. B, parter, ap. 2 - teren CC în suprafață 15 mp (extindere - adiacent)	1977	2236,50	Decret expropriere nr. 396/1977
240	".."	Curți, construcții	Al. Iacob Iacobovici FN – teren CC în suprafață de 1462 mp	1950	193217,92	Decret expropriere nr. 115/1959
241	".."	Curți, construcții	Strada Octav Onicescu nr. 51 – teren CC în suprafață de 36 mp	1982	5367,60	Decret expropriere nr. 421/1982
242	".."	Curți, construcții	Aleea Eliberării nr. 11 – teren CC în suprafață de 100 mp	1977	14910,00	Decret expropriere nr. 396/1977
243	".."	Curți, construcții	Aleea Eliberării nr. 11 – teren CC în suprafață de 24 mp	1977	35787,40	Decret expropriere nr. 396/1977
244	".."	Curți, construcții	Aleea Plotonului nr. 1 – teren CC în suprafață de 13 mp	1984	1938,30	Decret expropriere nr. 300/1984
245	".."	Curți, construcții	Strada I.C. Brătianu nr. 90 – teren CC în suprafață de 92 mp	1988	12937,96	Decret expropriere nr. 394/1988
246	".."	Curți, construcții	Bulevardul Mihai Eminescu nr. 43 – teren CC în suprafață de 17 mp (baterie - garaj)	1977	2537,70	Decret expropriere nr. 396/1977
247	".."	Construcție	Strada Mihail Kogălniceanu nr. 38, sc. A, parter, ap. 3 - suprafața utilă 42,90 mp (suprafața totală 42,90 mp)	1977	6250,96	Decret expropriere nr. 396/1977

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

248	„..”	Curți, construcții	Calea Națională nr. 75A – teren CC în suprafață de 58 mp	1984	8647,80	Decret expropriere nr. 423/1984
249	„..”	Curți, construcții	Str. Piața 1 Decembrie nr. f.n. – teren CC în suprafață de 976 mp	1974	145521,6	Decret expropriere nr. 95/1974
250	„..”	Curți, construcții	Strada Aleea Pinului nr. f.n. – teren CC în suprafață de 529 mp	1977	78873,9	Decret expropriere nr. 396/1977
251	„..”	Curți, construcții	Strada Dragoș Vodă nr. 24 – teren CC în suprafață 31 mp	1976	4517,01	Decret expropriere nr. 85/1976
252	„..”	Curți, construcții	Aleca Viilor - zona PT Eminescu 2 baterii garaje - garaj poz. l. teren CC în suprafață 24 mp	1983	3578,4	Decret expropriere nr. 193/1983

(2) Bunurile prevăzute la alin. (1) se identifică prin planșele anexe 236 - 252 la prezenta hotărâre.

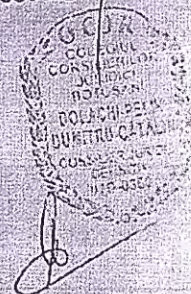
Art. 2. Se actualizează poz. nr. 104 din H.C.L. nr. 101/31.03.2021, în sensul că se diminuează suprafața de teren de la 178 mp (150 mp și 28 mp) la 129 mp (101 mp + 28 mp) conform măsurătorilor ce corespund cu realitatea din teren.

Art. 3. Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 Consilier, Daniel Botezatu

CONTRASEMNEAZĂ,
 Secretar general, Ioan Apostu

Botoșani, 30 martie 2022
 Nr. 134



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

DECLARAȚIA

privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire în cazul
 persoanelor fizice și persoanelor juridice, potrivit Legii 571/2003
 privind Codul fiscal, art. 267 (alin. 14, litera b) referitor în impozitele și taxele locale

A Subsemnatul FELICIA MINABLA identificat prin actul de identitate nr. 10362 și codul numeric personal 1216151101212101761572101, în calitate de beneficiar al/reprezentant al beneficiarului *) autorizației de construire nr. 179 din 28.03.2023 emisă de către primarul comunei/orășului/municipiului BT / sectorului BT al municipiului Buzărești/primarul general al municipiului Buzărești / președintele Consiliului Județean BT având stabilită obligația de a executa integral lucrările autorizate, inclusiv instalațiile aferente acestora până la data de 26.07.2024 declar că valoarea reală a lucrărilor este de: 18121818144111012115211 lei.

*) Denumirea persoanei juridice:
 Prin semnarea prezentei am luat la cunoștință că declararea necorespunzătoare adevărului se pedepsește conform legii penale, cele declarate fiind corecte și complete.
16.03.2023 20.09

I.S. 6/31
 (Semnătura autorizată)

D EXTINDERE SCOPUL A.P. FIȘA DE CALCUL ALIQUOTARILOR NR. 11
PAZETE - B.C.H. privind regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire (S/R Accesiv 13/25)

1	Valoarea lucrărilor declarată de solicitant în emiterea autorizației de construire, înscrisă în anexa	lei:	<u>18121818144111012115211</u>	a. În cazul în care valoarea din rd.7 este pozitivă, taxa datorată se determină în funcție de valoarea înscrisă la rd.3 respectiv:
2	Taxa încasată la eliberarea autorizației de construire	lei:	<u>18121818144111012115211</u>	b. În cazul în care valoarea din rd.7 este negativă, taxa datorată se determină în funcție de valoarea înscrisă la rd.6, respectiv:
3	Valoarea reală a lucrărilor declarată de solicitant la terminarea acestora	lei:	<u>18121818144111012115211</u>	c. Pentru clădirile cu destinația de locuință și anexele gospodărești, taxa se reduce cu 50%.
4	Suprafața construită desigurată a clădirii EXISTENȚĂ S = <u>55,26 mp</u>	m ²	<u>111111</u>	d. În cazul în care prin autorizația de construire s-a autorizat executarea de lucrări la o clădire existentă, în urma acordării suprafeței clădirii nu s-a modificat regularizarea taxei se face numai în funcție de valoarea înscrisă la rd.3
5	Valoarea impozabilă a clădirii	lei/m ²	<u>18121818144111012115211</u>	
6	Valoarea impozabilă a clădirii (rd.4 x rd.5)	lei	<u>18121818144111012115211</u>	
7	Valoarea din rd.3 - Valoarea din rd.6 +/-	lei	<u>1111111111111111</u>	
8	Taxa datorată de solicitantul - contribuabil ca aliniat al 1-lea din prezenta lege (valoarea impozabilă / reală a clădirii *)	lei	<u>18121818144111012115211</u>	
9	Diferența de <input checked="" type="checkbox"/> 1. Incasat de la solicitantul - contribuabil (rd.8 - rd.2) <input type="checkbox"/> 2. Restul solicitantului - contribuabil ca efect al regularizării	lei	<u>18121818144111012115211</u>	

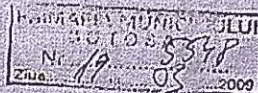
I.S. 6/31
 (Semnătura autorizată)

Funcționar public
16.03.2023

16.03.2023
 I.S. 6/31
 Funcționar public

1. Se întocmește în două exemplare, din care unul, după împerecherea dintr-unul din cauzele nr. 101/2017, se constituie documentație
 2. Căsuțele de a completa datele din prezenta fișă sunt marcate cu A*)
 3. Nu se completează în cazul noului contribuabil - începând de la 2023

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



PROCES VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Investitor: FECIU MIHAELA

Privind lucrarea: EXTINDEREA SPAȚIILOR ALIMENTAȚIE PUBLICE - PARTER

Executată în baza contractul nr. LUCRARE EXECUTATA ÎN REGIS PROPRIU

Încheiat între

și investitor

pentru lucrările de construcții motaj și instalațiilor aferente acestora

EXTINDEREA SPAȚIILOR ALIMENTAȚIE PUBLICE - PARTER

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 149 din 28.03.2003 eliberată de PRIMĂRIA BOTOȘANI cu valabilitatea până la data de 26.04.2004.
2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 16.03.2009
3. Constatările comisiei AU FOST RESPECTATE PROVEDERILE DIN REGLEMENTAREA AȘTEI LA MĂSURAREA DE CALITATE.

COMISIA

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura
1	<u>FECIU MIHAELA</u>	<u>BENEFICIAR</u>	<u>Feciu</u>
2	<u>FECIU MARCEL</u>	<u>---</u>	
3	<u>BRUMA MIHAI</u>	<u>PRIMĂRIE</u>	<u>---</u>

4. MEMBRI:

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura
			<u>Feciu</u>

5. Prezentul proces verbal, conținând 1 fișe a fost încheiat astăzi la locul STR. ARMONIEI NR. 11, în 2 exemplare.
AL. ELIBERARE NR. 11

Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

VIZAT
[Signature]

ROMANIA
 JUDEȚUL BOTOȘANI
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
 Primar

Nr. _____ din _____

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
 Nr. 79 din 28.03.2003

Urmare cererii adresate de*) FEGHIU MIHAELA

domeniul/sediul*2) in judetul Botoșani cu _____
 municipiul/orasul/comuna Botoșani satul _____
 cod postal 6800 strada Independenței nr. 13 bl. 13 sectorul _____
 et. IV ap. 17 (telefon/fax _____ e-mail _____) înregistrată la nr. 5502
 din 27.02.2003

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se

AUTORIZEAZA:

EXECUTAREA LUCRĂRII DE CONSTRUIRE pentru:

3) **EXTINDERE SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICA - PARTER**
 S_{total} = 49,31 mp. S_u = 40,18 mp.
 S_{teren} = 127,20 mp, S_{teren concesionat} = 27,20 mp. din care S_{extindere} = 29,20 mp și S_{alce acces} = 3,0 mp.
 Sistem constructiv: fundații continue din beton, zidărie portantă din cărămidă, acoperiș tip terasă
 Condiție: capacitate maximă mese = 32 locuri

Pentru înobilul teren și/sau construcții - situat în județul Botoșani, municipiul Botoșani
 satul _____ sectorul _____ cod postal _____
6800 strada Bucovine nr. 25 bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cătea funciei*4)/Taxa bunului imobil sau nr. cadastral _____

In valoare*5) de 207.102.000 lei

In baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (PAC) nr. *6)
 B 204/2002 elaborat de SC COSISU PROIECT SRL cu sediul în prezent
Botoșani municipiul/orasul/comuna Botoșani satul _____
 cod postal 6800 strada Independenței nr. 9
 et. _____ ap. _____

[Signature]
[Signature]

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARILE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ PAG - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE ÎNTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie contravenția - în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni/dec de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începute lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 luni/dec calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

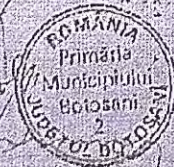
D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrației publice locale emitoare a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.
3. Să păstreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata execuției lucrărilor.
4. În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, amenajamente de culturi, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventa monetară, ceramică etc.), să sisteze execuția lucrărilor și să anunțe imediat emiterentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură și turism și patrimoniu cultural național.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecția mediului, atât în domeniul generat și local.
6. Să transporte în RAMPA DE CUNOI A MUNICIPIULUI BOTOȘANI materialele care nu se pot rectora sau valorifica, rămase în urma execuției lucrărilor de construcții.
7. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze "Pancuța de identificare a investiției".
9. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Pancuța de identificare a investiției".
10. În situația actualizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durată de execuție a lucrărilor).
11. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emiterentului, precum și celelalte obligații de plată ce îi revin, potrivit legii, la urmarea realizării investiției.
12. Toate construcțiile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele municipale teritoriale sau la autoritate subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data executării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durată de execuție a lucrărilor).

Procedura de impunere se depune la Direcția Impuneri și Taxe locale

PRIMAR,
Florin Simion Egner

SECRETAR,
Ioan Apostu



ARHITECT ȘEF,

Dan Sandu

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
ing. Luminița Antohe

Costul de autorizare în valoare de lei 3.305.000 - fost achitat conform chitanței nr. 3313213 din 27.02.2003

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct prin poșta la data de 28.02.2023 înscuța de 1 în exemplar, în documentația tehnică, împreună cu avizul și acordurile obținute vizată spre schimbare.

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

ROMANIA
 JUDEȚUL BOTOȘANI
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

VIZAT
[Signature]

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 860 din 02.08.2002
 Ca urmare a cererii adresate de FEGHIU MIHAELA

cu domiciliul sediul în județul Botoșani municipiul/comuna Botoșani
 sectorul/satul Independenței cod poștal 6800 strada Independenței
 nr. 13 bloc A et. IV ap. 17 înregistrată la nr. 16822 din 23.07.2002
 în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri
 pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICĂ:

Pentru terenul și construcțiile situate în județul Botoșani, municipiul Botoșani, cod poștal 6800, strada
Bucovina nr. 25 bloc sc et. ap nr. 11,
 cadastral nr. carte funciara numărul topografic al parcelei
 sau identificat prin **PLAN DE SITUATIE**

1. Regimul juridic - intravilan

- Imobil proprietatea (teren) FEGHIU MIHAELA S= 100 mp. ; *PATRIMONIUL MUNICIPIULUI BOTOSANI - DOBENIU PRIVAT S= 27,20 mp.
- (construcții) FEGHIU MIHAELA
- în administrarea (teren) Consiliului Local al municipiului Botoșani,
S= 27,20 mp., concesiionat către Feghiu Mihaela
- (construcții) dobândit prin contract de vânzare cumpărare 1261/17.08.1993, Autorizație de
construire 198/15.04.1998, contract de concesiune 2415/22.07.2002

- Regim special impus terenului
- Avizat în sesiunea din PUD aprobat prin HCL 145/30.05.2002 a comisiei de urbanism a CLM

2. Regimul economic

- Folosința actuală Teren pentru construcții și amenajari
- Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR 32 Extindere spațiu alimentație publică
- Reglementări fiscale specifice Preț concesiune corespunzător zonei a II-a -146.300 lei/
mp/an pentru S= 24,20 mp și 29.300 lei/mp/an pentru S= 3,00 mp.

3. Regimul tehnic

- Procent ocupare teren - existent 50% propus 90%
- Coeficient de utilizare teren - existent 0,5 propus 0,90
- Suprafața parcelă construibilă - minim maxim
- Dimensiuni obligatorii parcelă construibilă - lățime maximă adâncime
- Regim de înălțime - existent P propus - minim maxim P
- Aliniament: - stradal în continuarea parcelei proprietate
- lateral în continuarea parcelei proprietate
- posterior
- Caracteristici volumetrice S= 27,20 mp.

Orientarea clădirii față de punctele cardinale

Accese: - carosabile
- pietonale din aceea Diagonală de incintă
- parcaje

Echiparea cu utilități: zona dispune/nu dispune de rețele de utilități (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, energie termică, telefonie, gaze naturale) toate

Sistem constructiv și materiale de construcție permise durabile

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

• Trusare extensivă recomandare
 • Lucrări de interes public
 • Recomandări speciale: Toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protecție a acestora necesare ca urmare a realizării extinderii se vor face pe cheltuielile concesionarului.
 • Licența certificată de urbanism poate fi utilizată conform cererii, pentru **INTOCMIREA DOCUMENTAȚIEI ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE - EXTINDERE SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICE**

În baza actului de autorizare de construire și are valabilitate **12** luni de la data emiterii

PRIMAR:
 Florin Simion Toner
SECRETAR:
 Ioana Apostu

ARHITECT SEF:
 Sandu Dan
INSPECTOR DE SPECIALITATE:
 Ing. Doina Rusu

NOTA:
 Documentația tehnică, pe baza căreia se va solicita eliberarea autorizației de construire, va fi însoțită de următoarele documente, avize și studii:

1. Bordenca cu toate documentele din proiect în ordinea și bițită prin certificatul de urbanism;	x	2. Cerere tip completată la toate rubricile pentru obținerea autorizației de construire;	x
3. Certificat de urbanism;	x	4. Acte de proprietate;	x
5. P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal);	x	6. P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu);	
7. Ridicarea topografică;	x	8. Studiu geotehnic;	
9. AVIZ S.C. CONF. S.A.;	x	10. Aviz RAJ-APA;	x
11. Aviz Romgaz;	x	12. Aviz ROMTELECOM;	x
13. AVIZ S.C. TERMODISTRIBUȚIA S.A.;	x	14. Acord locații și viza societății de locații;	
15. Acord proprietar;		16. Aviz APĂRARE CIVILĂ;	
17. Aviz PSI;		18. Aviz INSP. DE SĂNĂTATE PUBLICĂ;	x
19. Acord de mediu;	x	20. Aviz de funcționare;	
21. Autorizație de destinație;		22. Aviz EXPLOAT. jud. Botoșani - ICJ;	x
23. Raport de expertiză tehnică întocmit de expert abilitat MILPAT sau aviz proiectant inițial;	x	24. Viză certificator atestat M.L.P.A.T. pentru exigentele: A1	x
25. Alte acorduri și avize: DECLARAȚIE NOTARIALĂ CĂ ÎMPORTULUI NU ESTE ÎN LITIGIU	x		
26. Proiect de autorizare întocmit cf. Legii 50/91 republicată și ord. M.L.P.A.T. nr. 91/91. Proiectul va fi întocmit de proiect autorizat pentru partea de arhitectură și inginer autorizat pentru partea de structură.	x		

Nota: - punctele 1,2,3,4,26 se vor anexa oricărei solicitări pentru autorizație de construire.
 pentru celelalte puncte se anexează numai pozițiile bitate

Achetat taxa de 58.000 lei conform chitanței nr. 0904110 din 23.07.2002
 Transmis solicitantului la data de 02.08.2002 direct prin poșta
PRELUNGIT VALABILITATEA CU LUNI.

PRIMAR:
SECRETAR:
ARHITECT SEF:

Data prelungirii valabilității:
 Achitat taxa de lei conform chitanței nr. din
 ransmis solicitantului la data de direct prin poșta

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Primăria Municipiului Botoșani
Piața Revoluției nr. 1.

Anexă la contract concesiune
Nr. 2415
Din 22.07.2002

Proces Verbal nr. 2415 din 22.07.2002

Încheiat între,

Primăria Municipiului Botoșani, cu sediul în Piața Revoluției nr. 1,
reprezentată prin ing. Cezar Puiu – Șef Serviciu și Ștefania Ababei – referent.

și

FEGHIU MIHAELA

Persoană fizică, conform D.I. seria C.P. nr. 03735, CNP 2651022076320, cu
domiciliul în Botoșani, strada Independenței nr. 13, sc. A, et. IV, ap. 17

S-a încheiat prezentul proces verbal de predare primire a terenului proprietate de
stat, situat în strada Bucovina nr. 25

Amplasarea și configurația bunului sunt în conformitate cu planul de situație
anexat.

Destinația: *Extindere spațiu alimentație publică.*

Suprafața terenului: 27,20 mp.

Bunul este pus la dispoziția doamnei Feghiu Mihaela de către Primăria
Municipiului Botoșani, în baza HCL nr. 145/30.05.2002, pe durata existenței
construcției, începând cu data de 17.06.2002.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 3 exemplare.

Am predat,

Serviciul Patrimoniu,

[Signature]

Serviciul Cadastru

Ing. Gherca Lucreția

Ing. Babii Nistor

Vizat,

[Signature]
Oficiul Juridic

Am primit,

Feghiu Mihaela

[Signature]

confirma cu originalul
[Signature]

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Consiliul Local al Municipiului Botoșani, Anexă la contractul de concesiune nr. 21/N din 22.12.2009

Caiet de sarcini

Capitolul I: Prevederi generale

• **Concedent :**

Consiliul Local al Municipiului Botoșani, cu sediul în Piața Revoluției nr. 1, reprezentat prin domnul Primar Florin Simion Egner, domnul Director Economic Valerian Sănduc și domnul Cezar Puiu - Șef Serviciu

• **Concesionar : FEGHIU MIHAELA**

Persoană fizică, conform B.I seria C.P. nr. 076220, C.N.P. 265107007620, cu domiciliul în Botoșani, strada Independenței nr.13, sc.A, et.IV, ap.17.

Temeiul legal al concesiunii:

Legea Administrației Publice Locale nr.215 din 2001,
Legea 50 din 1991, republicată, modificată și completată prin Legea 453/2001,
Hotărârea Consiliului Local nr. 145/30.05.2002.

Capitolul II: Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii este terenul amplasat în strada Bucovina nr. 25, identificat în planșa anexă la prezentul caiet de sarcini, în suprafață de **27,20 mp** din care :

- Se extindere = 24,20 mp.
- S alee acces = 3,00 mp.

Regim de înălțime : parter

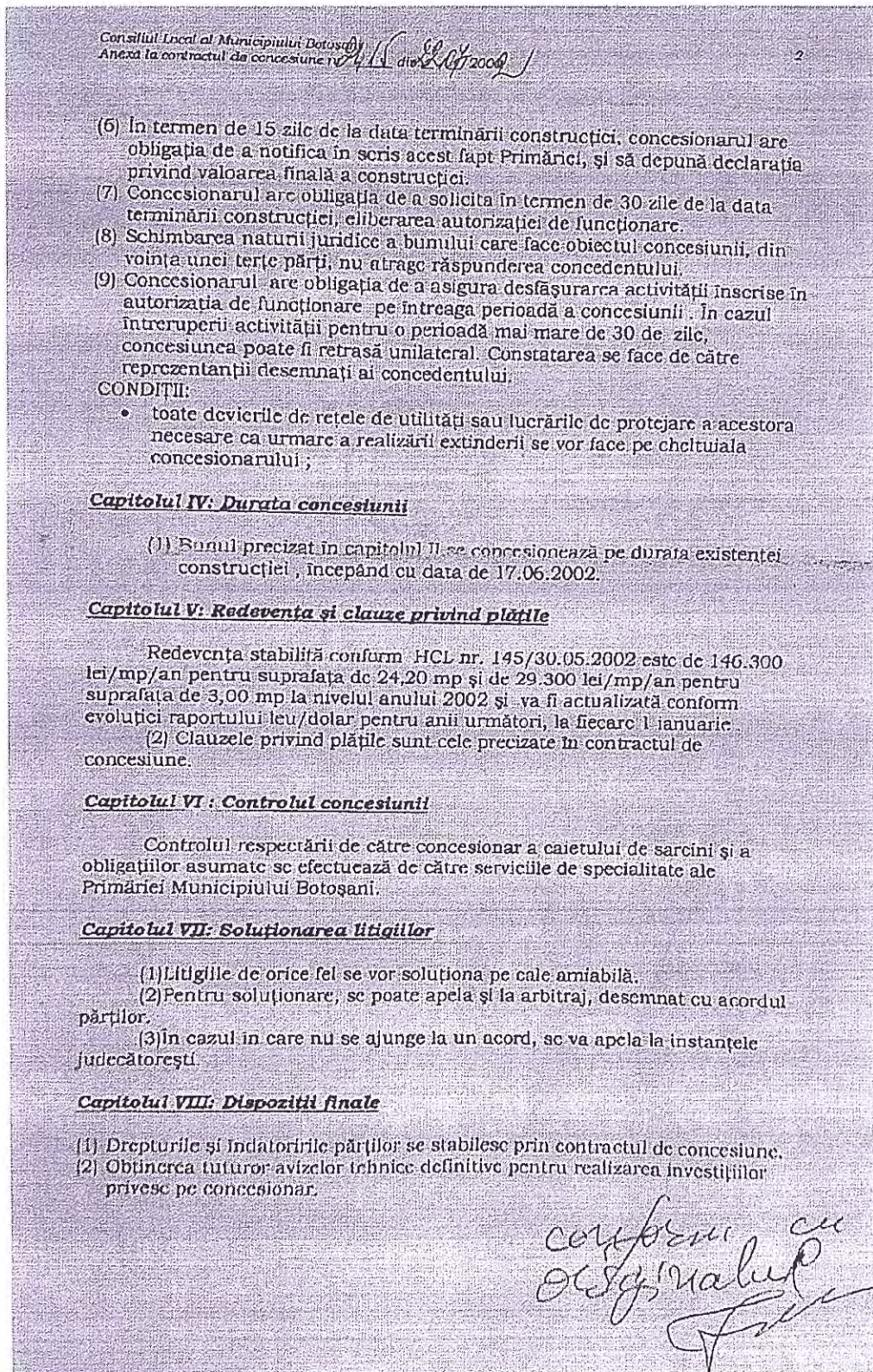
Terenul intră în posesia efectivă a concesionarului odată cu semnarea Procesului Verbal de predare - primire.

Capitolul III: Condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii

- (1) Destinația investiției : *Extindere spațiu alimentare publică*.
- (2) În termen de 30 zile de la data semnării caietului de sarcini, concesionarul are obligația de a solicita eliberarea autorizației de construire.
- (3) În termen de cel mult un an de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul, are obligația de a începe execuția investiției precizate la punctul 1.
- (4) Odată cu semnarea caietului de sarcini, concesionarul are obligația de a respecta toate prevederile legale și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- (5) Concesionarul are obligația să solicite în termen de 10 zile de la data obținerii autorizației de construire concesionarea suprafețelor aferente organizărilor de șantier, dacă este cazul.

compara cu
originalul
Jea

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Anexa la contractul de concesiune nr. 21/15 din 22.01/2009

3

(3) Toate lucrările privind racordarea la rețele tehnice edilitare existente și obținerea acordurilor privesc pe concesionar.
(4) Concesionarul va suporta toate cheltuielile necesare instituirii concesiunii.
(5) Toate obligațiile reciproce se vor preciza în contractul de concesiune.
(6) În cazul în care redevența nu este achitată la termenle prevăzute, concedentul poate dispune rezilierea contractului de concesiune fără acordul concesionarului, după o preavizare de minim 15 zile calendaristice.
(7) În cazul în care concesionarul nu se prezintă în termen de 30 de zile de la data aprobării concesiunii, datorează concedentului taxă de folosire loc public pentru perioada scursă până în momentul semnării contractului.

Primar,
Florin Simion Egner

Director Economic,
Valerian Sanduc

Șef Serviciu,
Ticu Ungureș
Cezar Puiu

Vizat
Oficiul Juridic


Vizat
Compartiment audit public intern

ROMANIA
Primăria
Municipiului
Botoșani
JUDEȚUL BOTOȘANI

Concesionar,
Feghii Mihaela

certificăm cu originalul

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

 Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani
CF: 3372882

Nr. 3646 din 07.02.2017

Către

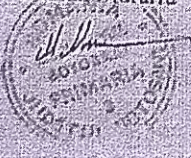
FECHIU MIHAELA

La cererea dumneavoastră înregistrată la Primăria Municipiului Botoșani cu nr. 3646 din 07.02.2017 vă facem cunoscut că imobilul casă/apartament/teren situat pe Str. Bucovina nr. 25, este recenzat potrivit noului nomenclator stradal al Municipiului Botoșani pe Aleea Eliberării nr. 11.

Viceprimar,
Marian Mbrariu

Secretar,
Ioan Apostu

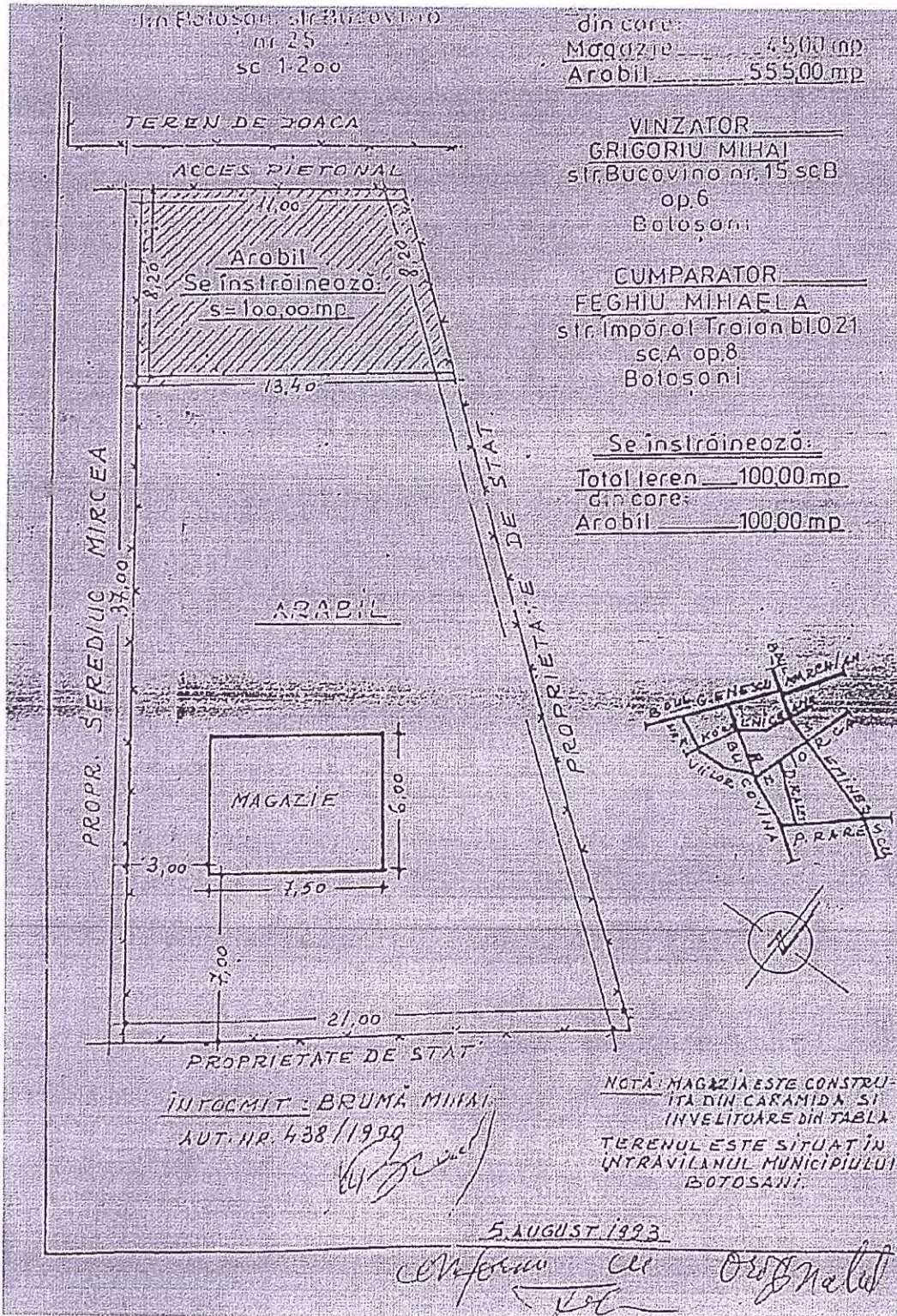
compram cu originalul



T: +4 (0) 231 502 230 / F: +4 (0) 231 531 508
W: www.primariabot.ro / E: primaria@primariabot.ro
Piața Revoluției nr. 1, 710235, Botoșani, ROMANIA

1/1

Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

ROMANIA

701

JUDEȚUL BOTOȘANI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE

Nr. 198 din 16.04 1998

Ca urmare a cererii adresate de _____ lei

cu domiciliul/sediul în județul Botoșani municipiul/orașul/comuna Botoșani

sectorul/satul _____ cod poștal: 6800

strada Împănățat Iudicari nr. 38 bloc X.21 sc. A etaj II ap. 8

înregistrată la nr. 7844 din 02 aprilie 1998

În baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele dispoziții pentru realizarea locuințelor, se

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE Lucrare de amenajare parter - chioșc din
plumbiu cu dimensiunile (5,00x10,00)m pentru activități comerciale.

cu VALOAREA DE) 50.000.000 lei COD _____

pe terenul situat în municipiul/orașul/comuna Botoșani sectorul/satul _____

cod poștal 6800 str. Bucovina nr. 5

Nr. fișă cadastrală/Nr. Carte funciară _____ numărul topografic al parcelei _____

în următoarele condiții: Se va respecta documentația avizată

1) Valoarea lucrărilor se stabilește pe baza declarației solicitantului înscrisă în cererea pentru eliberarea autorizației de construire.

Pentru locuințele proprietate personală și casele de vacanță subvenționate din bugetul Statului potrivit art. 22 și 23 din Legea 50/1991, valoarea lucrărilor este cea stabilită de unitatea finanțatoare, anterior solicitării eliberării autorizației de construire.

Solicitantul va regulariza taxa pentru autorizația de construire în termen de 15 zile de la data expirării termenului de executare stabilit prin autorizația de construire, în funcție de valoarea rezultată.

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR ȘI FAȘA URMATOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ FAȘA - VIZATĂ SPRE NESCHIMBARE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAȘA PARTE ÎNTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea în total a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie contravenție în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

B. TERMENUL DE VALABILITATE AL AUTORIZAȚIEI este de 12 luni/zile de la data emiterii, interval de timp în care trebuie începută lucrările de execuție autorizate.

C. DURATA DE EXECUȚIE A LUCRĂRILOR este de 12 luni/zile calculată de la data începerii efective a lucrărilor (anunțată în prealabil), situație în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durată de execuție a lucrărilor autorizate.

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrativă publică locală emitoare a autorizației.
2. Să anunțe data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.
3. Să pastreze pe șantier - în perfectă stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care li va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata executării lucrărilor.
4. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, amenajamente de goluri, fundații, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să sisteze executarea lucrărilor, să ia măsuri de pază și de protecție și să anunțe imediat emitentul autorizației, precum și Direcția județeană pentru cultură, culte și patrimoniu cultural național.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejerea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale și locale.
6. Să transporte la **RAMPA DE GUNOI A MUNICIPIULUI BOTOȘANI** materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma execuției lucrărilor de construcții.
7. Să desființeze construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze la loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".
9. La finalizarea execuției lucrărilor, să monteze "Placa de identificare a investiției".
10. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
11. Să regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investiției.
12. Toate construcțiile propriety care se declară, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitățile subordonate acestora, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMAR:
Florin Simion Egnor

SECRETAR:
Ioan Apostu



ARHITECT ȘEF

Dan Sandu

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
ing. Luminița Antohe

Valoarea estimată a lucrărilor: 3.306.000 lei, inclusiv TVA conform ordinului nr. 331/2017 din

27.02.2003

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin poșta la data de 28.05.2023, însoțită de /
un exemplar din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 - specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE



Între subscrișii:
GRIGORIU MIHAI și GRIGORIU IVENA, soți, domiciliat în Botoșani,
str. nr. 15, sc. B, ap. 6, în calitate de vânzători, și
FEGHIU MIHAELA, necăsătorită, domiciliată în Botoșani, str. Imp. nr.
nr. 22, et. K.11, sc. A, ap. 8, în calitate de cumpărătoare, s-a
făcut prezentul contract:
Noi, Grigoriu Mihai și Grigoriu Ivena vindem numitei Feghiu Mihaela
suprafața de 100 (una sută) m.p. teren, din suprafața totală de
(se sute) m.p. teren proprietatea noastră, situat în Botoșani, str.
nr. 25.
Suprafața de teren din care se înstrăinează 100 m.p. a fost dobân-
dită prin vânzătorii prin cumpărare, în baza contractului de vânzare-
cumpărare autentificat sub nr. 3430/1990 de Notariatul de stat județean
Botoșani și transcris sub nr. 591 din aceeași dată, la același notariat.
Amplasarea terenului și vecinii săi sunt prevăzute în schița de
re-facere parte integrantă din conținutul contractului.
Vânzarea se face în baza certificatului nr. 31906 eliberat la 17
Iunie 1993 de Administrația financiară a municipiului Botoșani.
Terenul nu este grevat de sarcini (certificat nr. 32.153/1993 No-
tariat de stat județean Botoșani), se află în circuitul civil și nu a
fost la stat pe baza vreunui act de autoritate sau de poziție adminis-
trativă, garantând pe cumpărătoare în caz de evicțiuni.
PREȚUL vânzării este de 50.000 (cincizeci mii) lei, sumă
integrală de la cumpărătoare, aceasta intrând în stăpînirea supra-
faței de teren ce i se înstrăinează, de astăzi data autentificării con-
tractului.
Cumpărătoarea, subscrisă cumpărătoare, am luat cunoștință de situația juridică
lui din care mi se înstrăinează suprafața de 100 m.p., astfel cum
este scrisă mai sus.
Înt de acord cu actul de față, am plătit prețul vânzării în sumă
de 50.000 lei și am suportat taxele cu perfectarea contractului.
Contractul este scris și dactilografiat, astăzi 17 august 1993, la Notariatul
județean Botoșani, în patru exemplare.

de
VÂNZĂTORI,

CUMPARĂTOARE,

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023

INCHISURILE... ZARE NR.
 Date: 26 martie 1998.

prezenta copie este conformă cu originalul. are
 R O M A N I A una pag. și nu prezintă particularități.
 JUDEȚUL BOTOȘANI

NOTARIATUL DE STAT
 JUDEȚUL BOTOȘANI

taxat cu 1000,7500 lei, timbre.

Incheiere de autentificare nr. 1658
 Anul 1998, luna august

In fața mea ANA TARANU notară de stat, s-au prezentat
Grigoriu Mihai și Grigoriu Ivona domiciliat în
Botoșani, str. Bucovina nr. 19, sc. 1, et. 1
 prin b.i. seria BR nr. 146502/1985 și BR nr. 905460/1985 Militia Botoșani.
 b.i. Pechiu Miheela domiciliat în
Botoșani, str. Imperat Traian nr. 32, Bl. nr. 1, ap. A, sc. B.C.
 prin b.i. seria DS nr. 196606/1989 Militia Botoșani.

care au consimțit la autentificarea acestui înscris.
 În temeiul art. 4, lit. a, b și m din Decretul nr. 377/1960.
 SE AUTENTIFICĂ ACEST ÎNSCRIS și se vor efectua lucrările de publicitate imobiliară.
 S-a taxat cu 5620 lei cu chitanța CEC nr. 479/17.08.1998.

Lucrările de publicitate imobiliară s-au efectuat sub nr. 1658 la data 10.10.1998
 10000 lei + TVA
 Notă: Nu s-a efectuat
 Nota: Nu s-a efectuat

10276
 17 august 1998

Taxat cu 5620 lei