

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării unor terenuri

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea vânzării unor terenuri în str. Peco (fosta stradă Manolesti Deal), aferente unor construcții definitive, văzând raportul Serviciului Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al primarului, și de rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului local.

având în vedere intenția de cumpărare a domnilor Netedu Ionuț și Știrbu Bogdan-Andrei, rapoartele de evaluare și procesele verbale 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

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, ,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se însușește raportul de evaluare elaborat de evaluator autorizat ANEVAR Aioanei Mihai care are ca obiect terenul proprietatea privată a municipiului Botoșani , situat în str.Peco, în suprafață de 554 mp, înscris în Cartea funciară 69628, număr cadastral 69628 și procesul verbal de negociere al prețului de vânzare nr.3144 din 26.05.2022,ce constituie anexa nr. 1 la prezenta hotărâre

(2) Se aprobă vânzarea către Netedu Ionuț a terenului în suprafață de 554 m.p. ce face obiectul contractului de concesiune nr. 3750/27.08.2008, înscris în Cartea funciară 69628, număr cadastral 69628 la prețul de 30 Euro/m.p., respectiv 16.620 Euro, preț ce se va achita în lei la cursul B.N.R. din data perfectării contractului autentic de vânzare-cumpărare.

Art. 2. (1) Se însușește raportul de evaluare elaborat de evaluator autorizat ANEVAR Aioanei Mihai care are ca obiect terenul proprietatea privată a municipiului Botoșani , situat în str.Peco, nr.26, în suprafață de 496 mp înscris în Cartea funciară 66729, număr cadastral 66729 și procesul verbal de negociere al prețului de vânzare nr.3037 din 26.05.2022, ce constituie anexa nr. 2 la prezenta hotărâre

(2) Se aprobă vânzarea către Știrbu Bogdan Andrei a terenului în suprafață de 496 m.p. ce face obiectul contractului de concesiune nr. 3818/12.01.2009 înscris în Cartea funciară 66729, număr cadastral 66729 la prețul de 30 Euro/m.p., respectiv 14.880 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 contractele de vânzare în formă autentică la notarul public.

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

Art.4. Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,
Primar ,
Cosmin Ionuț Andrei



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general,
Ioan Apostu





Primăria
Municipiului
Botoșani

Serviciul Patrimoniu
Nr.INT 5591 din 22.09. 2022

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

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. Dispozițiile legale în vigoare prevăd ca autoritățile publice să hotărască cu privire la vânzarea acestor terenuri, aferente construcțiilor definitive, către deținătorii acestora.

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 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ care stipulează la alin.(4) că: ” prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție” .

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.”

Aceste terenuri au făcut obiectul Legii nr. 15 din 9 ianuarie 2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, fiind atribuite în folosința tinerilor în vederea edificării unei locuințe. Ulterior întrucât beneficiarii Legii nr. 15/2003 nu au respectat obligația de a construi pe terenul transmis în folosință gratuită, aceste parcele de teren au făcut obiectul H.C.L. nr. 253/2008 privind stabilirea redevenței de pornire la licitație pentru concesionarea unor terenuri cu destinația „construire locuințe”, adjudecării fiindu-le încheiate contracte de concesiune, cu redevențe aferente locuințe reduse cu 90 % față de nivelul normal, în prezent aceștia achitând 1,2816 lei/m.p./ an, respectiv 1,0506 lei/m.p./ an.

De asemenea cumpărătorii vor suporta și costurile aferente încheierii actelor autentice de vânzare cumpărare. Suprafețele exacte și conformațiile terenurilor sunt determinate prin documentațiile specifice, respectiv

raport de evaluare efectuat de către un evaluator autorizat ANEVAR prin care sunt evaluate terenurile proprietatea municipiului.

Raporturile de evaluare și raportul comisiei de negociere vor fi ulterior prezentate consiliului local în vederea însușirii cu scopul aprobării vânzării și perfectării contractului de schimb autentic notarial.

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 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, s-a întocmit prezentul raport de specialitate cu privire la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor terenuri în str. Peco (fosta stradă Manolesti Deal),, aferente construcțiilor definitive.

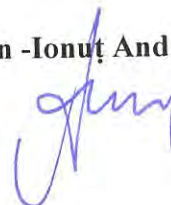
Director Economic,
Mirela Elena Gheorghică

Șef Serviciu Patrimoniu
Sebastian Iulius Gherase

Serviciul Patrimoniu
Nr. INT 5590 din 22.09.2022

Aprobat,
Primar,

Cosmin -Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE
A PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE
La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor terenuri

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a vânzării unor terenuri situate în str. Peco (fosta stradă Manolesti Deal), aferente unor construcții definitive, 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





Nr. 3/44 din 25.05.2022

PROCES – VERBAL
Al ședinței de NEGOCIERE privind vânzarea terenului în suprafață de 554, 40 m.p.

Data: 25.05.2022

Orele: 12⁰⁰-13⁰⁰

Sediul: Primăria Municipiului Botoșani

La întrunirea grupului de lucru au participat următoarele persoane: Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani și membrii: Mirela Gheorghită- Director Economic, Agavriloae Alexandru – Arhitect Șef, Gherase Iulius Sebastian– Serviciul Patrimoniu, Lionte Gabriela Paraschiva – Serviciul Patrimoniu – secretar comisie reprezentând comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr. 345 din 30.09.2021 și d-na Netedu Livia Andreea, soția domnului Netedu Ionuț.

Principalele aspecte discutate s-au referit la vânzarea terenului ce face obiectul contractului de concesiune nr. 3750 din 27.08.2008.

Sintetic, acestea s-au referit la:

Perfectarea unui contract de vânzare al terenului în suprafața de 554 m.p. concesionat cu destinația–construire locuință, situat în str. Peco, lot 15, proprietatea UAT Municipiul Botoșani.

Terenul în suprafață de 554 m.p. este concesionat de către domnul Netedu Ionuț, în baza contractului de concesiune nr. 3750 din 27.08.2008, redevența concesiunii în anul 2022 fiind de 1,0505 lei/m.p./an.

Conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, Aioanei Mihai, valoarea terenului în suprafață de 554 m.p. proprietatea municipiului Botoșani este de 66.215,00 lei fără T.V.A. echivalentul 13.379,47 Euro la cursul B.N.R. din ziua de 26.11.2021 de 4, 9490 lei, rezultând un preț de 24,10 Euro/m.p.

În urma discuțiilor și dezbaterilor avute între toate părțile implicate și ca urmare a disponibilității acestora de a ajunge la un acord cu privire la prețul de vânzare al terenului, comisia desemnată de Consiliul local al municipiului Botoșani a avansat prețul de 30 Euro/m.p., prețul total al terenului fiind de 16.620,00 Euro pentru vânzarea terenului, preț ce se va achita în lei la cursul valutar B.N.R. din data perfectării contractului autentic de vânzare-cumpărare.

Prețul de 30 Euro/m.p. a fost acceptat de către cumpărătorul Netedu Ionuț.

U.A.T Municipiul Botoșani

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei

Membrii: 1. Mirela Gheorghită- Director Economic

2. Agavriloae Alexandru – Arhitect Șef

3. Gherase Iulius Sebastian– Șef Serviciul Patrimoniu



Netedu Ionuț

Netedu Livia Andreea

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
DIN ROMÂNIA - ANEVAR

EXPERT-EVALUATOR AUTORIZAT
e-mail: mihaiaioanei@hotmail.com
e-mail: mihaiaioanei@gmail.com

drd. ing. Mihai AIOANEI, Mobil: 0746 077238
Cont IBAN RO93CECEBTo102RON0007440
Adresa: Botoșani, str. M Kogălniceanu nr. 10

RAPORT DE EVALUARE

***Teren situat în intravilan Botoșani,
str. PEQO, lot 15, jud. Botoșani.***

BENEFICIAR:

Municipiul Botoșani,

PRESTATOR:

Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI



Datele, informațiile și conținutul acestui raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului sau al Primăriei Botoșani,

nov. 2021

Către

Conducerea Primăriei Botoșani,

Stimați domni,

În conformitate cu solicitarea dumneavoastră, am procedat la estimarea valorii de piață a imobilului, teren, situat în intravilan Botoșani, str. PEQO, lot 15, proprietatea municipiului Botoșani, la data de 09.11.2021.

Concret, am fost solicitat să întocmesc o lucrare de estimare a valorii de piață a imobilizărilor corporale care să corespundă cu cerințele Legii Contabilității și totodată să îndeplinească condițiile aplicării standardelor internaționale de contabilitate.

Standardele internaționale de evaluare și de contabilitate pe care se fundamentează prezenta lucrare sunt:

- Standardul Internațional de Evaluare IVS - Cadru general
- Standardul Internațional de Evaluare IVS 101- Sfera misiunii de evaluare
- Standardul Internațional de Evaluare IVS 102 - Implementare
- Standardul Internațional de Evaluare IVS 103 - Raportarea evaluării
- Standardul Internațional de Evaluare IVS 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- Standardul Internațional de Contabilitate IAS-16 - Imobilizări corporale
- Standardul Internațional de Contabilitate IAS-40 - Investiții imobiliare

Cu stimă,

Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectiv: **Proprietăți imobiliare, teren str. PEQO, lot 15, intravilan Botoșani,**

Proprietar: **municipiul Botoșani,**

Beneficiarul raportului: **municipiul Botoșani,**

Data inspecției: **09.11.2021,**

Data evaluării: **26.11.2021,**

Cursurile BNR în ziua de 26.11.2021, erau:

1 € = 4,9490 RON

1 \$ = 4,4097 RON

Valoarea estimată, în condițiile celei mai bune utilizări, (fără TVA) este

V = 66 215,00 lei

Valoarea nu este afectată de TVA, această taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (juridice sau fizice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, (ca plătitoare sau nu de TVA).

**Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI**



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

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

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 09.11.2021.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI



CUPRINS

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE	3
CERTIFICARE	4
INTRODUCERE	6
MISIUNEA DE EVALUARE	6
<i>Obiectivul lucrării</i>	6
<i>Scopul și utilizarea evaluării</i>	7
PREMISELE EVALUĂRII	8
<i>Declarație privind condiții generale limitative</i>	8
<i>Drepturi de proprietate evaluate</i>	9
EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	9
<i>Metodologia de evaluare</i>	9
<i>Metode de evaluare a construcțiilor</i>	10
CONCLUZII	12



INTRODUCERE

Subsemnatul drd ing. Mihai Aioanei, expert tehnic judiciar, având Legitimația nr. 3021-8926, eliberată de Min. Justiției, expert CECCAR, cu diplomă seria F, nr. 000614/1998, membru al Corpului experților tehnici, Legitimație nr. 124/1996, evaluator ANCPPI, agreeat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerul Mediului și Pădurilor, conform Certificat nr. 3545/06.08.2010, agreeat de Oficiul Registrului Comerțului, expert-evaluator active și bunuri imobiliare, Certificat nr. 1078 / 07.12.2005, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 10043/2012, CIF: 20811317, am întocmit prezenta lucrare la solicitarea municipiului Botoșani.

Evaluatorul are poziția de consultant și nu are nici un interes prezent sau viitor, direct s-au indirect, asupra proprietății evaluate. Valorile determinate reprezintă o opinie calificată a evaluatorului.

RAPORT DE EXPERTIZĂ - EVALUARE,

I.1. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie evaluarea a unui imobil teren, situat în intravilan Botoșani, proprietatea privată a mun. Botoșani.

PREZENTAREA OBIECTIVULUI

Proprietatea imobiliară se compune din teren intravilan situat în intravilan Botoșani, str. PEQO, lot 15, mun. Botoșani, jud. Botoșani, în suprafață de 554,40 mp. Pe acest teren s-a construit o locuință unifamilială, de către d-l NETEDU Ionuț. Terenul a fost ocupat de către proprietarul construcției, în baza unui contract de concesiune, (Contract nr. 3750/27.08.2008).

I.2. Scopul lucrării

Scopul lucrării este stabilirea valorii de piață pentru imobilul specificat mai sus, în vederea informării clientului.

Prezenta lucrare se adresează, Primăriei mun. Botoșani, în calitate de destinatar și de client.

Toate investigațiile și analizele necesare au fost făcute de evaluator.

Pentru estimarea valorii, data evaluării este 26.11.2021.

Valoarea estimată indicată în raportul de evaluare se consideră veridică și se recomandă beneficiarului și/sau utilizatorului serviciilor de evaluare în scopul menționat în raportul de evaluare, dacă legislația sau hotărârea instanței de judecată nu stabilește altfel.

I.3. Definierea valorii și data estimării acesteia

Pentru a nu se crea confuzii și interpretări asupra valorii evaluate, conform Standardelor Internaționale 2018, valoarea de piață se definește ca suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing adecvată, în care ambele părți au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Este important de subliniat că estimarea profesionistă a valorii de piață este o evaluare obiectivă a drepturilor de proprietate asupra unor anumite bunuri, la o anumită dată. În această



definiție apare implicit conceptul de piață în ansamblu, care reflectă mai degrabă activitatea și motivația mai multor participanți decât imaginea sau interesul preconțuit ale unui anumit participant. Valoarea de piață este o estimare fundamentată de piață, efectuată în conformitate cu aceste Standarde.

Valoarea este determinată în lei/euro și nu include cota TVA. Pentru marcarea momentului în procesul continuu de evoluție monetară se menționează că la data evaluării, cursul pieței valutare comunicat de BNR –specificat la pag. 3 a prezentului raport. Valoarea estimată este considerată că reflectă plata integrală imediată, în numerar sau în modalitățile de plată bancare echivalente.

I.4. Forme de estimare a valorii

Valoarea proprietății estimată în prezentul raport este exprimată cash în lei și în corespondentul monetar euro la data evaluării.

I.5. Sfera evaluării

- Piața imobiliară a proprietăților
- Datele privind tranzacții asemănătoare au fost culese din mediul web analizând ofertele și istoricul de tranzacționare al agențiilor imobiliare. Evaluatorul a ținut cont în aprecierea valorii de situația economică precară din zonă, existența în perioada efectuării analizei.

I.6. Bazele evaluării

Evaluarea a fost făcută în conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) elaborate de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare, cu respectarea Standardelor Europene de Evaluare (EVS) precum și cu respectarea prevederilor ANEVAR.

Evaluarea se bazează atât pe informațiile primite din partea proprietarului cât și pe rezultatele investigațiilor făcute de către evaluator.

Pentru estimarea valorii de piață a activelor supuse evaluării s-a aplicat abordarea prin comparația vânzărilor în cazul terenului și metoda costurilor în cazul construcției.

I.7. Ipoteze și condiții limitative

Acest raport de expertiză și evaluare a fost făcut pe baza următoarelor ipoteze și a altor ipoteze care apar în cursul raportului:

- Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind proprietatea asupra imobilelor analizate. Se presupune că bunurile imobile sunt deținute în mod exclusiv și absolut de Primăriei mun. Botoșani.
- Informațiile furnizate de proprietar, se consideră a fi autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor.
- Documentele prezentate în Anexele la prezentul raport, se presupun a fi corecte.
- Previzunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieții, pe factorii anticipației ofertei și cererii pe termen scurt și pe o economie instabilă în continuare.
- Bunurile imobile supuse expertizării și evaluării sunt distincte și chiar dacă ofertarea la licitație pentru vânzare se face în comun, adjudecarea acestora poate fi și individuală. Valorile de adjudecare ale unui bun evaluat nu modifică valoarea de pornire a licitației pentru alt bun material. Orice proporție între valorile de pornire a licitației și valorile de adjudecare pentru diverse bunuri nu poate fi făcută.

Acest raport de expertizare-evaluare a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative:

- Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public.
- Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului) nu va fi difuzată public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- Expertul tehnic evaluator are rolul de a formula o opinie calificată privind valoarea de vânzare forțată a bunurilor care fac obiectul raportului de expertiză-evaluare.

CAP. II. ANALIZA DIAGNOSTIC

II.1 Diagnostic juridic

Bunurile imobile expertizate și evaluate sunt proprietatea mun. Botoșani, jud. Botoșani; dreptul de proprietate este atestat de:

- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al mun. Botoșani, din anul 2020, la poz. _____

II.2 Prezentarea bunurilor evaluate

- Terenul este identificat în intravilan Botoșani, și este adiacent drumului nr. cad. 66040, drum neasfaltat,
- Are suprafața, S=554,40 mp,
- Dispune de următoarele utilități: rețea electrică, apă curentă, canalizare,
- Strada PEQO, nu este asfaltată.
- Adâncimea de îngheț: 1,10 m, conform Normativ P10-1986 și STAS 6654-77,
- Dimensiuni teren: formă poligonală (aproximativ dreptunghi),
- Natura de fundare: teren aflat în limita de stabilitate;

II.3. Definirea pieței imobiliare

II.3.1. Definiția pieței

Piața reprezintă mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători, prin intermediul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, acestea fiind la rândul lor influențați de acțiuni sociale, economice și guvernamentale. Piața imobiliară este reprezentată de un grup de persoane sau firme care interacționează unii cu alții cu scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii.

Piața imobiliară este influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți poate tinde spre un echilibru dar întotdeauna va exista un decalaj între cerere și ofertă. Piața imobiliară este segmentată după locație și după tipul proprietății: pe cartiere și clase de proprietăți imobiliare. Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) și pentru un anumit tip de proprietate. Analiza urmărește produsul sau serviciul final pe care îl asigură proprietatea. Deoarece oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub două aspecte: cantitativ și calitativ.

Piața imobiliară specifică a proprietății evaluate este piața proprietăților rezidențiale -

clădire familială de locuit. Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru a analiza oferta, evaluatorul trebuie să treacă în revistă inventarul de proprietăți competitive, care include stocul de proprietăți existente, în construcție și în proiect. Datele trebuie adunate prin inspectarea clădirilor, consultarea autorizațiilor de construire, discuțiile cu antreprenorii și planificatori urbanistici. Ofertele competitive sunt ale vânzătorilor de astfel de proprietăți, mai puțin a antreprenorilor și a dezvoltatorilor imobiliari sunt prezenți în număr extrem de redus.

II.3.2. Echilibrul pieței

După 1 ianuarie 2009 de la declanșarea crizei financiare prețul proprietăților imobiliare a scăzut odată cu scăderea puterii de cumpărare a populației și accesul limitat la creditele bancare. În urma analizei efectuate a reieșit faptul că, în prezent piața imobiliară este dezechilibrată, oferta depășind cererea pentru acest segment de imobile. Ciclul imobiliar nu este sincronizat cu ciclul afacerilor, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli ce acționează fie pe termen scurt, fie pe termen lung. Ciclul pe termen lung depinde de schimbările în caracteristicile societăților comerciale și în veniturile sale. Ciclul pe termen scurt depinde în principal de disponibilitatea resurselor de finanțare și costul acestora (costul creditului). Disponibilitatea fondurilor bănești se face cu costuri mai mari datorită dificultăților de acordare a creditelor acordate de băncile comerciale către populație și persoane juridice. Luând în calcul scăderea cererii pentru proprietăți imobiliare, putem afirma că în 2021 atât chirii, cât și prețurile proprietăților vor fi în scădere datorită inflației în general cât și a crizei financiare în special.

La nivelul localității Botoșani, în acest moment, nu se poate vorbi de o piață imobiliară funcțională pe care să se efectueze tranzacții regulate și care să poată oferi suficiente informații în ceea ce privește prețurile de tranzacționare imobilelor de tip comercial. Numărul de tranzacții este redus, în marea lor majoritate fiind tranzacții forțate, fără a îndeplini condiția de marketing adecvat. Se apreciază că piața proprietăților imobiliare comerciale, la data prezentului raport de evaluare este o piață a cumpărătorului.

CAP. III EVALUARE

III.1. Principiile evaluării – pentru piața imobiliară

Cererea și oferta. Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este determinată de interacțiunea dintre cererea și oferta existente la data evaluării.

Schimbarea. Forțele cererii și ale ofertei se află într-o dinamică permanentă și creează în mod constant un nou mediu economic, determinând astfel fluctuații ale prețului și valorii.

Concurența. Prețurile sunt susținute și valorile sunt stabilite printr-o continuă competiție și interacțiune între cumpărători, vânzători, antreprenori și alți participanți pe piața imobiliară.

Substituția. Un cumpărător rațional nu va plăti mai mult pentru o proprietate decât costul de achiziție a unei alte proprietăți cu aceleași caracteristici.

III.2. Metode de evaluarea a terenului

- Abordarea prin comparația vânzărilor

Aceasta abordare este utilizabilă atunci când evaluatorul are date privind vânzarea unor proprietăți similare ce au fost vândute recent. Se folosește o singură metodă și anume:

- **Metoda comparației directe**

Estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieții, prin compararea proprietății de evaluat (proprietate subiect) cu alte proprietăți similare. Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții care influențează valoarea. Evaluatorul identifică și analizează punctele tari și punctele slabe ale proprietăților.

Se folosesc date despre tranzacții, contracte și oferte de proprietăți imobiliare considerate competitive și comparabile cu proprietatea evaluată. Principalele surse sunt părțile în tranzacții, publicitatea imobiliară și administratorii imobiliari.

Pornind de la datele de piață și de la caracteristicile proprietăților se efectuează corecții în așa fel încât acestea să reflecte procesul de gândire și judecată al unui cumpărător înainte de a cumpăra.

Se pot face corecții cantitative sau calitative fie ca procentaj fie ca valoare absolută.

Corecțiile cantitative se pot face prin:

- analiza pe perechi de date determinându-se mărimea corecției care se referă la o singură caracteristică;
- analiza statistică folosind regresia și inferența numai asupra factorilor care influențează prețul;
- analiza grafică așezând într-un grafic elementele de comparație și interpretând cum vede piața aceste elemente;
- analiza evoluțiilor când există un mare volum de informații de piață despre proprietăți cu mai puține caracteristici similare și se determină sensibilitatea pieței la anumite elemente de comparație;
- analiza costurilor folosite de autorități pentru taxe de construcție sau impozit pe proprietăți;
- analiza datelor secundare care nu se referă direct la proprietățile comparabile ci descriu piața imobiliară în general.

Corecțiile calitative se pot face prin:

- analiza comparațiilor relative a tranzacțiilor și determinarea caracteristicilor inferioare, egale sau superioare față de proprietatea evaluată;
- analiza clasamentului tranzacțiilor comparabile într-un clasament și analiza poziției proprietății evaluate în acest clasament;
- interviuri personale cu opiniile unor participanți pe piața imobiliară.

Se utilizează o **grilă de piață**. În aceasta fiecare element de comparație are repartizat un rând iar prețurile unitare sau totale ale proprietăților comparabile sunt corectate pentru a reflecta diferențele față de proprietatea evaluată (subiect).

Valoarea finală reprezintă o opinie privind valoarea care ar conduce la prețul cel mai probabil. Această opinie poate fi exprimată sub forma unui interval de valori sau ca o singură valoare.

- **Metoda capitalizării rentei de bază**

- este util să se cunoască informații de pe piața închirierilor imobiliare (renta de bază este mărimea plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu regulile de închiriere a terenului);
- dacă renta curentă corespunde cu cea de piață, valoarea obținută prin capitalizarea cu o rată de pe piața este echivalentă cu valoarea de piață;
- în cazul când nu corespunde cu condițiile contractuale sunt necesare corecții;
- renta poate avea diferite clauze de escaladare și de plată și în acest caz trebuie reflectate în renta de bază;

Dintre metodele enumerate mai sus, pentru estimarea valorii de piață a terenurilor, evaluatorul a folosit metoda comparației.

Proprietățile imobiliare care generează venituri se achiziționează ca investiții, iar din punctul de vedere al investitorului, elementul esențial care influențează valoarea este capacitatea de a

produce profit. Între valoarea unei proprietăți și capacitatea de a produce profit este o relație direct proporțională.

Rata de capitalizare (Rc) apare în cadrul metodelor de evaluare bazate pe capitalizarea câștigurilor. Câștigurile, în cazul proprietăților imobiliare se obțin prin închiriere. În toate calculele de la abordarea prin capitalizarea veniturilor se fac în ipoteza unui contract de închiriere cu chirie fixă fără clauze de ajustare în timp a acesteia.

Metoda capitalizării directe este o metoda prin care venitul net anual (Vna) realizat într-un an de exploatare a clădirilor se transformă în valoare prin multiplicarea acestuia cu inversul ratei generale de capitalizare (Rc).

$$Vt = (Vna / Rc) \times 100,$$

unde

Vt - valoarea terenului

Rc - rata de capitalizare .

Orice proprietate închiriată are un venit brut anual (Vba) pentru un grad de ocupare de 100%. Venitul net anual (Vna) este venitul total anticipat a fi generat de proprietate, după deducerea alocațiilor legate de gradul de ocupare și de posibilitățile de încasare.

Venitul net anual al terenului reprezintă diferența dintre veniturile totale anuale (Vta) realizate anual pentru teren, diminuate cu cheltuielile anuale (Ca) cu taxe, impozite și administrare.

$$Vna = Vta - Ca$$

Cheltuielile anuale sunt procent din veniturile totale anuale (Vta), cuantumul acestora este situat între 1% și 5% în cazul terenului.

Rata de capitalizare este raportul procentual dintre venitul net anual generat de proprietatea evaluată și valoarea (V) a proprietății. Aceasta este determinată cu formula:

$$Rc = (Vna/V) \times 100$$

În cazul de față pornind de la informațiile credibile pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție, se va folosi Metoda comparației directe. S-au ales comparabile din oferte de vânzare de terenuri intravilane, din Botoșani sau din localități adiacente, deoarece în zonă sunt foarte puține tranzacții cu terenuri intravilane.

III.4.COMENTARIU

- valoarea terenului, corespunde intravilamului localității, zonei și poziției în care se află terenul,
- drumul de acces nu este asfaltat,
- terenul este adiacent la drumul nr. cad. 66040,
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- prețul de tranzacționare se va putea situa deasupra valorii prezentate;
- opinia evaluatorului nu ține seama de motivații speciale ale vânzătorului și ale cumpărătorului;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu conține T.V.A.

CAPITOLUL IV – DECLARAREA VALORII

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, în opinia evaluatorului, valoarea de piață a imobilului teren, situat în intravilan Botoșani, str. PEQO, lot 15, în suprafață de $S = 554,40$ mp, astăzi 26.11.2021, are valoarea estimată,

$V = 66\ 215,00$ lei.

**Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI**



Fișă de evaluare a terenului F_t
Teren în suprafață de 554,40 mp.

Au fost selectate trei proprietăți comparabile care au caracteristici asemănătoare cu subiectul.

- Subiectul este un teren în suprafață totală, $S = 554,40$ mp, identificat în intravilan Botoșani, Str. PEQO, lot 15, UAT Botoșani jud. Botoșani, poziție periferică,
 - comparabila I, ofertă, intravilan Botoșani, UAT Botoșani, poziție periferică, $S = 1\,047,00$ mp, preț solicitat $V = 28\,000$ € ($26,75$ €/mp), comparabilă extrasă din <http://storia.ro/oferte>, notată cu T1,
 - comparabila II, ofertă, intravilan Botoșani, UAT Botoșani, str. PEQO, median, (lângă Electro-Alfa) teren, $S = 8\,700,00$ mp, acces la utilități, preț solicitat $V = 55,00$ €/mp, comparabilă extrasă din: <http://publi24.ro>, notată cu T2,
 - comparabila III, ofertă, intravilan Botoșani, UAT Botoșani, str. PEQO, periferic, teren, $S = 850,00$ mp, preț solicitat $V = 17\,000$ € ($20,00$ €/mp), comparabilă extrasă din: <http://ziarulimobiliar.ro>, notată cu T3,

Comparabilele I, II și III, fiind la stadiu de ofertă, valorile specificate se vor corecta cu un coeficient de corecție ce va ține seama de marea de negociere (-7 %).

Nr. crt.	Comparabila	Valoare oferta €/mp	Valoare de calcul €/mp
1	Botoșani, str. PEQO; $S=1047$ mp	26,75	24,88
2	Botoșani, str. PEQO; $S=8700$ mp	55,00	51,15
3	Botoșani, str. PEQO; $S= 850$ mp	20,00	18,60

Calculule sunt incluse în Anexa nr. 4.

Conform „Evaluarea proprietății imobiliare”, ediția a 13-a – ediția în limba română, autor Appraisal Institute, editura ANEVAR, 2011, cap. 13, comparabila care necesită cea mai mică corecție brută a prețului de vânzare este adesea cea mai apropiată de valoarea proprietății subiect. În cazul de față, această valoare este cea determinată de comparabila I.

Explicații pentru corecții

Dreptul de proprietate transmis

Prețul tranzacției este întotdeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietatea subiect este ocupată de proprietar. Proprietățile comparabile sunt libere la vânzare. Astfel, corecția va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.

Condiții de finanțare

Prețul de tranzacționare al unei proprietăți imobiliare poate diferi de cel al unei proprietăți similare datorită aranjamentelor financiare diferite: credite la o dobândă avantajoasă, contracte de vânzare - cumpărare în rate. Proprietățile au aceleași condiții de finanțare (capital propriu, nu capital împrumutat), ceea ce înseamnă o corecție nulă.

Condiții de vânzare

Reflectă motivațiile vânzătorului și/sau a cumpărătorului de a vinde/cumpăra proprietatea. Toate comparabilele au condiții de vânzare la piață, ceea ce înseamnă o corecție nulă.

Condiții de piață

Discuțiile cu proprietarii au avut loc la data evaluării, sept 2021, dată care face posibilă tranzacția (vezi definiția valorii de piață).

Localizare

S-au corectat comparabilele 1 și 3 deoarece aceste comparabile se află într-o zonă mai defavorabilă față de proprietatea subiect în cadrul localității Botoșani.

Suprafața

S-au efectuat corecții pentru comparabilele 1 și 2, deoarece există diferențe între suprafața comparabilei și suprafața subiectului (suprafețele mai mici se vând mai ușor față de suprafețele mai mari).

Utilități

Nu s-au corectat nici o comparabilă deoarece toate au curent electric, apă și canalizare.

Accesul

Nu s-au efectuat corecții deoarece toate comparabilele au un acces favorabil.

Teren în suprafață de S = 554,40 mp

anexa nr. 1

Grila comparațiilor de piață - terenuri

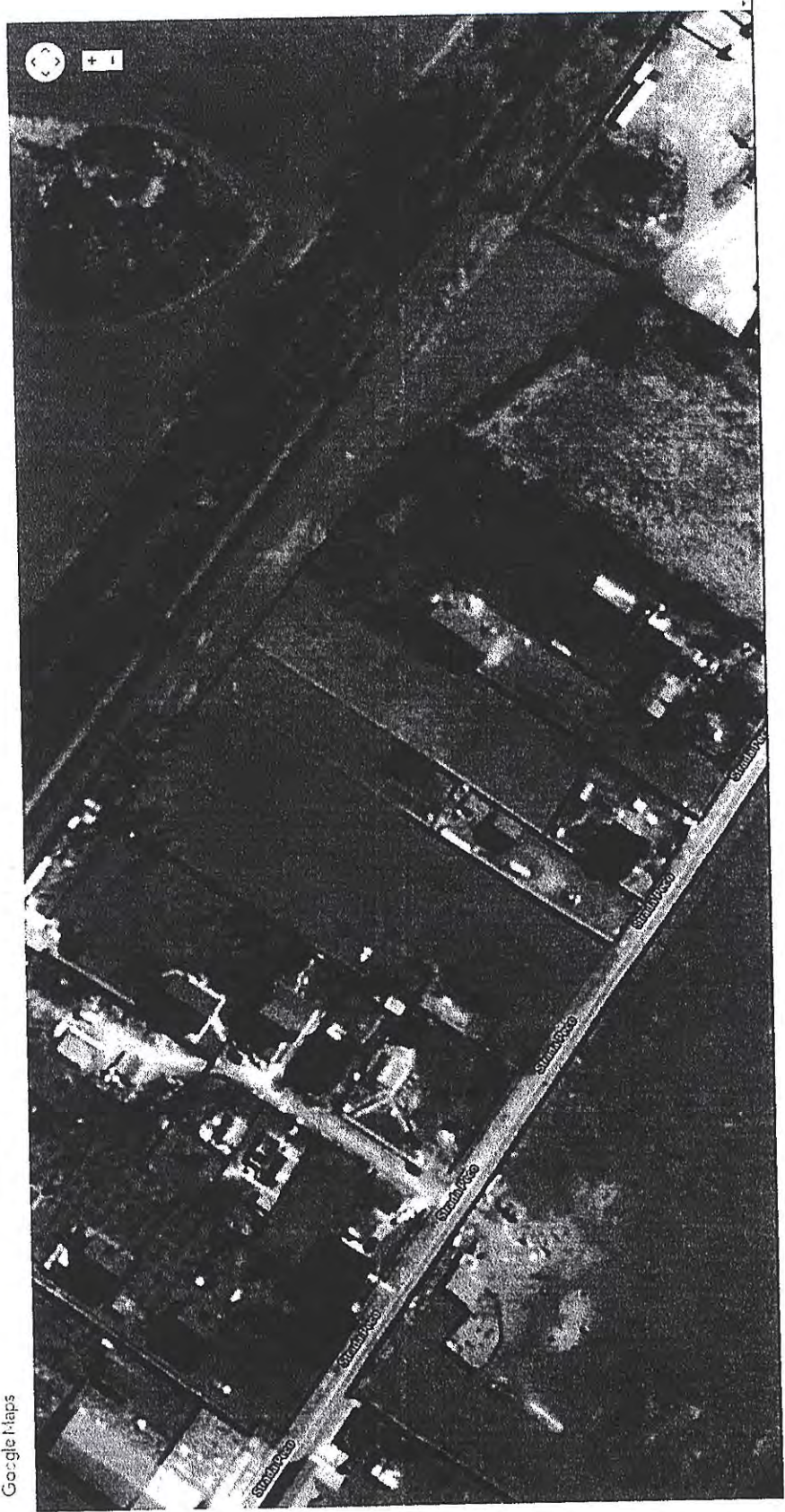
Nr. crt.	ELEMENTE DE COMPARAȚIE	TEREN SUBIECT	TERENURI COMPARABILE		
			COMPARABIL T1	COMPARABIL T2	COMPARABIL T3
	Preț de vânzare (eur/mp)		24,88	51,55	18,60
Corecții ale tranzacției					
1	Dreptul de proprietate transmis		deplin	deplin	deplin
	Corecție (%)		0,00	0,00	0,00
	Corecție (eur/mp)		0,00	0,00	0,00
	PREȚ CORECTAT (eur/mp)		24,88	51,55	18,60
2	Condiții de finanțare		proprii	proprii	proprii
	Corecție (%)		0,00	0,00	0,00
	Corecție (eur/mp)		0,00	0,00	0,00
	PREȚ CORECTAT (eur/mp)		24,88	51,55	18,60
3	Condiții de vânzare		liber	liber	liber
	Corecție (%)		0,00	0,00	0,00
	Corecție (eur/mp)		0,00	0,00	0,00
	PREȚ CORECTAT (eur/mp)		24,88	51,55	18,60
4	Condiții de piață (data vânzării)		curentă	curentă	curentă
	Corecție (%)		0,00	0,00	0,00
	Corecție (eur/mp)		0,00	0,00	0,00
	PREȚ CORECTAT (eur/mp)		24,88	51,55	18,60
Corecții ale proprietății					
5	Localizare	Botoșani, str. PEQO periferic	Botoșani, str. PEQO periferic	Botoșani, str. PEQO median	Botoșani, str. PEQO median
	Corecție (%)		0,00	-10,00	-10,00
	Corecție (eur/mp)		0,00	-5,16	-1,86
	PREȚ CORECTAT (eur/mp)		24,88	46,40	16,74
6	Suprafața	554,40	1047,00	8700,00	850,00
	Corecție (%)		-3,00	-15,00	-2,00



7	Corecție (eur/mp)		-0,75	-6,96	-0,33
	PREȚ CORECTAT (eur/mp)		24,13	39,44	16,41
	Utilități	en. el.	similar	similar	similar
	Corecție (%)		0,00	0,00	0,00
8	Corecție (eur/mp)		0,00	0,00	16,41
	PREȚ CORECTAT (eur/mp)	favorabil	similar	mai greu	mai greu
	Acces		0,00	5,00	5,00
	Corecție (%)		0,00	1,97	0,82
	Corecție (eur/mp)		24,13	41,41	17,23
	PREȚ CORECTAT (eur/mp)		-0,75	-10,14	-1,37
	Corecție totală netă (eur/mp)		-3	-20	-7
	Corecție netă ca % din prețul de vânzare		0,75	14,09	3,02
	Corecție totală brută (eur/mp)		3	30	17
	Corecție brută ca % din prețul de		1	3	3
	Număr corecții				

	1 eur	4,949 lei
Valoare de piață teren		13.379,67 eur
Valoare de piață teren		66.215,98 lei
Valoare de piață teren (rotunjit)		66.215,00 lei





Google Maps



Kantor Wilayah Kantor Wilayah RI Bandung
M. HANIKUS MURNI
Kantor Wilayah Kantor Wilayah RI Bandung



Prezentare generala

Suportata teren (m²) 1 047 m²

Tid proprietate teren intravilan

Intrebari: plus

Descriere anunt

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

- teren intravilan
- st. ada paço
- cota de csa
- suportata 1047 mp
- masochide 15 ml
- utilitati: curent,apacabaculare
- preţ fix 25 000 euro

RSP075223

Agentia imobiliara

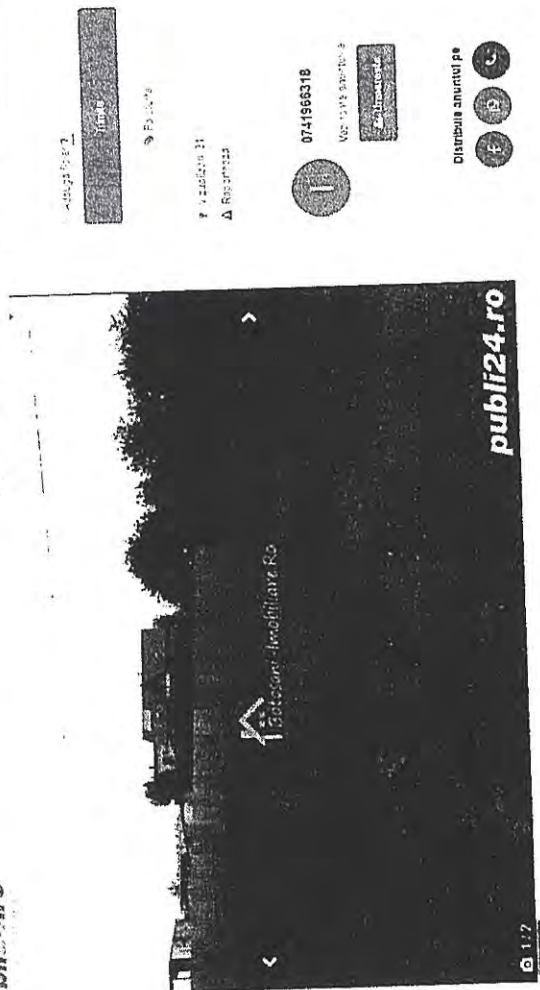
Agentia Imobiliara Roma



741

Ca. ea Nationala nr. 24, Bucuresti.
Bucuresti (0213 1002)

Comparabila 1-a



Descriere
 Testat pentru de vanzare prin RF sau MP
 Baza Strada Pata aproape de Ecluză Ală
 Suprafata 0700 mp
 Toate utilitatile disponibile
 Acces la parcare carillon
 Ideal pentru o firma un dezvoltator imobiliare etc

Comparabila II-a



SAZ DOLAZI...
SAZ DOLAZI...
SAZ DOLAZI...

SAZ DOLAZI...
SAZ DOLAZI...
SAZ DOLAZI...

SAZ DOLAZI...
SAZ DOLAZI...
SAZ DOLAZI...

Zilina
Imobiliare

TEREN INTRAVILAN ZONA INDUSTRIALA-PECO

9 JUS BOGOSANI Localitate Bogosani

Categorie Teren: Bogosani Bogosani

Pret: 17 000 €



Sursa Imobiliare



Emanuela
0755976321

Trimite un mesaj

Carecteristici

> Categorie: Terenuri

> Tip tranzactie: Vanzare

> Suprafata teren: 350 m²

Descriere

Teren intravilan zona industrială Peco cu o suprafață de 350 mp, dechidere de 27 m, utilitate în zona.
Pret 17000 euro

MAGHOLIA



Comparabila III-a

Contract de concesiune

Nr. 3750/ 27.08.2008

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 Cătălin Mugurel Flutur, domnul Director Economic Valerian Sănduc, în calitate de concedent

Și

NETEDU IONUȚ

Persoană fizică , conform C.I., seria [redacted], nr. [redacted], C.N.P. [redacted]
Având domiciliul în Botoșani, str. [redacted] nr.1, et.2, ap.11.

În temeiul : Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, Legii nr.50/1991 - republicată, modificată și completată prin Legea nr. 453/2001, Hotărârea Consiliului Local nr. 253/12.06.2008, Raport al Comisiei de evaluare nr. 17209/ 14.08.2008, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap. II. Obiectul contractului de concesiune

ART. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun - teren situat în str. Manolești Deal f.n., în conformitate cu obiectivele concedentului, în suprafață totală de 554,40 mp, lotul nr. 15.

(2) Obiectivele concedentului sunt: „ construire locuință ” .

Cap. III. Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este durata de existență a construcției, începând cu 27.08.2008 .

(2) Cap. IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de 0,65 lei/mp/an, la nivelul anului 2008 . Redevența va fi indexată anual funcție de rata inflației înregistrată în anul precedent , la 01 ianuarie a fiecărui an .

Cap. V. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se va face în numerar la Direcția de Impozite și Taxe Locale sau prin virament, în contul Primăriei Municipiului Botoșani nr. RO53TREZ11621300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani ,

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări și penalități în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare.

Redevența pentru perioada 27.08.2008 - 31.12.2008, se va achita până la 30.09.2008 .

Începând cu anul 2009 redevența se va achita în două rate egale, după cum urmează:

- rata I- până la 31 martie ;
- rata a II-a până la 30 septembrie .

Cap. VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

ART. 5

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului

ART. 6

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Cap. VII. Obligațiile părților - clauze stabilite în condițiile caietului de sarcini

Obligațiile concesionarului

ART. 7

(1) Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace în regim-de continuitate și de permanență a bunurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit obiectivelor stabilite de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct terenurile care fac obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul nu poate subconcesiona terenul ce face obiectul concesiunii. Concesionarul poate subconcesiona , bunul ce face obiectul concesiunii, cu respectarea prevederilor legale.

(4) Concesionarul este obligat să plătească redevența.

(5) Concesionarul este obligat să respecte condițiile irapuse de natura bunurilor proprietate publică (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(6) La încetarea contractului de concesiune prin ajungere la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.

(7) În termen de (cel mult) 90 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună, cu titlu de garanție, o sumă de 130,00 lei, reprezentând o cotă-parte din suma datorată concedentului cu titlu de redevență pentru primul an de activitate .

(8) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunului în noile condiții stabilite de concedent, în mod unilateral, potrivit ~~art. 6~~ alin. (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(9) Alte clauze.

Obligațiile concedentului

ART. 8

(1) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

(2) Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute expres de lege.

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

Cap. VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 9

(1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații:

a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;

b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;

d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

e) 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;

f) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

Cap. IX. Clauze contractuale referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar

ART. 10

Concesionarul răspunde integral de respectarea condițiilor impuse de legislația de mediu în vigoare.

Cap. X. Răspunderea contractuală

ART. 11

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

Cap. XI. Litigii

ART. 12

(1) Soluționarea litigiilor de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se realizează potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

(2) Pentru soluționarea eventualelor litigii, părțile pot stipula în contractul de concesiune clauze compromisorii.

Cap. XIII. Definiții

ART. 14

(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 înțelege 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.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3 exemplare.

Concedent,

Consiliul Local al Municipiului Botoșani

Primar,

Cătălin Mugurel

Director Economic,

Valerian Săndu

Șef Serviciu,

Cezar Puiu

Vizat Consilier Juridic,

Claudia Cical

Compartiment Control Financiar Preventiv,

Vizat, Birou Cadastru

Dorin Palaghiu

Întocmit,

Dorica Bidașcă

Concesionar,

NETEDU IONUȚ

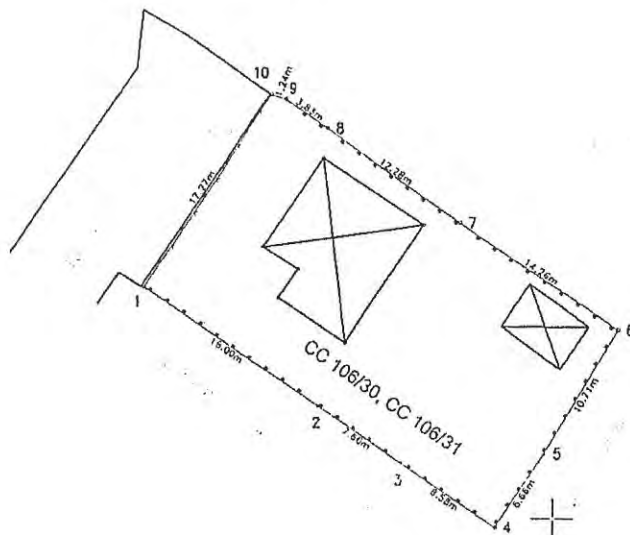


Încheiat astăzi, _____ 2008 .

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Numar cadastral 65623	Supraf. masurata 554 mp	Adresa imobilului: Intravilan Str. Peco nr. 28
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) <i>Municipiul Botosani</i>



A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf. (mp)	Mentii
106/30	CC	554	Teren imprejmuit cu gard plasa intre pct. 1-10 si cu gard tabla intre pct. 1-5-10; DOMENIU PRIVAT;
106/31			
TOTAL		554	

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 554 mp
Suprafata din act = 554 mp

Executant: PFA Dragota Alexandru
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren autorizatie categoria C, serie RO-BT-F, nr. 0125

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si stampila
Semnat digital de Alexandru Dragota
Data: 2022.06.10 11:33:14 +03'00'

Semnat digital de Oana-Gabriela Pintilie
Data: 2022.06.14 08:57:27 +03'00'

Alexandru Dragota



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

Botosani, P-ta Revoluției, nr.9, cod Postal: 710236, tel. 0231/582111

Nr.cerere	48040
Ziua	10
Luna	06
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 69628 / UAT Botoșani

TEREN Intravilan

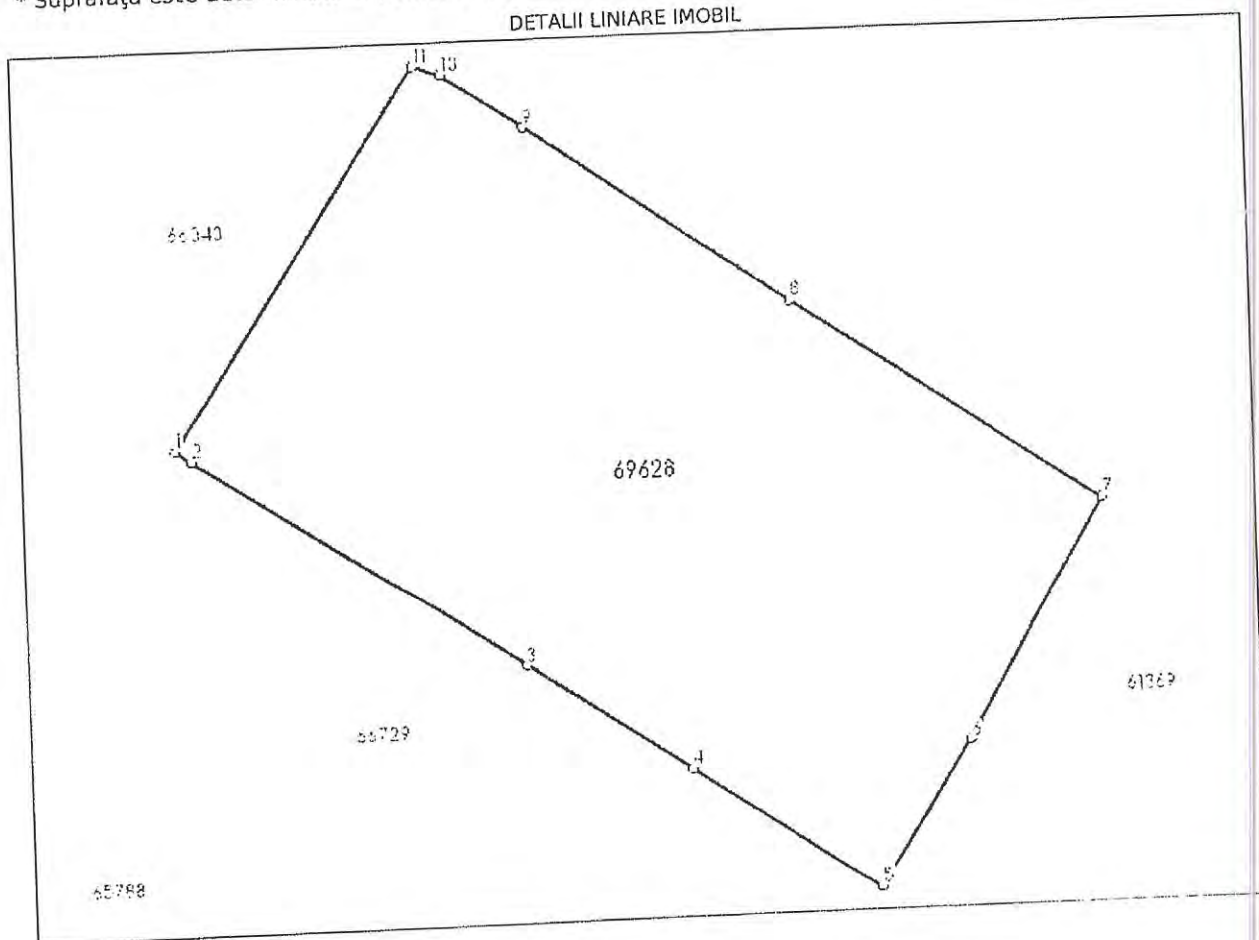
Adresa: Loc. Botosani, Str Peco, Nr. 28, Jud. Botosani

Comuna/Oraș/Municipiu: Botoșani

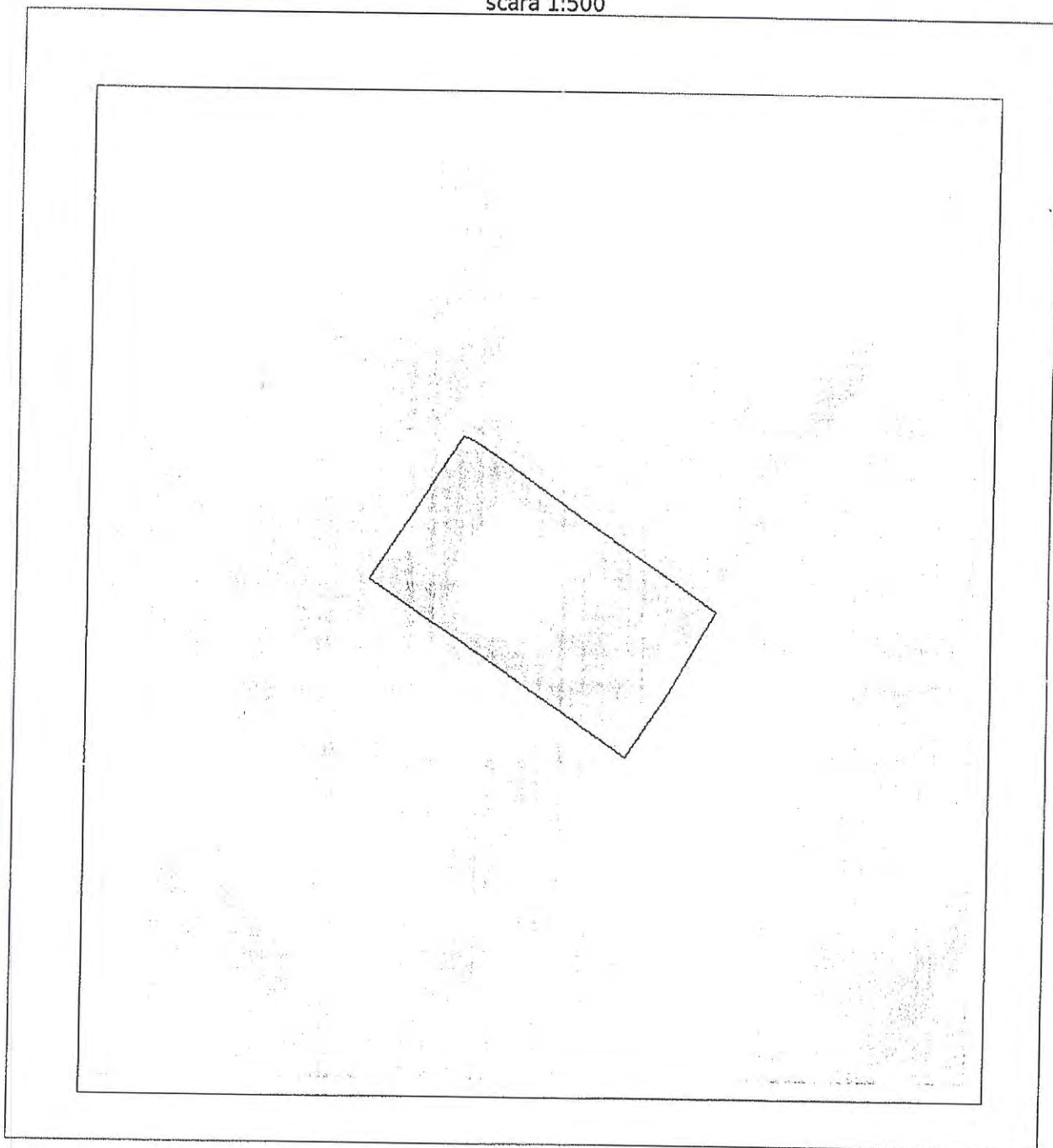
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
69628	554	Imobil împrejmuit cu gard de plasa între pct. 1-10 și cu gard de tabla între pct. 1-5-10, Domeniu privat al Mun. Botosani;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	554		106/30,106/31	
	TOTAL:		554			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	0.728
2	3	15.081
3	4	7.658
4	5	8.577
5	6	6.659
6	7	10.714
7	8	14.258
8	9	12.281
9	10	3.827
10	11	1.118
11	1	17.27

** 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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 14-06-2022
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Oana Gabriela Pintilie



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

ANCP

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 69628 Botoșani

Nr. cerere 48040
Ziua 10
Luna 06
Anul 2022

Cod verificare
100116465306



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Botosani, Str Peco, Nr. 28, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	69628	554	Teren imprejmuit; Imobil imprejmuit cu gard de plasa intre pct. 1-10 si cu gard de tabla intre pct. 1-5-10, Domeniu privat al Mun. Botosani;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
48040 / 10/06/2022		
Act Administrativ nr. 122, din 24/04/2019 emis de Consiliul local al municipiului Botoșani; anexa nr. 25 la HCL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BOTOȘANI , CIF:3372882, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	14.258
8	9	12.281
9	10	3.827
10	11	1.118
11	1	17.27

** 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
14-06-2022

Asistent Registrator,
NADIA VLADIANU

Referent,

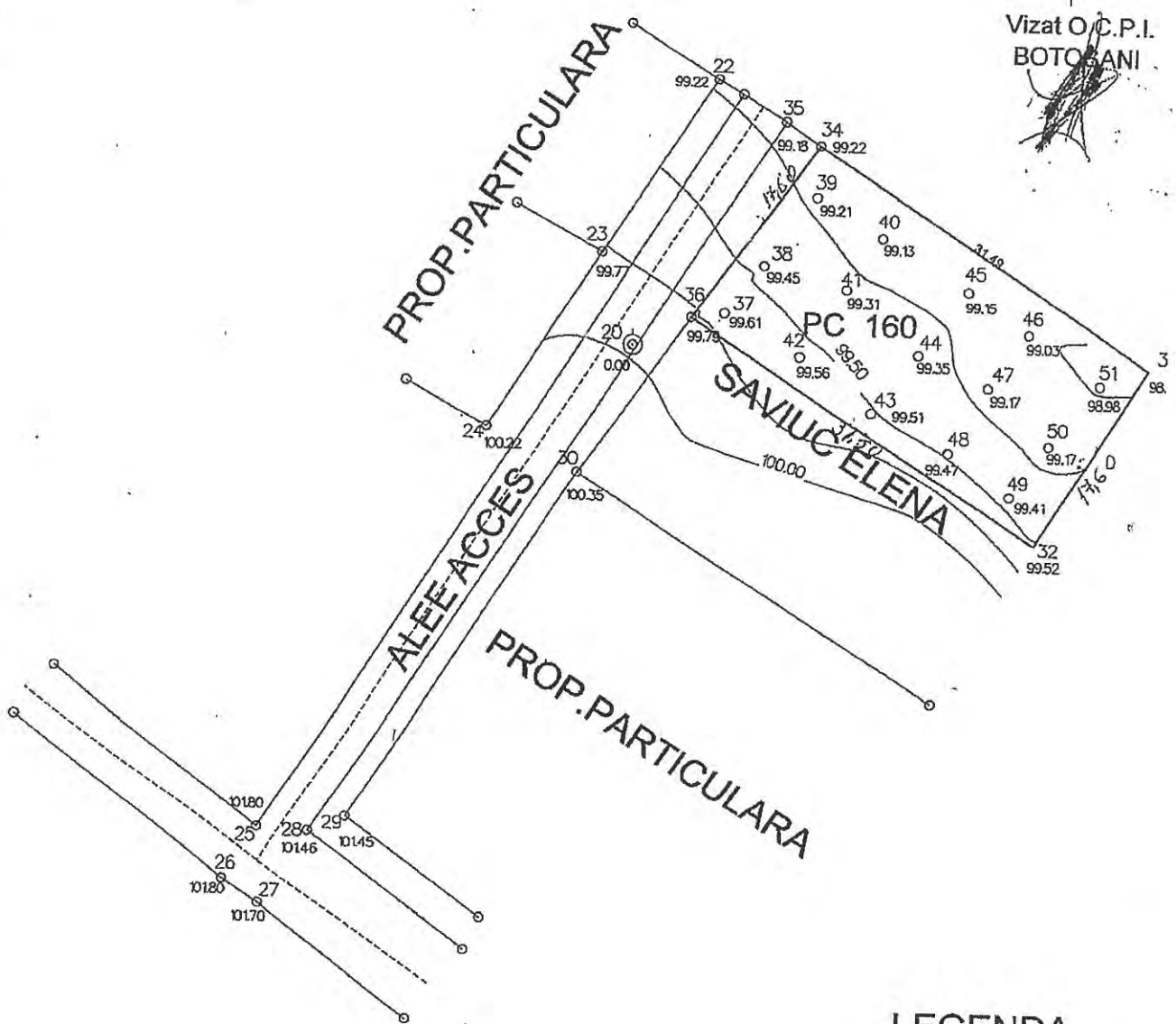
Data eliberării,
_ / _ / _

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)



Vizat O.C.P.I.
BOTOSANI



LEGENDA

⊙ punct statie

Echidianta = 0.25 m

S.C. GEOMETRA RBC S.R.L. BOTOSANI			PLAN DE SITUATIE TOPOGRAFIC Beneficiar: NETEDU IONUT		
Masurat	Pocreata Cornelia		Scara: 1:500	Judetul BOTOSANI Adresa imobilului: PC 106, intravilan. Mun. Botosar Jud. Botosani	
Redactat	Jăscanu Ionuț			Data: 10.09.2008	
Verificat	Pocreată Cornelia		Sistem de cota sterea 70	Nr. exemplare: 4	

Anexă la contract concesiune
nr.3750/ 27.08.2008.

Caiet de sarcini

Capitolul I : Prevederi generale

• Concedent :

Consiliul Local al Municipiului Botoșani, cu sediul în Piața Revoluției nr.1, reprezentat prin domnul Primar Cătălin Mugurel Flutur, domnul Director Economic Valerian Sănduc

Concesionar:

NETEDU IONUȚ

Persoană fizică, conform C.I. seria [redacted] nr. [redacted] C.N.P. [redacted], având domiciliul în Botoșani, str. Independenței nr. 1, sc.H, et.2, ap.11 .

Temeiul legal al concesiunii:

- Legea Administrației Publice Locale nr. 215 din 2001.
- Legea 50 din 1991, republicată, modificată și completată cu Legea 453/2001.
- Hotărârea Consiliului Local Nr. 253 / 12.06.2008
- Raport al comisiei de evaluare nr. 17209/ 14.08.2008

Capitolul II: Obiectul concesiunii

Obiectul concesiunii este terenul amplasat în Botoșani, str. Manolești Deal f.n., în suprafață de 554,40 mp, lot nr. 15 , identificat în planșa anexă la prezentul caiet de sarcini.

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

Capitolul III: Condiții obligatorii privind exploatarea concesiunii

- (1) Destinația investiției : construire locuință .
- (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.
- (3) Odată cu semnarea caietului de sarcini, concesionarul are obligația de a respecta toate prevederile legale și procedurile ce decurg din legislația privind protecția mediului.
- Concesionarul are obligația de a declara construcția la Serviciul Impozite și Taxe locale, în vederea impozitării.
- (4) Schimbarea naturii juridice a bunului care face obiectul concesiunii, din voința unei terțe părți, nu atrage răspunderea concedentului.
- (5) În momentul încetării concesiunii, concesionarul are obligația de a preda bunul liber de sarcini, în condiții bune, pe bază de proces verbal de predare primire. În cazul în care concesionarul nu procedează la predarea terenului sau acesta nu este liber de sarcini și în starea în care s-a convenit, datorează

concedentului taxa de folosire a locului public pentru perioada ce curge până la semnarea documentului menționat.

Capitolul IV: Durata concesiunii

(1) Bunul precizat în capitolul II se concesionează pe durata de existență a construcției, începând cu 27.08.2008.

Capitolul V: Redevența și clauze privind plățile

(1) Redevența stabilită conform Raport al comisiei de evaluare nr. 17209/14.08.2008, este de 0,65 lei/mp/an, la nivelul anului 2008.

(2) Clauzele privind plățile sunt cele precizate în contractul de concesiune.

(3) Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pe un an de zile., în valoare de 130 lei, la nivelul anului 2008.

Atât din această sumă cât și din dobânzile aferente depozitului vor fi prelevate fără acordul concesionarului, penalitățile și sumele datorate concedentului conform contractului de concesiune, în cazul neachitării unei rate din contul special pentru constituirea garanției.

În această situație, concesionarul se obligă ca în termen de 30 de zile să-și reconstituie depozitul de garanție în cuantum de minimum 50% din nivelul redevenței datorate pentru anul în care s-a modificat depozitul constituit inițial.

În caz contrar, concedentul poate rezilia contractul de concesiune fără acordul concesionarului, urmându-se procedura de executare silită în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

Capitolul VI : Controlul concesiunii

Controlul respectării de către concesionar a caietului de sarcini și a obligațiilor asumate se efectuează de către serviciile de specialitate ale Primăriei Municipiului Botoșani.

Capitolul VII: Soluționarea litigiilor

(1) Litigiile de orice fel se vor soluționa pe cale amiabilă.

(2) Pentru soluționare, se poate apela și la arbitraj, desemnat cu acordul părților.

(3) În cazul în care nu se ajunge la un acord, se va apela la instanțele judecătorești.

Capitolul VIII : Dispoziții obligatorii

(1) Concedentul are obligația de a utiliza direct bunul concesionat conform obligațiilor asumate prin contractul de concesiune și caietul de sarcini.

(2) În cazul înstrăinării construcțiilor, dreptul de concesiune se transmite obligatoriu noului proprietar, iar redevența va fi modificată unilateral de către Consiliul Local al municipiului Botoșani, după cum va dispune acesta.

(3) Noul proprietar își va asuma necondiționat dispozițiile stipulate la punctul 2 din articolul de față. În caz contrar, concedentul are dreptul de a proceda la dezafectarea construcțiilor, necondiționat și fără alte formalități, după o preavizare de 15 zile.

Capitolul IX : Dispoziții finale

(1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

(2) Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea investițiilor privesc pe concesionar.

(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 termenele prevăzute, concedentul poate dispune rezilierea contractului de concesiune fără acordul concesionarului, după o preavizare de minim 15 zile calendaristice.

Primar,

Cătălin Mugurel Flufăr

Director Economic

Valerian Sănduc

Șef Serviciu,

Cezar Puiu

Consilier Juridic

Claudia Cical

Compartiment Control Financiar Preventiv

Vizat birou cadastru,

Dorin Palaghiu

Întocmit ,



Concesionar,

Netedu Ionuț



Primăria Municipiului Botoșani
Piața Revoluției nr. 1.

Proces Verbal nr. 3750/27.08.2008

Încheiat între.

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

ȘI

NETEDU IONUȚ

Persoană fizică conform C.I. seria nr. , cu domiciliul în Botoșani, str.
Independenței nr. 1, sc.H, et.2, ap.11.

S-a încheiat prezentul proces verbal de predare primire a terenului situat în str.
Manolești Deal f.n., în suprafață de 554,40 mp, lotul nr.15.

Destinația – construire locuință

Bunul este pus la dispoziția domnului Netedu Ionuț, de Primăria Municipiului
Botoșani în baza H.C.L. nr. 131/ 29.06.2001, H.C.L. 253 /12.06.2008 Raport al
comisiei de evaluare nr. 25817209/14.08.2008, pe durata de existență a construcției,
începând cu 27.08.2008.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 3 exemplare.

Am predat,




Am primit,

NETEDU IONUȚ



Primăria Municipiului Botoșani
Piața Revoluției nr. 1.

Am primit un
exemplar


Proces Verbal nr. 3750/27.08.2008

Încheiat între,

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

ȘI

NETEDU IONUȚ

Persoană fizică conform C.I. seria X.T. nr. 349696, cu domiciliul în Botoșani, str.
Independenței nr. 1, sc.H, et.2, ap.11 .

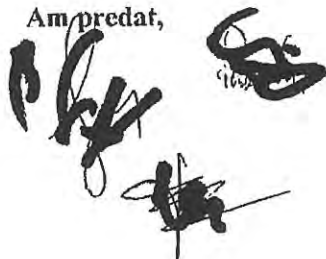
S-a încheiat prezentul proces verbal de predare primire a terenului situat în str.
Manolești Deal f.n., în suprafață de 554,40 mp , lotul nr.15.

Destinația – construire locuință

Bunul este pus la dispoziția domnului Netedu Ionuț , de Primăria Municipiului
Botoșani în baza H.C.L. nr. 131/ 29.06.2001, H.C.L. 253 /12.06.2008 Raport al
comisiei de evaluare nr. 25817209/14.08.2008 , pe durata de existență a construcției,
începând cu 27.08.2008 .

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 3 exemplare .

Am predat,



Am primit ,

NETEDU IONUȚ



Raport al comisiei de evaluare

Comisia de evaluare, întrunită conform normelor legale, analizând ofertele depuse, a constatat :

- Pentru amplasamentul Manolești Deal f.n. s-au calificat :

Metodu Ioanuf

- Pentru amplasamentul PS 213 – pășune

În urma comparării ofertelor, amplasamentul din Manoles b Deal se
adjudecă de către Metodu Ioanuf la prețul de 0,65 lei/sup/oa.

În urma comparării ofertelor, amplasamentul din str. _____ se
adjudecă de către _____ la prețul de _____

Comisia de evaluare

Ofertanți

Alexa Cătălin Virgil

Ostafie George Cristian

Bălăucă Adriana Carmen

Samoilă Aristotel

Vieriu Mihai

Timofti Miluță

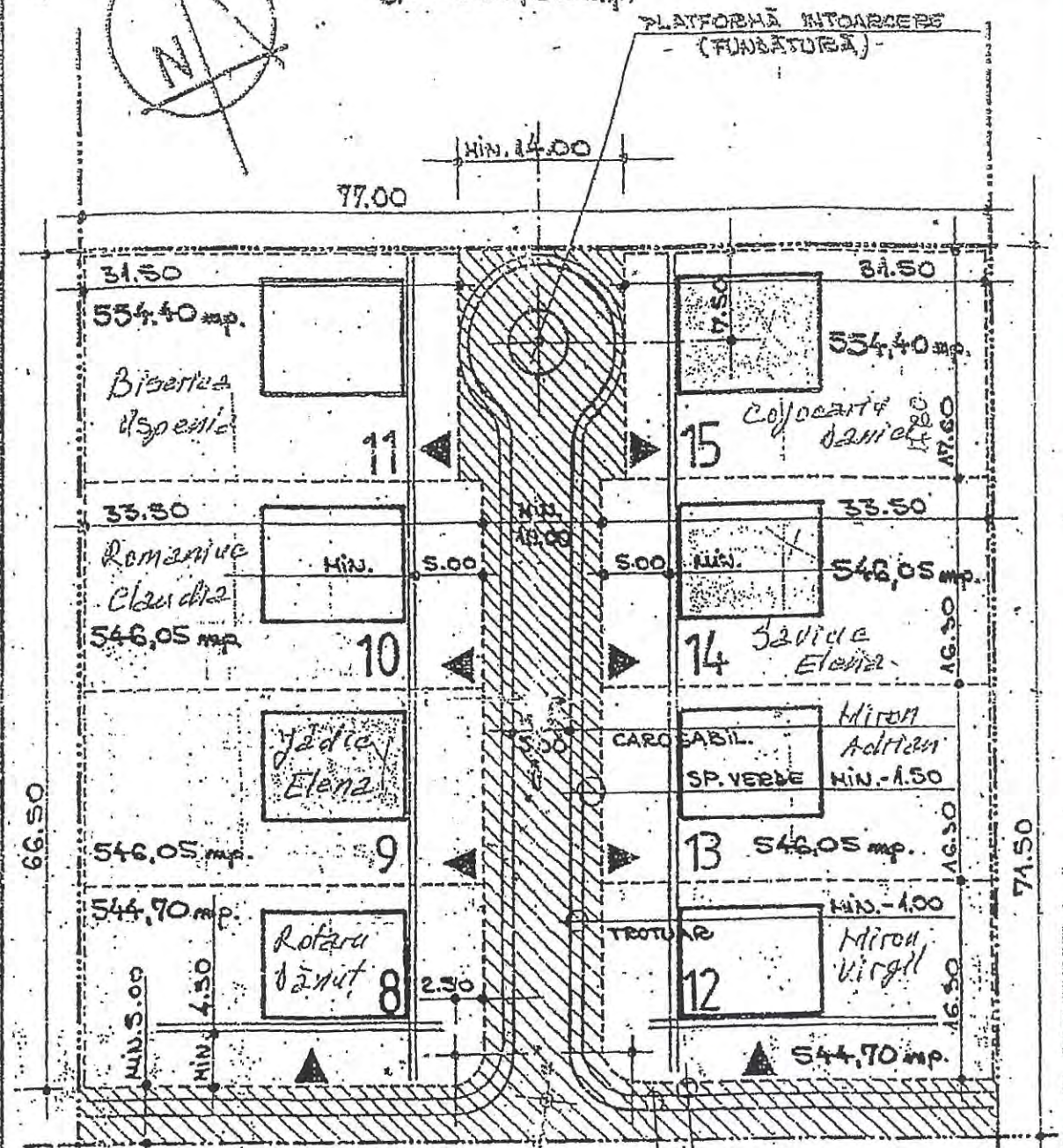
Puiu Cezar

Secretar

Bidașcă Dorica

Anexa nr. 2
la HCL nr. 253/2008

● LOTIZARE PC. 106/31 + PC. 106/30 / 12.06.2008
S = 5305,80 mp.



- DE 106/25 -

* TEREN REZERVAȚ PT. AMENAJARE ACCES

SP. VERDE - MIN. 1.00m.

TROTUAR - MIN. 1.50m.

ANEXA NR. 2 - H.C.L. NR. 253 / 2008

Președinte de sedință
Consilier, SERGIU DAN BUIR

Contrasemnează,
Secretar, Ioan Apostu



APROBAT - DR. GENERAL ING. A. ZAC

BENEFICIAR - CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI
PROIECTANT - PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOSANI - COMPARTIMENTUL URBANISM

LOTIZAREA PARCELELOR CĂMINARILOR 106/31 + 106/30 / 12.06.2008
LA NR. 106/25 - BOTOSANI

PROCES VERBAL DE RECEPTIE LA
 TERMINAREA LUCRĂRILOR

Investitor: STIRBU BOGDAN - ANDREI

Privind lucrarea: "CONSTRUIRE LOCUINTA P+M"

Executată în baza contractului nr. REGIE PROPRIE

Încheiat între _____

și investitor _____

pentru lucrările de construcții motaj și instalațiilor aferente acestora

"CONSTRUIRE LOCUINTA P+M"

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 286 din 12.06.2009 eliberată de PRIMARIA BOTOSANI cu valabilitatea până la data de 07.06.2012.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 12.06.2012

3. Constatările comisiei: LOCUINTA ESTE CONSTRUITA.
SE VA DECLARA LA BIRECUTIA DE IMPORTE SI TAXE LOCALE

COMISIA

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura
1	STIRBU BOGDAN ANDREI	BENEFICIAR	[Signature]
2	STIRBU ELVIRA	_____	[Signature]
3	BRUMA MINA	PRIMAR	[Signature]

4. MEMBRI:

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura

5. Prezentul proces verbal, conținând 1 file a fost încheiat astăzi 12.06.2012 la locul STR. PECO NR. 26, în 2 exemplare.

(FOSTA: M. DIAL)

Nr. 5422 din 06.04. 2009

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / ~~DESFINTARE~~

Nr. 174 din 06.04. 2009

Urmare cererii adresate de 1). **NETEDU IONUȚ**

_____ cu domiciliul/sediul 2) in judetul **BOTOSANI** municipiul/orasul/comuna **Botoșani** satul _____ sectorul _____ cod postal _____ strada **Independenței** nr. 1 bl. sc. et. 2 ap. telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrata la nr. 5422 din 18.03.2009

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

AUTORIZEAZA:
EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE / ~~DESFINTARE~~ pentru:

LOCUINȚĂ P+1, GARAJ ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

St = 554,40 mp *Lîmprejmuire* = 98,20 ml.

Locuință: *Sc* = 81,30 mp. *Scd* = 162,60 mp. *Su* = 125,52 mp. *S!* = 82,62/5cam.

Garaj: *Sc* = 20,0 mp. *Scd* = 20,0 mp. *Su* = 15,75 mp.

Sistem constructiv :

- zidărie portantă
- fundații continue din beton
- acoperiș șarpantă din lemn
- învelișoare tablă Lindab

- pe imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul **Botosani**, municipiul **Botosani** , satul _____ sectorul _____ cod postal _____ strada **Manoleșii Deal** nr. f.n. bl. Lot nr. 15 sc. _____ et. _____ ap. _____ Cartea funciara 4)/Fisa bunului imobil sau nr. cadastral _____

- lucrări în valoare 5) de **39.261,65 lei** .

- în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC)/ desfășurare (PAD) nr. 6): 29/2008 elaborat de **B.I.A.Doru Bantuș** cu sediul în județul **Botoșani** municipiul/orasul/comuna **Botoșani** sectorul/satul _____ cod postal _____ strada **Unirii** nr. 12 bl. V1_ sc.A et. 5 ap.14 respectiv de arh. **Doru Bantuș** - arhitect cu drept de semnatura, în conformitate cu prevederile Legii 84/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect republicată.

**PROCES VERBAL DE RECEPȚIE LA
TERMINAREA LUCRĂRILOR**

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr.
Zile .. luna .. anul 2011

Investitor: NETEȘU IONUȚ

Privind lucrarea: CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI GARAJ

Executată în baza contractului nr. REGIE PROPRIE

Încheiat între _____

și investitor _____

pentru lucrările de construcții motaj și instalațiilor aferente acestora

„CONSTRUIRE LOCUINȚĂ P+1 ȘI GARAJ”

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 174 din 06.04.2009 eliberată de PRIMĂRIA BOTOSANI cu valabilitatea până la data de 07.04.2011.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 29.08.2011

3. Constatările comisiei: LOCUINȚA ȘI GARAJUL SUNT CONSTRUIȚE
SE JOAR DECLARA LA ARIEPTA DE ÎMPOȘTIT ȘI TAXE LOCALE.

COMISIA

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura
1	NETEȘU IONUȚ	BENEFICIAR	<i>[Signature]</i>
2	NETEȘU LIVIA ANDREEA	—	<i>[Signature]</i>

4. MEMBRI:

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura

5. Prezantul proces verbal, conținând 1 file a fost încheiat astăzi 29.08.2011 la locul STR. PEED NR.28 LOT.15, în 2 exemplare.

BENEFICIAR

ZONA „D”



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI

Piața Revoluției nr. 1 Cod Postal - 710236 Cod Fiscal - 3372882
Sediul pentru corespondență: str. Revoluției nr. 1 Cod poștal - 710356
Tel./Fax: 0231.511.712 / 0231.531.595 site: www.primariabt.ro e-mail: orimaria@primariabt.ro

Anexa nr.
43
Model
2009
068

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
Nr. 1/2011
Zona „D”

Codul de identificare fiscală: 3372882

Nr. / 2011

DECLARAȚIA

privind valoarea reală a lucrărilor executate în baza autorizației de construire

Subsemnatul/reprezentant al beneficiarului cu domiciliul fiscal/sediul în ROMÂNIA/

NETEODU IONUT

judetul BOTOȘANI

codul poștal, municipiul/orașul/comuna BOTOȘANI, satul/sectorul

str. INDEPENDENȚA nr. 1, bl., sc. F, et. H, ap. 11, identificat prin

B.I./C.I./C.I.P./Pașaport seria X nr. 349.696, C.I.F./C.N.P.*) 1830203077962

tel./fax, e-mail, în calitate de beneficiar al

autorizației de construire 174, 06.04.2009, emisă de către primarul

municipiului/orașului/comunei/sectorului BOTOȘANI, având stabilită obligația de a executa integral

lucrările autorizate, inclusiv instalațiile aferente acestora până la data de 07.04.2011, declar

că valoarea reală a lucrărilor este de: 170.250,10 lei.

FIȘA DE CALCUL privind regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire

STR. PECO NR 28 LOT 15

Nr. crt.	LOC. PIAȚA GARAJ - Specificație BCA	U.M.	Valori
1.	Valoarea lucrărilor declarată de solicitant la emiterea autorizației de construire, înscrisă în aceasta a. în cazul în care valoarea din rd. 7 este determinată în funcție de valoarea înscrisă la rd. 3	lei	39.261,65
2.	Taxa încasată la eliberarea autorizației de construire determinată în funcție de valoarea înscrisă la rd. 3 respectiv: valoarea rd. 3 x 1%;	lei	831,00
3.	Valoarea reală a lucrărilor declarată de solicitant, la terminarea acestora b. în cazul în care valoarea din rd. 7 negativă, taxa datorată se determină în funcție de valoarea înscrisă la rd. 6, respectiv: valoarea rd. 6 x 1%	lei	LOC. = 165.084,94 lei GARAJ = 5.166,00 lei
4.	Suprafața construită desfășurată a clădirii *) LOC. Se = 82,23 mp.	mp	183,59 + 20,00 mp.
5.	Valoarea impozabilă a clădirii, potrivit anexei nr. 1 TER. ACOP. = 69,49 mp c. Pentru clădirile cu destinația de locuință și anexele gospodărești, taxa se reduce cu 50%; TOTAL Se = 88,72 mp.	lei/mp	258,30 1003,80
6.	Valoarea impozabilă a clădirii (rd. 4 x rd. 5)	lei/mp	170.250,10
7.	Valoarea din rd. 3 - Valoarea din rd. 6 = ± EFAJ = 82,23 mp. d. în cazul în care prin autorizația de construire s-a autorizat executarea de lucrări la o clădire existentă, iar în urma acestora, suprafața construită nu sa modificat, regularizarea taxei se face numai în funcție de valoarea înscrisă la rd. 3 TER. ACOP. M = 69,49 mp GARAJ = 6,5 mp	lei	
8.	Taxa datorată de solicitantul - contribuabil ca efect al stabilirii valorii impozabile/reale a clădirii GARAJ = 20 mp.	lei	851,25
9.	Diferența de încasat de la solicitantul-contribuabil ca efect al regularizării	lei	20,35

Data 29.08.2011

20 lei SIF. TAXA
3 lei MAJORARI
BRUMA-MIHAEL

Semnătura și ștampila,

*) Se va completa: codul de identificare fiscală (codul numeric personal, numărul de identificare fiscală, după caz); etc.
**) Nu se completează în cazul contribuabililor - persoane juridice

MONITORUL OFICIAL AL ROMÂNIEI PARTEA I, nr. 464 bis&29.05.2009



Nr. 3034 din 26.05.2022

PROCES – VERBAL

Al ședinței de NEGOCIERE privind vânzarea terenului în suprafață de 496 m.p.

Data: 26.05.2022

Orele: 12⁰⁰-13⁰⁰

Sediul: Primăria Municipiului Botoșani

La întrunirea grupului de lucru au participat următoarele persoane: Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani și membrii: Mirela Gheorghită- Director Economic, Agavriloae Alexandru – Arhitect Șef, Gherase Iulius Sebastian– Serviciul Patrimoniu, Lionte Gabriela Paraschiva – Serviciul Patrimoniu – secretar comisie reprezentând comisia de negociere desemnată prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr. 345 din 30.09.2021 și d-nul Știrbu Bogdan Andrei

Principalele aspecte discutate s-au referit la vânzarea terenului ce face obiectul contractului de concesiune nr. 3818 din 12.01.2009.

Sintetic, acestea s-au referit la:

Perfectarea unui contract de vânzare al terenului în suprafața de 496 m.p. concesionat cu destinația–construire locuință, situat în str. Peco, nr.26, proprietatea UAT Municipiul Botoșani.

Terenul în suprafață de 496 m.p.(546 m.p. din acte) este concesionat de către domnul Știrbu Bogdan Andrei, în baza contractului de concesiune nr. 3818 din 12.01.2009, redevența concesiunii în anul 2022 fiind de 1,2816 lei/m.p./an.

Conform raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat, membru titular ANEVAR, Aioanei Mihai, valoarea terenului în suprafață de 496 m.p. proprietatea municipiului Botoșani este de 59.240,00 lei fără T.V.A. echivalentul 11.848 Euro la cursul B.N.R. din ziua de 26.11.2021 de 4, 9490 lei, rezultând un preț de 23,88 Euro/m.p.

În urma discuțiilor și dezbaterilor avute între toate părțile implicate și ca urmare a disponibilității acestora de a ajunge la un acord cu privire la prețul de vânzare al terenului, comisia desemnată de Consiliul local al municipiului Botoșani a avansat prețul de 30 Euro/m.p., prețul total al terenului fiind de 14.880,00 Euro pentru vânzarea terenului, preț ce se va achita în lei la cursul valutar B.N.R. din data perfectării contractului autentic de vânzare-cumpărare.

Prețul de 30 Euro/m.p. a fost acceptat de către cumpărătorul Știrbu Bogdan Andrei

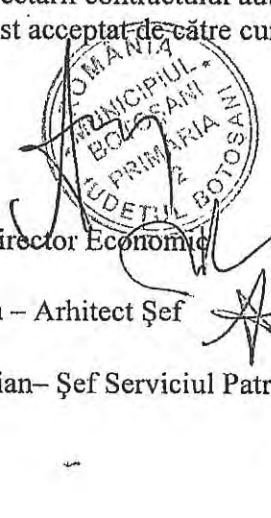
U.A.T Municipiul Botoșani

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei

Membrii: 1. Mirela Gheorghită- Director Economic

2. Agavriloae Alexandru – Arhitect Șef

3. Gherase Iulius Sebastian– Șef Serviciul Patrimoniu



Știrbu Bogdan Andrei

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
DIN ROMÂNIA - ANEVAR

EXPERT-EVALUATOR AUTORIZAT
e-mail: mihaiaioanei@hotmail.com
e-mail: mihaiaioanei@Gmail.com

drd. ing. Mihai AIOANEI, mobil: 0746 077238
Cont IBAN RO93CECEBT0102RON0007440
Adresa: Botoșani, str. M Kogălniceanu nr. 10

RAPORT DE EVALUARE

**Teren situat în intravilan Botoșani,
Pc 106/30 și Pc 106/31, jud. Botoșani.**

BENEFICIAR:

Municipiul Botoșani,

PRESTATOR:

**Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI**



Datele, informațiile și conținutul acestui raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate, în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluatorului sau al Primăriei Botoșani,

nov. 2021

Către

Conducerea Primăriei Botoșani,

Stimați domni,

În conformitate cu solicitarea dumneavoastră, am procedat la estimarea valorii de piață a imobilului, teren, situat în intravilan Botoșani, Pc 106/30 și Pc 106/31, proprietatea municipiului Botoșani, la data de 09.11.2021.

Concret, am fost solicitat să întocmesc o lucrare de estimare a valorii de piață a imobilizărilor corporale care să corespundă cu cerințele Legii Contabilității și totodată să îndeplinească condițiile aplicării standardelor internaționale de contabilitate.

Standardele internaționale de evaluare și de contabilitate pe care se fundamentează prezenta lucrare sunt:

- Standardul Internațional de Evaluare IVS - Cadru general
- Standardul Internațional de Evaluare IVS 101- Sfera misiunii de evaluare
- Standardul Internațional de Evaluare IVS 102 - Implementare
- Standardul Internațional de Evaluare IVS 103 - Raportarea evaluării
- Standardul Internațional de Evaluare IVS 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare
- Standardul Internațional de Contabilitate IAS-16 - Imobilizări corporale
- Standardul Internațional de Contabilitate IAS-40 - Investiții imobiliare

Cu stimă,

**Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI**



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectiv: Proprietăți imobiliare, teren Pc 106/30 și Pc 106/31, intravilan Botoșani,

Proprietar: municipiul Botoșani,

Beneficiarul raportului: municipiul Botoșani,

Data inspecției: 09.11.2021,

Data evaluării: 26.11.2021,

Cursurile BNR în ziua de 26.11.2021, erau:

1 € = 4,9490 RON

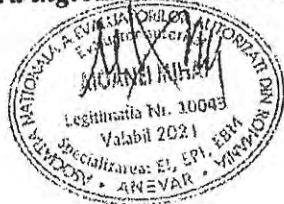
1 \$ = 4,4097 RON

Valoarea estimată, în condițiile celei mai bune utilizări, (fără TVA) este

V = 59 240,00 lei

Valoarea nu este afectată de TVA, această taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (juridice sau fizice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, (ca plătitoare sau nu de TVA).

**Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI**



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

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

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 09.11.2021.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI



CUPRINS

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE	3
CERTIFICARE	4
INTRODUCERE	6
MISIUNEA DE EVALUARE	6
<i>Obiectivul lucrării</i>	6
<i>Scopul și utilizarea evaluării</i>	7
PREMISELE EVALUĂRII	8
<i>Declarație privind condiții generale limitative</i>	8
<i>Drepturi de proprietate evaluate</i>	9
EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	9
<i>Metodologia de evaluare</i>	9
<i>Metode de evaluare a construcțiilor</i>	10
CONCLUZII	12

INTRODUCERE

Subsemnatul drd ing. Mihai Aioanei, expert tehnic judiciar, având Legitimația nr. 3021-8926, eliberată de Min. Justiției, expert CECCAR, cu diplomă seria F, nr. 000614/1998, membru al Corpului experților tehnici, Legitimație nr. 124/1996, evaluator ANCPI, agreat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerul Mediului și Pădurilor, conform Certificat nr. 3545/06.08.2010, agreat de Oficiul Registrului Comerțului, expert-evaluator active și bunuri imobiliare, Certificat nr. 1078 / 07.12.2005, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 10043/2012, CIF: 20811317, am întocmit prezenta lucrare la solicitarea municipiului Botoșani.

Evaluatorul are poziția de consultant și nu are nici un interes prezent sau viitor, direct s-au indirect, asupra proprietății evaluate. Valorile determinate reprezintă o opinie calificată a evaluatorului.

RAPORT DE EXPERTIZĂ - EVALUARE,

I.1. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie evaluarea a unui imobil teren, situat în intravilan Botoșani, proprietatea privată a mun. Botoșani.

PREZENTAREA OBIECTIVULUI

Proprietatea imobiliară se compune din teren intravilan situat în intravilan Botoșani, Pc 106/30 și Pc 106/31, mun. Botoșani, jud. Botoșani, în suprafață de 496,00mp. Pe acest teren s-a construit o locuință unifamilială, de către d-l STIRBU Bogdan-Andrei. Terenul a fost ocupat de către proprietarul construcției, în baza unui contract de concesiune, (Contract nr. 3818/19.01.2009).

I.2. Scopul lucrării

Scopul lucrării este stabilirea valorii de piață pentru imobilul specificat mai sus, în vederea informării clientului.

Prezenta lucrare se adresează, Primăriei mun. Botoșani, în calitate de destinatar și de client.

Toate investigațiile și analizele necesare au fost făcute de evaluator.

Pentru estimarea valorii, data evaluării este 26.11.2021.

Valoarea estimată indicată în raportul de evaluare se consideră veridică și se recomandă beneficiarului și/sau utilizatorului serviciilor de evaluare în scopul menționat în raportul de evaluare, dacă legislația sau hotărârea instanței de judecată nu stabilește altfel.

I.3. Definirea valorii și data estimării acesteia

Pentru a nu se crea confuzii și interpretări asupra valorii evaluate, conform Standardelor Internaționale 2018, valoarea de piață se definește ca suma estimată pentru care o proprietate ar putea fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing adecvată, în care ambele părți au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Este important de subliniat că estimarea profesionistă a valorii de piață este o evaluare obiectivă a drepturilor de proprietate asupra unor anumite bunuri, la o anumită dată. În această definiție apare implicit conceptul de piață în ansamblu, care reflectă mai degrabă activitatea și motivația mai multor participanți decât imaginea sau interesul preconțuit ale unui anumit participant. Valoarea de piață este o estimare fundamentată de piață, efectuată în conformitate cu aceste Standarde.

Valoarea este determinată în lei/euro și nu include cota TVA. Pentru marcarea momentului în procesul continuu de evoluție monetară se menționează că la data evaluării, cursul pieței valutare comunicat de BNR –specificat la pag. 3 a prezentului raport. Valoarea estimată este considerată că reflectă plata integrală imediată, în numerar sau în modalitățile de plată bancare echivalente.

I.4. Forme de estimare a valorii

Valoarea proprietății estimată în prezentul raport este exprimată cash în lei și în corespondentul monetar euro la data evaluării.

I.5. Sfera evaluării

- Piața imobiliară a proprietăților
- Datele privind tranzacții asemănătoare au fost culese din mediul web analizând ofertele și istoricul de tranzacționare al agențiilor imobiliare. Evaluatorul a ținut cont în aprecierea valorii de situația economică precară din zonă, existența în perioada efectuării analizei.

I.6. Bazele evaluării

Evaluarea a fost făcută în conformitate cu prevederile Standardelor Internaționale de Evaluare (IVS) elaborate de Comitetul Internațional pentru Standarde de Evaluare, cu respectarea Standardelor Europene de Evaluare (EVS) precum și cu respectarea prevederilor ANEVAR.

Evaluarea se bazează atât pe informațiile primite din partea proprietarului cât și pe rezultatele investigațiilor făcute de către evaluator.

Pentru estimarea valorii de piață a activelor supuse evaluării s-a aplicat abordarea prin comparația vânzărilor în cazul terenului și metoda costurilor în cazul construcției.

I.7. Ipoteze și condiții limitative

Acest raport de expertiză și evaluare a fost făcut pe baza următoarelor ipoteze și a altor ipoteze care apar în cursul raportului:

- Nu se asumă nici o responsabilitate privind descrierea situației juridice sau a considerațiilor privind proprietatea asupra imobilelor analizate. Se presupune că bunurile imobile sunt deținute în mod exclusiv și absolut de Primăriei mun. Botoșani.
- Informațiile furnizate de proprietar, se consideră a fi autentice, dar nu se dă nici o garanție asupra preciziei lor.
- Documentele prezentate în Anexele la prezentul raport, se presupun a fi corecte.
- Previțiunile sau estimările de exploatare conținute în raport sunt bazate pe condițiile actuale ale pieței, pe factorii anticipației ofertei și cererii pe termen scurt și pe o economie instabilă în continuare.
- Bunurile imobile supuse expertizării și evaluării sunt distincte și chiar dacă ofertarea la licitație pentru vânzare se face în comun, adjudecarea acestora poate fi și individuală. Valorile de adjudecare ale unui bun evaluat nu modifică valoarea de

pornire a licitației pentru alt bun material. Orice proporție între valorile de pornire a licitației și valorile de adjudecare pentru diverse bunuri nu poate fi făcută.

Acest raport de expertizare-evaluare a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative:

- Deținerea acestui raport sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public.
- Conținutul acestui raport, atât în totalitate sau în parte (în special concluziile, identitatea evaluatorului) nu va fi difuzată public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă și prealabilă a evaluatorului.
- Expertul tehnic evaluator are rolul de a formula o opinie calificată privind valoarea de vânzare forțată a bunurilor care fac obiectul raportului de expertiză-evaluare.

CAP. II. ANALIZA DIAGNOSTIC

II.1 Diagnostic juridic

Bunurile imobile expertizate și evaluate sunt proprietatea mun. Botoșani, jud. Botoșani; dreptul de proprietate este atestat de:

- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al mun. Botoșani, din anul 2020, la poz. _____.

II.2 Prezentarea bunurilor evaluate

- Terenul este identificat în intravilan Botoșani, și este adiacent drumului nr. cad. 66040, drum neasfaltat,
- Are suprafața, $S=496,00mp$,
- Dispune de următoarele utilități: rețea electrică, canalizare, apă curentă,
- Strada PEQO, nu este asfaltată.
- Adâncimea de îngheț: 1,10 m, conform Normativ P10-1986 și STAS 6654-77,
- Dimensiuni teren: 33,28 x 14,83; formă poligonală (aproximativ dreptunghi),
- Natura de fundare: teren aflat în limita de stabilitate;

II.3. Definierea pieței imobiliare

II.3.1. Definiția pieței

Piața reprezintă mediul în care bunurile, mărfurile și serviciile sunt schimbate între cumpărători și vânzători, prin intermediul prețurilor. Toate piețele sunt influențate de atitudinile, motivațiile și interacțiunile vânzătorilor și cumpărătorilor, acestea fiind la rândul lor influențate de acțiuni sociale, economice și guvernamentale. Piața imobiliară este reprezentată de un grup de persoane sau firme care interacționează unii cu alții cu scopul de a efectua tranzacții imobiliare. Participanții pe piață pot fi cumpărătorii, vânzătorii, chiriașii, proprietarii, creditorii, debitorii, antreprenorii, constructorii, administratorii, investitorii și intermediarii.

Piața imobiliară este influențată de reglementările guvernamentale și locale. Cererea și oferta de proprietăți poate tinde spre un echilibru dar întotdeauna va exista un decalaj între cerere și ofertă. Piața imobiliară este segmentată după locație și după tipul proprietății: pe cartiere și clase de proprietăți imobiliare. Cererea reflectă necesitățile, dorințele materiale, puterea de cumpărare și preferințele consumatorilor. Analiza cererii se axează pe identificarea utilizatorilor potențiali (cumpărători, chiriași) și pentru un anumit tip de proprietate. Analiza urmărește produsul sau serviciul final pe care îl asigură proprietatea. Deoarece oferta se ajustează încet la nivelul și

tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă. Cererea poate fi analizată sub două aspecte: cantitativ și calitativ.

Piața imobiliară specifică a proprietății evaluate este piața proprietăților rezidențiale – clădire familială de locuit. Oferta se referă la disponibilitatea produsului imobiliar. Pentru a analiza oferta, evaluatorul trebuie să treacă în revistă inventarul de proprietăți competitive, care include stocul de proprietăți existente, în construcție și în proiect. Datele trebuie adunate prin inspectarea clădirilor, consultarea autorizațiilor de construire, discuțiile cu antreprenorii și planificatori urbanistici. Ofertele competitive sunt ale vânzătorilor de astfel de proprietăți, mai puțin a antreprenorilor și a dezvoltatorilor imobiliari sunt prezenți în număr extrem de redus.

II.3.2. Echilibrul pieței

După 1 ianuarie 2009 de la declanșarea crizei financiare prețul proprietăților imobiliare a scăzut odată cu scăderea puterii de cumpărare a populației și accesul limitat la creditele bancare. În urma analizei efectuate a reieșit faptul că, în prezent piața imobiliară este dezechilibrată, oferta depășind cererea pentru acest segment de imobile. Ciclul imobiliar nu este sincronizat cu ciclul afacerilor, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli ce acționează fie pe termen scurt, fie pe termen lung. Ciclul pe termen lung depinde de schimbările în caracteristicile societăților comerciale și în veniturile sale. Ciclul pe termen scurt depinde în principal de disponibilitatea resurselor de finanțare și costul acestora (costul creditului). Disponibilitatea fondurilor bănești se face cu costuri mai mari datorită dificultăților de acordare a creditelor acordate de băncile comerciale către populație și persoane juridice. Luând în calcul scăderea cererii pentru proprietăți imobiliare, putem afirma că în 2021 atât chiriile, cât și prețurile proprietăților vor fi în scădere datorită inflației în general cât și a crizei financiare în special.

La nivelul localității Botoșani, în acest moment, nu se poate vorbi de o piață imobiliară funcțională pe care să se efectueze tranzacții regulate și care să poată oferi suficiente informații în ceea ce privește prețurile de tranzacționare imobilelor de tip comercial. Numărul de tranzacții este redus, în marea lor majoritate fiind tranzacții forțate, fără a îndeplini condiția de marketing adecvat. Se apreciază că piața proprietăților imobiliare comerciale, la data prezentului raport de evaluare este o piață a cumpărătorului.

CAP. III EVALUARE

III.1. Principiile evaluării – pentru piața imobiliară

Cererea și oferta. Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este determinată de interacțiunea dintre cererea și oferta existente la data evaluării.

Schimbarea. Forțele cererii și ale ofertei se află într-o dinamică permanentă și creează în mod constant un nou mediu economic, determinând astfel fluctuații ale prețului și valorii.

Concurența. Prețurile sunt susținute și valorile sunt stabilite printr-o continuă competiție și interacțiune între cumpărători, vânzători, antreprenori și alți participanți pe piața imobiliară.

Substituția. Un cumpărător rațional nu va plăti mai mult pentru o proprietate decât costul de achiziție a unei alte proprietăți cu aceleași caracteristici.

III.2. Metode de evaluarea a terenului

- Abordarea prin comparația vânzărilor

Această abordare este utilizabilă atunci când evaluatorul are date privind vânzarea unor proprietăți similare ce au fost vândute recent. Se folosește o singură metodă și anume:

- **Metoda comparației directe**

Estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieții, prin compararea proprietății de evaluat (proprietate subiect) cu alte proprietăți similare. Valoarea de piață a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții care influențează valoarea. Evaluatorul identifică și analizează punctele tari și punctele slabe ale proprietăților.

Se folosesc date despre tranzacții, contracte și oferte de proprietăți imobiliare considerate competitive și comparabile cu proprietatea evaluată. Principalele surse sunt părțile în tranzacții, publicitatea imobiliară și administratorii imobiliari.

Pornind de la datele de piață și de la caracteristicile proprietăților se efectuează corecții în așa fel încât acestea să reflecte procesul de gândire și judecată al unui cumpărător înainte de a cumpăra.

Se pot face corecții cantitative sau calitative fie ca procentaj fie ca valoare absolută.

Corecțiile cantitative se pot face prin:

- analiza pe perechi de date determinându-se mărimea corecției care se referă la o singură caracteristică;
- analiza statistică folosind regresia și inferența numai asupra factorilor care influențează prețul;
- analiza grafică așezând într-un grafic elementele de comparație și interpretând cum vede piața aceste elemente;
- analiza evoluțiilor când există un mare volum de informații de piață despre proprietăți cu mai puține caracteristici similare și se determină sensibilitatea pieței la anumite elemente de comparație;
- analiza costurilor folosite de autorități pentru taxe de construcție sau impozit pe proprietăți;
- analiza datelor secundare care nu se referă direct la proprietățile comparabile ci descriu piața imobiliară în general.

Corecțiile calitative se pot face prin:

- analiza comparațiilor relative a tranzacțiilor și determinarea caracteristicilor inferioare, egale sau superioare față de proprietatea evaluată;
- analiza clasamentului tranzacțiilor comparabile într-un clasament și analiza poziției proprietății evaluate în acest clasament;
- interviuri personale cu opiniile unor participanți pe piața imobiliară.

Se utilizează o **grilă de piață**. În aceasta fiecare element de comparație are repartizat un rând iar prețurile unitare sau totale ale proprietăților comparabile sunt corectate pentru a reflecta diferențele față de proprietatea evaluată (subiect).

Valoarea finală reprezintă o opinie privind valoarea care ar conduce la prețul cel mai probabil. Această opinie poate fi exprimată sub forma unui interval de valori sau ca o singură valoare.

- **Metoda capitalizării rentei de bază**

- este util să se cunoască informații de pe piața închirierilor imobiliare (renta de bază este mărimea plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu regulile de închiriere a terenului);
- dacă renta curentă corespunde cu cea de piață, valoarea obținută prin capitalizarea cu o rată de pe piața este echivalentă cu valoarea de piață;
- în cazul când nu corespunde cu condițiile contractuale sunt necesare corecții;
- renta poate avea diferite clauze de escaladare și de plată și în acest caz trebuie reflectate în renta de bază;

Dintre metodele enumerate mai sus, pentru estimarea valorii de piață a terenurilor, evaluatorul a folosit metoda comparației.

Proprietățile imobiliare care generează venituri se achiziționează ca investiții, iar din punctul de vedere al investitorului, elementul esențial care influențează valoarea este capacitatea de a

produce profit. Între valoarea unei proprietăți și capacitatea de a produce profit este o relație direct proporțională.

Rata de capitalizare (Rc) apare în cadrul metodelor de evaluare bazate pe capitalizarea câștigurilor. Câștigurile, în cazul proprietăților imobiliare se obțin prin închiriere. În toate calculele de la abordarea prin capitalizarea veniturilor se fac în ipoteza unui contract de închiriere cu chirie fixă fără clauze de ajustare în timp a acesteia.

Metoda capitalizării directe este o metoda prin care venitul net anual (Vna) realizat într-un an de exploatare a clădirilor se transformă în valoare prin multiplicarea acestuia cu inversul ratei generale de capitalizare (Rc).

$$Vt = (Vna / Rc) \times 100,$$

unde

Vt - valoarea terenului

Rc - rata de capitalizare .

Orice proprietate închiriată are un venit brut anual (Vba) pentru un grad de ocupare de 100%. Venitul net anual (Vna) este venitul total anticipat a fi generat de proprietate, după deducerea alocărilor legate de gradul de ocupare și de posibilitățile de încasare.

Venitul net anual al terenului reprezintă diferența dintre veniturile totale anuale (Vta) realizate anual pentru teren, diminuate cu cheltuielile anuale (Ca) cu taxe, impozite și administrare.

$$Vna = Vta - Ca$$

Cheltuielile anuale sunt procent din veniturile totale anuale (Vta), cuantumul acestora este situat între 1% și 5% în cazul terenului.

Rata de capitalizare este raportul procentual dintre venitul net anual generat de proprietatea evaluată și valoarea (V) a proprietății. Aceasta este determinată cu formula:

$$Rc = (Vna/V) \times 100$$

În cazul de față pornind de la informațiile credibile pe care evaluatorul le-a avut la dispoziție, se va folosi Metoda comparației directe. S-au ales comparabile din oferte de vânzare de terenuri intravilane, din Botoșani sau din localități adiacente, deoarece în zonă sunt foarte puține tranzacții cu terenuri intravilane.

III.4.COMENTARII

- valoarea terenului, corespunde intravilanului localității, zonei și poziției în care se află terenul,
- drumul de acces nu este asfaltat,
- terenul este adiacent la drumul nr. cad. 66040,
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- prețul de tranzacționare se va putea situa deasupra valorii prezentate;
- opinia evaluatorului nu ține seama de motivații speciale ale vânzătorului și ale cumpărătorului;
- valoarea este o predicție;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- valoarea nu conține T.V.A.

CAPITOLUL IV – DECLARAREA VALORII

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, în opinia evaluatorului, valoarea de piață a imobilului teren, situat în intravilan Botoșani, Pc 106/30 și Pc 106/31, în suprafață de $S = 496,00\text{mp}$, astăzi 26.11.2021, are valoarea estimată,

$V = 59\ 240,00$ lei.

**Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI**



Fișă de evaluare a terenului F_t
Teren în suprafață de 496,00mp.

Au fost selectate trei proprietăți comparabile care au caracteristici asemănătoare cu subiectul.

- Subiectul este un teren în suprafață totală, $S = 496,00\text{mp}$, identificat în intravilan Botoșani, Pc 106/30 și Pc 106/31, UAT Botoșani jud. Botoșani, poziție periferică,
 - comparabila I, ofertă, intravilan Botoșani, UAT Botoșani, poziție periferică, $S = 1\,047,00\text{mp}$, preț solicitat $V = 28\,000\text{€}$ ($26,75\text{€/mp}$), comparabilă extrasă din <http://storia.ro/oferte>, notată cu T1,
- comparabila II, ofertă, intravilan Botoșani, UAT Botoșani, str. PEQO, median, (lângă Electro-Alfa) teren, $S = 8\,700,00\text{mp}$, acces la utilități, preț solicitat $V = 55,00\text{€/mp}$, comparabilă extrasă din: <http://publi24.ro>, notată cu T2,
- comparabila III, ofertă, intravilan Botoșani, UAT Botoșani, str. PEQO, periferic, teren, $S = 850,00\text{mp}$, preț solicitat $V = 17\,000\text{€}$ ($20,00\text{€/mp}$), comparabilă extrasă din: <http://ziarulimobiliar.ro>, notată cu T3,

Comparabilele I, II și III, fiind la stadiu de ofertă, valorile specificate se vor corecta cu un coeficient de corecție ce va ține seama de marea de negociere (-7 %).

Nr. crt.	Comparabila	Valoare oferta €/mp	Valoare de calcul €/mp
1	Botoșani, str. PEQO; $S=1047\text{ mp}$	26,75	24,88
2	Botoșani, str. PEQO; $S=8700\text{ mp}$	55,00	51,15
3	Botoșani, str. PEQO; $S= 850\text{ mp}$	20,00	18,60

Calcululele sunt incluse în Anexa nr. 4.

Conform „Evaluarea proprietății imobiliare”, ediția a 13-a – ediția în limba română, autor Appraisal Institute, editura ANEVAR, 2011, cap. 13, comparabila care necesită cea mai mică corecție brută a prețului de vânzare este adesea cea mai apropiată de valoarea proprietății subiect. În cazul de față, această valoare este cea determinată de comparabila I.

Explicații pentru corecții

Dreptul de proprietate transmis

Prețul tranzacției este întotdeauna bazat pe transmiterea dreptului de proprietate. Proprietatea subiect este ocupată de proprietar. Proprietățile comparabile sunt libere la vânzare. Astfel, corecția va fi nulă, proprietatea subiect fiind considerată liberă la vânzare.

Condiții de finanțare

Prețul de tranzacționare al unei proprietăți imobiliare poate diferi de cel al unei proprietăți similare datorită aranjamentelor financiare diferite: credite la o dobândă avantajoasă, contracte de vânzare - cumpărare în rate. Proprietățile au aceleași condiții de finanțare (capital propriu, nu capital împrumutat), ceea ce înseamnă o corecție nulă.

Condiții de vânzare

Reflectă motivațiile vânzătorului și/sau a cumpărătorului de a vinde/cumpăra proprietatea. Toate comparabilele au condiții de vânzare la piață, ceea ce înseamnă o corecție nulă.

Condiții de piață

Discuțiile cu proprietarii au avut loc la data evaluării, sept 2021, dată care face posibilă tranzacția (vezi definiția valorii de piață).

Localizare

S-au corectat comparabilele 1 și 3 deoarece aceste comparabile se află într-o zonă mai defavorabilă față de proprietatea subiect în cadrul localității Botoșani.

Suprafața

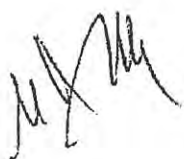
S-au efectuat corecții pentru comparabilele 1 și 2, deoarece există diferențe între suprafața comparabilei și suprafața subiectului (suprafețele mai mici se vând mai ușor față de suprafețele mai mari).

Utilități

Nu s-au corectat nici o comparabilă deoarece toate au curent electric, apă și canalizare.

Accesul

Nu s-au efectuat corecții deoarece toate comparabilele au un acces favorabil.



Contract de concesiune

Nr. 253 din 12.01.2009

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 Cătălin Mugurel Flutur, domnul Director Economic Valerian Sănduc, în calitate de concedent

și

ȘTIREȘU BOGDAN ANCOREI

Persoana fizică, conform C.I. seria [redacted] nr. [redacted], CNP [redacted] 16, cu domiciliul în Botoșani str. Grivița nr. 5, sc. B ap. 11, în calitate de concesionar.

în temeiul: Legii Administrației Publice Locale nr. 215/2001, Legii nr. 50/1991 republicată, modificată și completată prin Legea nr. 252/2001, Hotărârea Consiliului Local nr. 131 din 29.06.2001, Hotărârea Consiliului Local nr. 253 din 12.06.2008, Raport al comisiei de evaluare nr. 25386 din 18.12.2008, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

Cap. II Obiectul contractului de concesiune

ART. 1.

(1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea unui bun - teren situat în Botoșani, str. Mănoiești Deal f.n. (teren situat în parcela nr. 14, delimitată prin dezmembrarea parcelelor cadastrale PC - 106/31 și PC - 106/32) în conformitate cu obiectivele concesiunii, în suprafață totală de 146,07 mp.

(2) La data de concesiune sunt construite locuințe a câte 2

Cap. III Termenul

ART. 2

(1) Durata concesiunii este durata existenței construcției, începând cu data de 12.01.2009

Cap. IV. Redevența

ART. 3

Redevența este de 0,8 lei/mp/an, la nivelul anului 2008. Redevența va fi indexată anual funcție de rata inflației înregistrată în anul precedent, la 01 ianuarie a fiecărui an.

Cap. V. Plata redevenței

ART. 4

Plata redevenței se va face în numerar la Direcția de Impozite și Taxe Locale sau prin virament, în contul Primăriei Municipiului Botoșani nr. RO53TREZ11621300205XXXXX, deschis la Trezoreria Municipiului Botoșani.

Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la perceperea de majorări și penalități în cuantumul prevăzut de legislația în vigoare.

12.06.09

Încorporează cu anul 2005 - advența se va achita în două rate egale, după cum urmează:

rata 1 - până la 31 martie;

rata 2 - până la 31 septembrie.

Cap. VI. Drepturile părților

Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe risc și pe seama sa, bunurile proprietate publică ce fac obiectul contractului de concesiune.

(2) Concesionarul are dreptul de a fi în posesia și de a utiliza bunurile în mod exclusiv în scopul concesiunii pentru durata termenului și după condițiile prevăzute în contractul de concesiune.

Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunurile concesionate, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar.

(2) Verificarea se va efectua normal cu toate măsurile necesare pentru a nu deranja.

(3) Concedentul are dreptul să revocare în mod unilateral partea reglementată a contractului de concesiune din motive excepționale legate de interesul național sau local.

Cap. VII. Obligațiile părților - obligațiile concesionarului

Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul este obligat să asigure și să mențină în stare bună și în siguranță și de permanentă a bunurilor ce fac obiectul contractului de concesiune, stabilirea de către concedent.

(2) Concesionarul este obligat să respecte condițiile stabilite în contractul de concesiune.

(3) Concesionarul nu poate subconceda termenul de care beneficiază concesionarului. Concesionarul poate subconceda termenul de care beneficiază concesionarului cu respectarea prevederilor legale.

(4) Concesionarul este obligat să plătească taxele și impozitele datorate de natura bunurilor proprietate publică (protecția securității de stat, materială cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecție mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului etc.).

(5) La încheierea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului în deplină și integrală suma de bani în mod grevut și liber de orice servicii.

(6) În termen de cel puțin 30 de zile de la data încheierii contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună la concedent o sumă de bani de 140 lei, reprezentând o cotă-parte din suma de bani a concedentului de care beneficiază pentru primul an de activitate.

(7) Concesionarul este obligat să continue exploatarea bunurilor în condițiile stabilite de concedent în mod unilateral, potrivit art. 11 alin (3) din prezentul contract de concesiune, fără a putea solicita încetarea acestuia.

(8) Alte cazuri.

286 12.06 '9

Conținutul contractului

ART. 9
Concedentul este obligat să nu îl influențeze pe concesionar în exercitiul drepturilor rezultate din prezenta contract de concesiune.

10) Concedentul nu are dreptul să modifice în nici un fel termenii contractului, cu excepția cazurilor prevăzute expres de lege.

11) Concedentul este obligat să motiveze orice decizie privind aparținerea unităților înregistrate de stat să aparțină concesiunii de concesiune.

Cap. VIII. Încetarea contractului de concesiune

ART. 10
1) Faptul că contractul de concesiune încetează în următoarele cazuri:

a) în cazul în care termenii stabiliti în contractul de concesiune

b) în cazul în care interesul național sau local nu permite

c) în cazul în care interesul național sau local nu permite

d) în cazul în care interesul național sau local nu permite

e) în cazul în care interesul național sau local nu permite

f) în cazul în care interesul național sau local nu permite

g) în cazul în care interesul național sau local nu permite

h) în cazul în care interesul național sau local nu permite

i) în cazul în care interesul național sau local nu permite

j) în cazul în care interesul național sau local nu permite

k) în cazul în care interesul național sau local nu permite

l) în cazul în care interesul național sau local nu permite

m) în cazul în care interesul național sau local nu permite

n) în cazul în care interesul național sau local nu permite

o) în cazul în care interesul național sau local nu permite

p) în cazul în care interesul național sau local nu permite

q) în cazul în care interesul național sau local nu permite

r) în cazul în care interesul național sau local nu permite

s) în cazul în care interesul național sau local nu permite

t) în cazul în care interesul național sau local nu permite

u) în cazul în care interesul național sau local nu permite

v) în cazul în care interesul național sau local nu permite

w) în cazul în care interesul național sau local nu permite

x) în cazul în care interesul național sau local nu permite

y) în cazul în care interesul național sau local nu permite

z) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AA) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AB) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AC) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AD) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AE) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AF) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AG) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AH) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AI) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AJ) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AK) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AL) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AM) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AN) în cazul în care interesul național sau local nu permite

AO) în cazul în care interesul național sau local nu permite

286 12.06 9

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..
... ..

... ..

PRIMARI
VIZA
ANEXA 1
286 12.06
... ..



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

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66729-C1 Botosani

Nr. cerere	30456
Ziua	17
Luna	04
Anul	2019
Cod verificare	
100060905853	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1	66729-C1	Loc. Botosani, Str Peco, Nr. 26, Jud. Botosani	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:94 mp; S. construita desfasurata:182 mp; C1 - Locuinta, Sd=182mp, P+M, construita din caramida, acoperita cu tabla, anul 2009, fara certificat energetic.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30456 / 17/04/2019		
Act Administrativ nr. 286, din 12/06/2009 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI; Act Administrativ nr. f.nr. din 12/06/2012 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ȘTIRBU BOGDAN ANDREI, bun propriu	A1
Act Administrativ nr. 3818, din 12/01/2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI;		
B2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, începând cu data de 12.01.2009, asupra imobilului teren descris în CFE 66729 1) ȘTIRBU BOGDAN ANDREI	A1

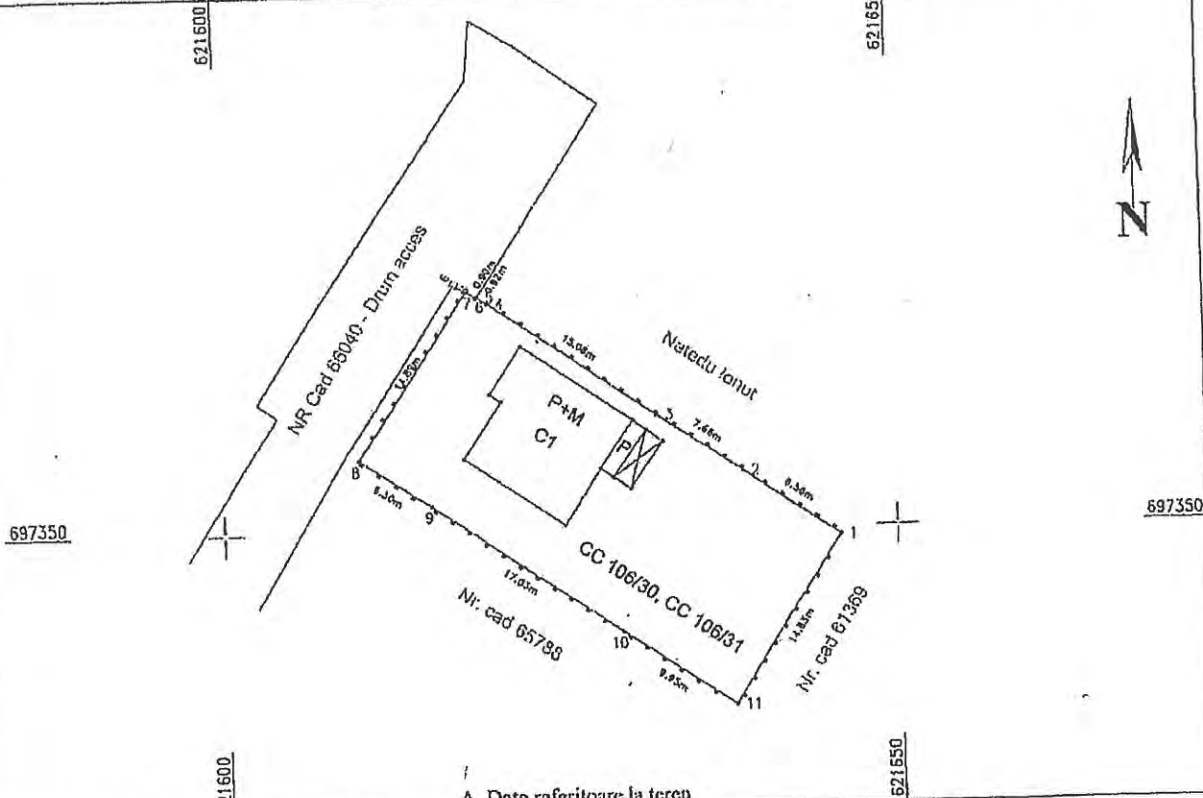
C. Partea III. SARCINI .

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

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Numar cadastral	Supraf. masurata 496 mp	Adresa imobilului: Intravilan Str. Peco nr. 26
Nr. Carte Funciara 66729	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Municipiul Botosani	



A. Date referitoare la teren			Mentii
Numar parcela	Catogoria de folosinta	Supraf. (mp)	
106/30	CC	496	Teren imprejmuit cu gard tabla ;
106/31			
TOTAL		496	

B. Date referitoare la constructii			Mentii
Cod constructie	Destinatia	Suprf. constr. la sol	
C1	CL	94	C1 - Locuinta, Sd=182mp, P+M, construita din caramida, acoperita cu tabla, anul 2009, fara certificat energetic.
TOTAL		94	

Suprafata totala masurata a imobilului = 496 mp
Suprafata din act = 496 mp

<p>Executant: PFA Dragota Alexandru</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila</p> <p style="text-align: center;">Data: 04.2019</p>	<p style="text-align: right;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral.</p> <p style="text-align: center;">Semnatura si stampila</p> <p style="text-align: center;">Data:</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
--	--



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66729 Botoșani

Nr. cerere	431
Ziua	05
Luna	01
Anul	2021

Cod verificare
100091197343



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Botoșani, Str Peco, Nr. 26, Jud. Botoșani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66729	496	Teren împrejmuit; Constructia C1 înscrisa în CF 66729-C1; TEREN ÎMPREJMUIT CU GARD TABLA - DOMENIU PRIVAT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30456 / 17/04/2019		
Act Administrativ nr. 48, din 28/02/2019 emis de MUNICIPIUL BOTOȘANI CONSILIUL LOCAL;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BOTOȘANI , CIF:3372882, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
30456 / 17/04/2019		
Act Administrativ nr. 3818, din 12/01/2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, începând cu data de 12.01.2009, în favoarea imobilului construcție descris în CFE 66729-C1 1) ȘTIRBU BOGDAN ANDREI	A1

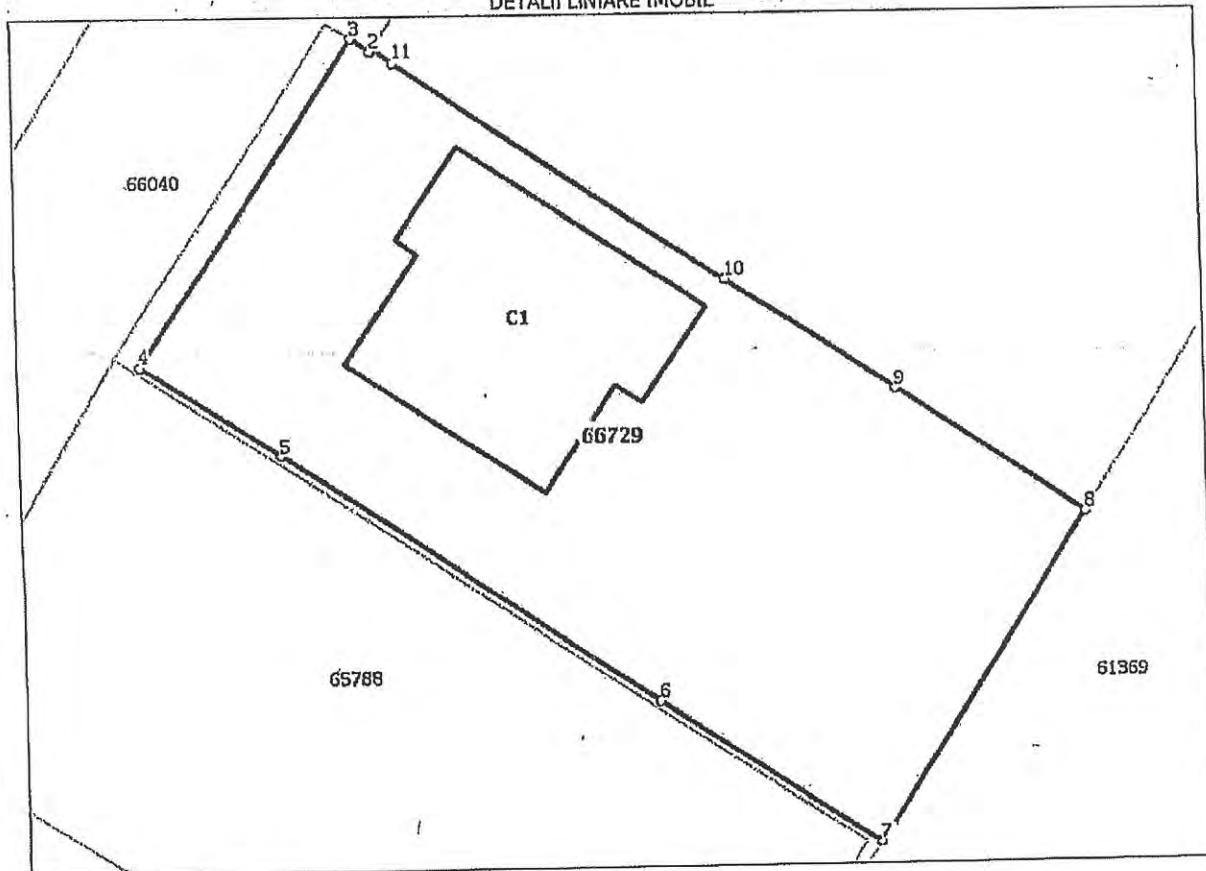
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66729	496	TEREN IMPREJMUIT CU GARD TABLA - DOMENIU PRIVAT

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARÉ IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	496	-	106/30, 106/31	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.113
2	3	0.899
3	4	14.892
4	5	6.296
5	6	17.033
6	7	9.953

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	14.832
8	9	8.577
9	10	7.658
10	11	15.081
11	1	0.918

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

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

05/01/2021, 13:01



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;
DOSAR nr. 30456 / anul 2019

T.P.
POȘTA ROMÂNĂ
Nr. 103/C/109/2009
Valabilitate -
cf. contract

Ștampila cu data

COMUNICAREA INCHEIERII

Către **DRAGOTA ALEXANDRU**,
Loc. Darabani, Str 1 Decembrie Fara Nr., Jud. Botosani,

Recomandata
Nr

Localitatea: Darabani
Județ (Sector): BOTOSANI
Codul poștal:
Oficiul poștal:

Ștampila cu
data sosirii

Aprobat de C.N. "Poșta Română" S.A. cu nr. 10.3/DO/3413-16.06.1999



100068985833

Incheiere Nr. 30456 / 17-04-2019

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOȘANI**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Dosarul nr. 30456 / 17-04-2019

INCHEIERE Nr. 30456**Registrator:** MIHAI TOMIUC**Asistent:** NECULAI TERTIS

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL BOTOȘANI domiciliat în - privind Prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:

- Act Administrativ nr.3818/12-01-2009 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI;
- Act Administrativ nr.f.nr/12-06-2012 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI;
- Act Administrativ nr.48/28-02-2019 emis de MUNICIPIUL BOTOȘANI CONSILIUL LOCAL;
- Act Administrativ nr.286/12-06-2009 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI;

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 120 lei, cu documentul de plată:

-Chitanța internă nr.227468/17-04-2019 în suma de 120 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 66729
- se întabulează dreptul de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, începând cu data de 12.01.2009, în favoarea imobilului construcție descris în CFE 66729-C1 asupra A.1 în favoarea ȘTIRBU BOGDAN ANDREI, sub C.1 din cartea funciara 66729 UAT Botosani;
- se întabulează 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 66729 UAT Botosani;
- se întabulează dreptul de CONCESIUNE pe durata existenței construcției, începând cu data de 12.01.2009, asupra imobilului teren descris în CFE 66729 asupra A1.1 în favoarea ȘTIRBU BOGDAN ANDREI, sub B.2 din cartea funciara 66729 UAT Botosani;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire construire în cota de 1/1 asupra A1.1 în favoarea ȘTIRBU BOGDAN ANDREI, bun propriu, sub B.1 din cartea funciara 66729 UAT Botosani;

Prezența se va comunica părților:

DRAGOTA ALEXANDRU

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

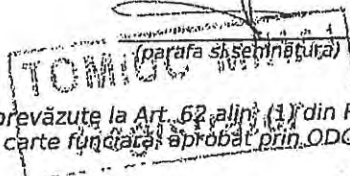
Data soluționării,

10-05-2019

Registrator,

MIHAI TOMIUC

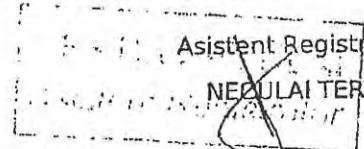
(parafa și semnătura)



Asistent Registrator,

NECULAI TERTIS

(parafa și semnătura)



*) 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.

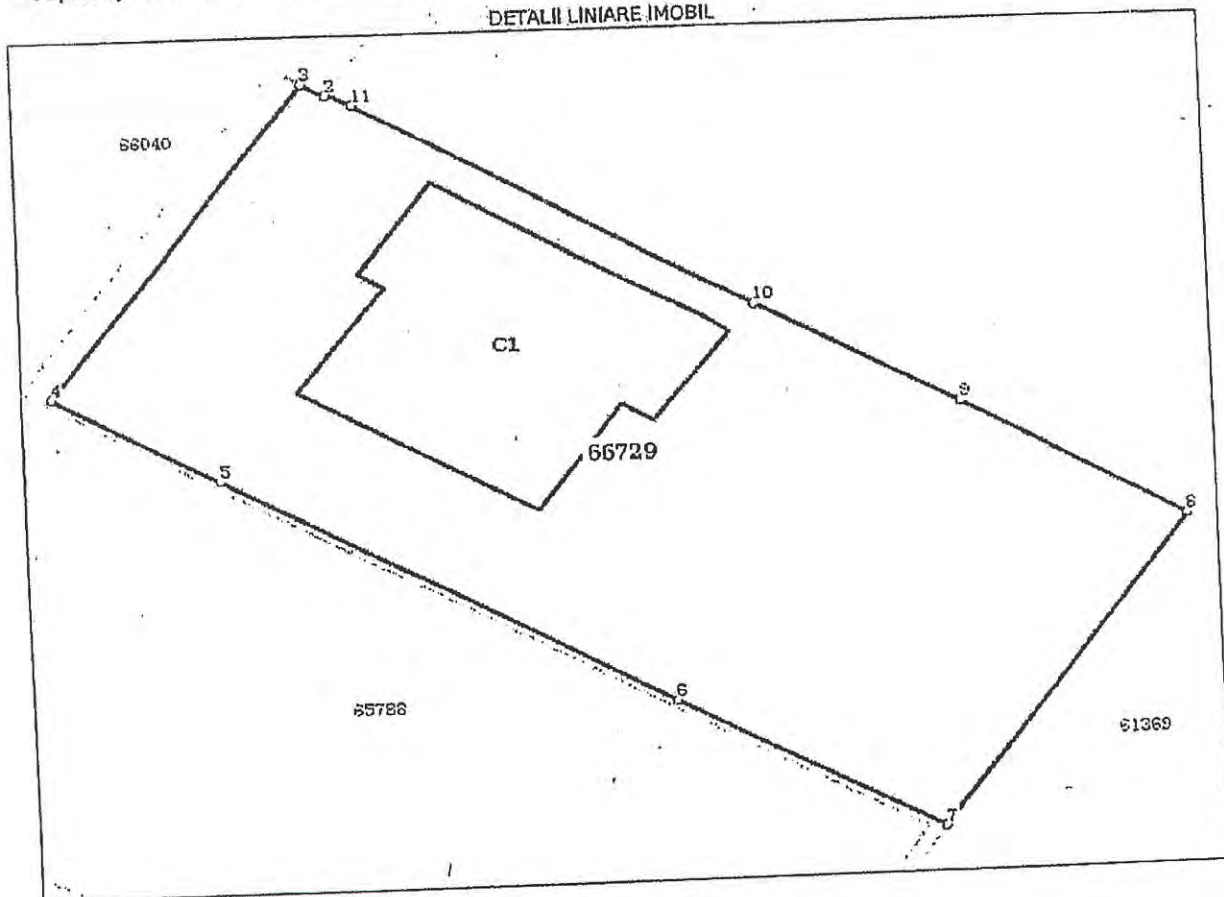
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
66729	496	TEREN IMPREJMUIT CU GARD TABLA - DOMENIU PRIVAT

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Tarla	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	496	-	106/30, 106/31	-	

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	0.113
2	3	0.899
3	4	14.892
4	5	6.296
5	6	17.033
6	7	9.953

Nr. 9697 din 12.06. 2009

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE

Nr. 286 din 12.06. 2009

Urmare cererii adresate de 1). **ȘTIRBU BOGDAN – ANDREI**

cu domiciliul/sediul 2) în județul *Botoșani* municipiul/orașul/comuna *Botoșani* satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ strada *Grivița* nr.8 bl. sc.B et. 2 ap.11 telefon/fax _____ e-mail _____, înregistrata la nr. 9497 din 25.05.2009

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, se

AUTORIZEAZA:
EXECUTAREA LUCRARILOR DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE pentru:

LOCUINȚĂ P+M ȘI ÎMPREJMUIRE

St= 546,05 mp.,

Sc= 93,85 mp., Scd= 181,55 mp., Su= 140,0 mp., Sl= 94,13 mp./5 cam.

Lîmprejmuire = 49,70 ml.

Sistem constructiv:

- *Cadre din b.a. monolit*
- *fundații din beton izolate rigide*
- *acoperiș șarpantă*
- *învelitoare tablă*

- pe imobilul - teren si/sau construcții - situat în județul *Botoșani*, municipiul *Botoșani*, satul _____ sectorul _____ cod poștal _____ strada *Manolești Deal* nr. *f.n.* bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____

Cartea funciara 4)/Fisa bunului imobil sau nr. cadastral _____

- lucrări în valoare 5). de *80955 lei.*

- în baza proiectului pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (PAC)/ desfiintare (PAD) nr. 6): *12/2009* elaborat de *S.C. „Campas”, S.R.L.* cu sediul în județul *Botoșani* municipiul/orașul/comuna *Botoșani* sectorul/satul _____ cod poștal _____ strada *Aleen Scurtă* nr. *10* bl. *1* sc.A et.2 ap.12 respectiv de *arh. Mihai Tulbure* - arhitect cu drept de semnatura, în conformitate cu prevederile Legii 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect, republicată.

**CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR SE FAC URMATOARELE
PRECIZARI:**

**A. DOCUMENTATIA TEHNICA PAC/PAD - VIZATA SPRE NESCHIMBARE - IMPREUNA CU
AVIZELE SI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTA DIN PREZENTA AUTORIZATIE.**

**Nerespectarea intocmai a documentatiei - vizata spre neschimbare (inclusiv a avizelor si acordurilor obtinute) -
constituie infractiune sau contravenție, după caz, în temeiul prevederilor art.24, alin.(1), respectiv art.26, alin.(1)
din Legea nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată.**

**Orice alte Lucrări sunt interzise. Modificarea PAC / PAD ulterior emiterii autorizației constituie o încălcare a
obligățiilor prevăzute la art.20 din Legea 184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect,
republicată și poate atrage răspunderea disciplinară a arhitectului.**

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

**C. DURATA DE EXECUTIE A LUCRARILOR este de 24 luni/zile calculata de la data inceperii efective a
lucrarilor (anuntata în prealabil), situatie în care perioada de valabilitate a autorizației se extinde pe întreaga durata de
execuție a lucrărilor autorizate.**

D. TITULARUL AUTORIZATIEI ESTE OBLIGAT:

1. Sa anunte data inceperii lucrărilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizației (formularul model F.17) la autoritatea administratiei publice locale emitente a autorizației.
2. Sa anunte data inceperii lucrărilor autorizate, prin trimiterea instiintarii conform formularului anexat autorizației (formularul model F.18) la Inspectoratul în Construcții al județului Botoșani, împreuna cu dovada achitarii cotei legale de 0,1% din valoarea autorizată a lucrărilor de construcții și instalații aferente acestora.
3. Să anunțe data finalizării lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației (formularul model F.19) la Inspectoratul în Construcții al Județului Botoșani, odată cu convocarea comisiei de recepție.
4. Sa pastreze pe santier - în perfecta stare - autorizația de construire si documentatia vizata spre neschimbare, pe care la va prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toata durata executării lucrărilor.
5. În cazul în care, pe parcursul executării lucrărilor, se descopera vestigii arheologice (fragmente de ziduri, ancadramente de goluri, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), sa sisteze executarea lucrărilor, sa ia masuri de păza și de protecție si sa anunte imediat emitentul autorizației, precum si Directia județeană pentru cultura, culte si patrimoniu cultural national.
6. Sa respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecție a mediului, potrivit normelor generale si locale.
7. Sa transporte la Rampa de gunoi a orasului materialele care nu se pot recupera sau valorifica, ramase în urma executării lucrărilor de construcții.
8. Sa desființeze construcțiile provizorii de santier în termen de _____ zile de la terminarea efectiva a lucrărilor.
9. La începeva executiei lucrărilor, sa monteze la loc vizibil "Pauoul de identificare a investitiei".
10. La finalizarea executiei lucrărilor, sa monteze "Placuta de identificare a investitiei".
11. În situația nefinalizării lucrărilor în termenul prevazut de autorizatie, sa solicite prelungirea valabilitatii acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilitatii autorizației de construire/desfiintare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
12. Sa regularizeze taxa de autorizare ce revine emitentului, precum și celelalte obligatii de plata ce-i revin, potrivit legii, ca urmare a realizării investitiei.
13. Toate construcțiile proprietate particulara se declara, în vederea impunerii, la organele financiare teritoriale sau la unitatile subordonate acestora, după terminarea lor completa si nu mai tarziu de 15 zile de la data expirării termenului de valabilitate a autorizației de construire/desfiintare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
14. Să solicite "Autorizația de securitate la incendiu" după efectarea recepției la terminarea lucrărilor sau înainte de punerea în funcțiune a edificiilor pentru care s-a obținut avizul de securitate la incendiu.

PRIMAR,
CĂTĂLIN MUGUR
SECRETAR,
IOAN APOSTOL

ARHITECT SE
DAN SANDU

INSPECTOR DE SPECIALITATE,
Ing. Cătălina - Cristina Chubotariu

Taxa de autorizare în valoare 462,0 lei a fost achitată conform chitanței nr. 11157 din 25.03.2009
Prezenta autorizație a fost transmisă solicitantului direct/prin posta la data de 17.04.2009 însoțită de 1 (un
exemplar(e) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

MUNICIPIUL BOTOSANI
PRIMĂRIA
Nr. 286
2012

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE
TERMINAREA LUCRĂRILOR

Investitor: STIRBU BOGDAN - ANAREI

Privind lucrarea: "CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ P+M"

Execută în baza contractului nr: REGIE PROPRIE

Încheiat între

și investitor

pentru lucrările de construcții montaj și instalațiilor aferente acestora



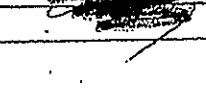
"CONSTRUCȚIE LOCUINȚĂ P+M"

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 286 din 12.06.2009 eliberată de PRIMĂRIA BOTOSANI cu valabilitatea până la data de 07.06.2012.

2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 12.06.2012

3. Constatările comisiei LOCUINȚA ESTE CONSTRUITĂ
SE VA DECLARA LA APLICAREA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE

COMISIA

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura
1	STIRBU BOGDAN ANDREI	BENEFICIAR	
2	STIRBU ELVIRA		
3	BRUMA MIHAELA	PRIMAR	

4. MEMBRI:

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura

5. Prezenta proces verbal, conținând 1 file a fost încheiat astăzi 12.06.2012 la locul STR. PEED NR. 26, în 2 exemplare.

(FOSTA M. SEAL)

Primăria Municipiului Botoșani
Piața Revoluției nr. 1.

Anexă la contract concesiune
Nr. 3818/12.01.2009.

Proces Verbal nr .3818/12 .01. 2009 .

Încheiat între,

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

ȘI

ȘTIRBU BOGDAN ANDREI

Persoană fizică, conform C.I. seria X nr. 2, C.N.P. ,
având domiciliul în Botoșani, str. Grivița nr. 8, sc. B, ap. 11, județul Botoșani.

S-a încheiat prezentul proces verbal de predare primire a terenului proprietate de
stat, situat în Botoșani, str. Manolești Deal f.n.

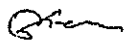
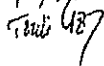
Suprafața terenului concesionat este de 546,05 mp, în scopul construire locuință
și anexe.

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

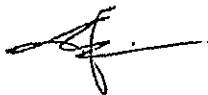
Bunul este pus la dispoziția domnului Știrbu Bogdan Andrei, de către Primăria
Municipiului Botoșani în baza H.C.L. nr. 131 din 29.06.2001, H.C.L. nr. 253 din
12.06.2008, Raport al comisiei de evaluare nr. 25586 din 18.12.2008, pe durata
existenței construcției, începând cu data de 12.01.2009.

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 3 exemplare .

Am predat,

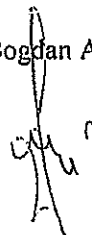


Vizat birou cadastru
Ing. Palaghiu Dorin



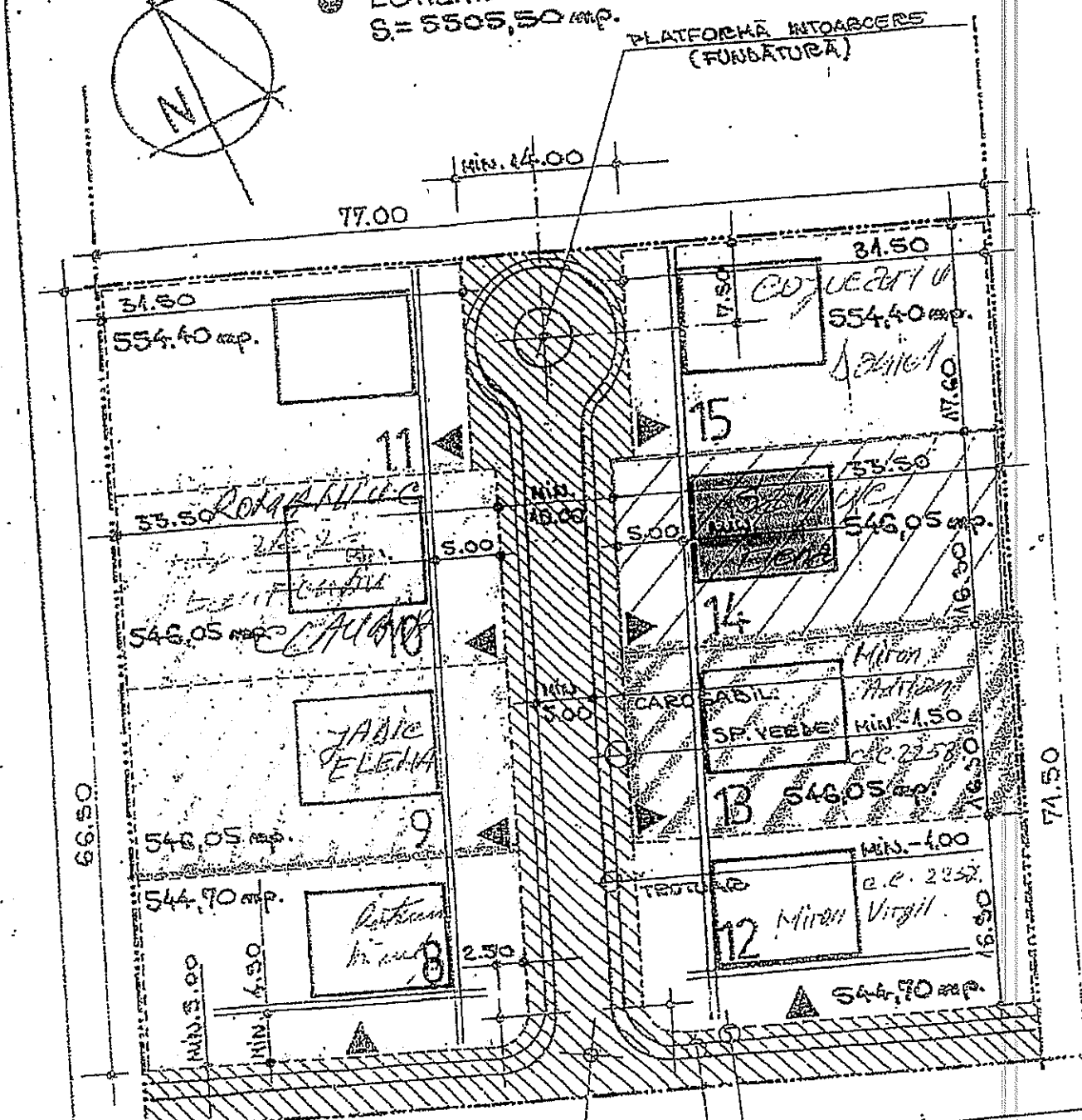
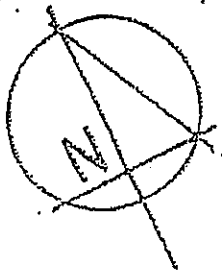
Am primit,

Știrbu Bogdan Andrei



PECC

● LOTIZARE PC.106/SA PC.106/30
S=5505,50 mp.



- DE. 406/25 -

TEREN REZERVAT PT. AMENAJARE ACCES

SP. VERDE - MIN. 4.00 mp.
TEREN CLAS - MIN. 4.50 mp.

ANEXA NR.2 - H.C.L. nr. 131 / 2004.

Președintele
Com. Local



APROBAT - DIR. GENERAL ING. A. ZAIU

BENEFICIAR - CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOSANI

PROIECTANT - ...

Primăria Municipiului Botoșani
Nr. 2558/6 din 18.12.2008

Raport al comisiei de evaluare

Comisia de evaluare, întrunită conform normelor legale, analizând ofertele depuse, a constatat :

- Pentru amplasamentul Manolești Deal f.n. s-au calificat :

În urma comparării ofertelor, amplasamentul din Manolești lot 14, se adjudecă de către Știrbu Bogdan la prețul de 0,80 lei/mp/an.

În urma comparării ofertelor, amplasamentul din str. Manolești lot 1 se adjudecă de către Zanoveanu M la prețul de 0,70 lei/mp/an.

În urma comparării ofertelor, amplasamentul din Manolești lot 9, se adjudecă de către Țepeșagă Simona la prețul de 0,65 lei/mp/an.

Comisia de evaluare

Ofertanți

Alexa Cătălin Virgil

Ostafie George Cristian

Bălăucă Adriana Carmen

Samoilă Aristotel

Vieriu Mihai

Timofti Miluță

Puiu Cezar

Secretar

Bidașcă Dorica

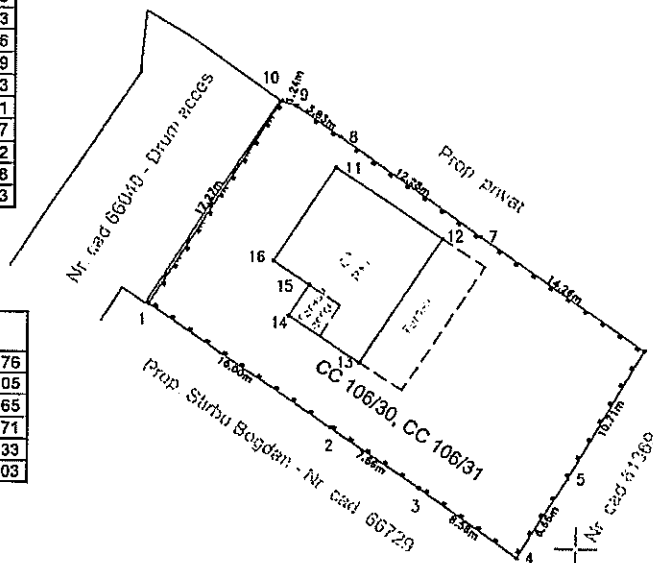
PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Numar cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului:
	554 mp	Intravilan Str. Peco nr. 28
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Municipiul Botosani	

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	697367.300	621619.239
2	697358.471	621632.353
3	697354.181	621838.696
4	697349.329	621645.769
5	697354.915	621649.393
6	697364.182	621654.771
7	697372.223	621642.997
8	697379.245	621632.922
9	697381.383	621629.748
10	697381.754	621628.693

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
13	697363.178	621634.376
14	697366.487	621629.305
15	697368.679	621630.765
16	697370.372	621628.171
11	697377.040	621632.633
12	697372.035	621640.303



A. Date referitoare la teren			
Numar parcela	Categoria de folosinta	Supraf. (mp)	Mentii
106/30	CC	554	Teren imprejmuit cu gard plasa intre pct. 1-10 si cu gard tabla intre pct. 1-5-10;
106/31			
TOTAL		554	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Destinatia	Suprf. constr. la sol	Mentii
C1	CL	89	C1 - Locuinta, Sd=171mp, Sp = 88,72 mp, Setaj = 82,23 mp, P+1, construita din BCA, acoperita cu tabla, anul 2009, fara certificat energetic.
TOTAL		89	

Suprafata totala masurata a imobilului = 554 mp
 Suprafata din act = 554 mp

Executant: PFA Dragota Alexandru Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren autorizatie categoria C, serie RO-BT-F, nr. 0125 Semnatura si stampila Data: 05.2022	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si stampila Data: Stampila BCPI
--	---

