

4

Consiliul Local al  
Municipiului Botoșani  
PROIECT DE HOTĂRÂRE  
nr. 426 din 08.09.2023

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea vânzării către chiriași a unor locuințe (apartamente construite din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani și administrate de S.C. Locativa S.A. Botoșani**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea vânzării către chiriași a unor locuințe (apartamente construite din fondurile statului) proprietate a municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A. Botoșani,

văzând rapoartele de evaluare a locuințelor transmise de către S.C. Locativa S.A. Botoșani cu adresa înregistrată sub nr. 5114 din 23.08.2023, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare,

în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Serviciului public de administrare a fondului locative și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea municipiului Botoșani aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr. 204 din 03.05.2005 cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1. (1)** Se aprobă vânzarea locuinței, proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani, situată în Municipiul Botoșani, str. Impărat Traian, nr. 66, sc. C, et. 3, ap. 10, cu suprafață utilă 48,70 m.p, identificată cadastral cu nr. 55837-C1-U7 din Cartea funciară 55837-C1-U7, către chiriașul Mucuță Maria, detinător al contractului de închiriere nr. 1357/21.05.2009, care va dobândi în proprietate și cota de 10% părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

**(2)** Prețul de vânzare al locuinței este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, de 44.259 Euro, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

**(3)** Prețul de vânzare aprobat este valabil până la data de 30.11.2023, termen în care trebuie perfectat contractul de vânzare-cumpărare autentic.

**Art.2. (1)** Se aprobă vânzarea locuinței, proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani, situată în Municipiul Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu, nr. 10, sc. A, et. 2, ap. 2, cu suprafață utilă 49,86 m.p, identificată cadastral cu nr. 51710-C1-U24 din Cartea funciară 51710-C1-U24, către chiriașul Ursăchianu Adrian, detinător al contractului de închiriere nr. 1415/10.06.2009, care va dobândi în proprietate și cota de 1/15 părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

(2) Prețul de vânzare al locuinței este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, de 48.387 Euro, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței,

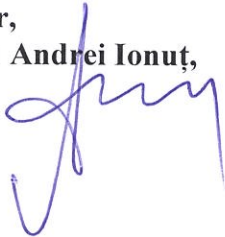
(3) Prețul de vânzare aprobat este valabil până la data de 30.11.2023, termen în care trebuie perfectat contractul de vânzare-cumpărare autentic.

**Art.3.** Se împuternicește domnul inginer Florinel Gornea, reprezentant al S.C. Locativa S.A. Botoșani, în calitate de administrator al fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani să încheie contractele de vânzare cumpărare în formă autentică.

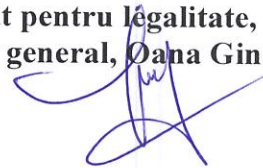
**Art.4.** Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, precum și S.C. Locativa S.A. Botoșani vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică S.C. Locativa S.A. Botoșani, Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

**Inițiator,  
Primar, Cosmin Andrei Ionuț,**



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar general, Oana Gina Chițanu**





**Primăria Municipiului Botoșani**  
**Nr. INT 6718 din 07.09.2023**

**Aprobat**  
**Primar,**  
**Cosmin Ionuț Andrei**



**Raport de specialitate**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriași a unor locuințe (apartamente construite din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani și administrate de S.C. Locativa S.A. Botoșani**

**Baza legală:**

A) Ordonanța de urgență nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

“(2) *Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:*

*c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului*

*6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:*

*b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;”*

B) Legea nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat,

“*Art. 1 Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.*

*Sunt exceptate de la prevederile alin. 1 locuințele care depășesc suprafețele maxime prevăzute în actele normative în baza cărora s-au executat locuințele din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, precum și cele care prezintă, la data vânzării, finisaje superioare, echivalente unor lucrări de artă sau ornamentale deosebite, sau care beneficiază de dotări speciale, cum ar fi: piscină, saună, seră, cramă, bar-vinotecă, cameră frigorifică sau altele asemenea.*

*De asemenea, sunt exceptate locuințele de protocol care au servit sau servesc demnitarilor sau altor persoane alese sau numite în funcții drept locuințe pe durata exercitării funcției, chiar dacă acestea sunt scoase ulterior din evidența locuințelor de protocol.*

*Art. 10 În cazul în care într-o clădire sunt mai multe locuințe și spații cu altă destinație, o dată cu dreptul de proprietate asupra acestora se dobândește și dreptul de proprietate pe cote-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.*

*Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobândește indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care sunt situate locuința și spațiul cu altă destinație.*

*Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobândește și asupra terenului aferent clădirii, așa cum a fost determinat prin autorizația de construire sau prin fișele tehnice de măsurători ale terenului aferent clădirii.*

*Pentru persoanele care dobândesc locuințele în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi, atribuirea terenului se face în condițiile art. 36 alin. 2 din Legea nr. 18/1991\*).*

*Persoanele care nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România vor primi, sub formă de concesiune, cotele de terenuri aferente, pe toată durata existenței clădirii.*

*Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1, 3 și 4 se determină pe cote, proporțional cu suprafața construită a locuințelor și a spațiilor cu altă destinație.*



*Art. 16 Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.*

*Art. 17 Locuințele și construcțiile prevăzute de prezenta lege pot fi cumpărate numai de persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România.”*

C) Decretul Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

*„ Art. 5 Primăriile județene și a municipiului București vor organiza pe principii economice unitățile specializate prevăzute la art. 1 și vor pune la dispoziția acestora lista locuințelor destinate vânzării către populație.*

*Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.*

*Art. 21 Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de 1,5 la sută și este inclus în prețul de vânzare al locuințelor.”*

Prin H.C.L. 204/31.05.2005 modificat prin modificat prin H.C.L. nr.7/ 29.01.2013 , H.C.L. nr. 145/29.06.2017 și H.C.L.nr.225/29.07.2019, Consiliul local al Municipiului Botoșani a aprobat Regulamentul de organizare și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, inclusiv vânzarea de locuințe construite din fondurile statului.

Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului.

Imobilul locuință situată în Municipiul Botoșani, str. Impărat Traian, nr. 66, sc. C, et.3, ap.10, jud. Botoșani, cu suprafață utilă **48,70** m.p, identificată cadastral cu nr. **55837-C1-U7** din Cartea funciară **55837-C1-U7**, este deținut chiriașul Mucuță Maria, în baza contractului de închiriere nr.1357/21.05.2009 și va dobândi în proprietate și **cota de 10%** părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun. Prețul de vânzare al locuinței este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR **Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian**, este de 44.259 Euro, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

Imobilul locuință situat în Municipiul Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu, nr.10, sc. A, et.2, ap.2, cu suprafață utilă **49,86** m.p, identificată cadastral cu nr. **51710-C1-U24** din Cartea funciară **51710-C1-U24**, este deținut de către chiriașul Ursăchianu Adrian, în baza contractului de închiriere nr.1415/10.06.2009 și va dobândi în proprietate și **cota de 1/15** părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun. Prețul de vânzare al locuinței este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR **Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian**, este de 48.387 Euro, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, întrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, ca fiind necesar și oportun.

**Șef Serviciu Patrimoniu,**  
**Iulius Sebastian Gherase**

**Director Executiv Economic**  
**Mirela Elena Gheorghită**

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei



### REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriași a unor locuințe (apartamente construite din fondurile statului) proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A. și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Patrimoniu,  
Iulius Sebastian Gherase







Botoșani, Calea Națională nr. 70  
J07/274/1998; RO 10863084  
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607  
[www.locativa.ro](http://www.locativa.ro)  
E-mail: [office@locativa.ro](mailto:office@locativa.ro)

Nr. 5114 din 23.08.2023



1  
St. Arhitect Șef  
S. Petromoni  
St. Economist  
23.08.2023

Către,  
Consiliul Local al Municipiului Botoșani

A. Conform art. 19, alin. (4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani aprobat prin HCL 204/3.05.2005 și modificat prin HCL 7/29.01.2013, HCL 145/29.06.2017 și HCL 225/29.07.2019, **vă înaintăm spre aprobare** vânzarea următoarei locuințe și totodată **aprobarea prețului de vânzare a acesteia:**

1. Pentru locuința din Str. **Împărat Traian nr. 66, sc. C, et. 3, ap. 10** – contract de închiriere nr. 1357/21.05.2009 – titular de contract **Mucuță Maria**, prețul rezultat din expertiza evaluatoare efectuată de către un expert evaluator imobiliar autorizat ANEVAR, este **44.259 EURO**, echivalentul a 218.710 lei (curs valutar 1 euro = 4,9416 lei)

Precizăm că pentru locuința menționată, a fost emisă HCL 374/25.08.2022, prin care se aprobă, de principiu, vânzarea locuinței.

2. Pentru locuința din **B-dul Mihai Eminescu nr. 10, sc. A, et. 2, ap. 2** – contract de închiriere nr. 1415/10.06.2009 – titular de contract **Ursăchianu Adrian**, prețul rezultat din expertiza evaluatoare efectuată de către un expert evaluator imobiliar autorizat ANEVAR, este **48.387 EURO**, echivalentul a 238.117 lei (curs valutar 1 euro = 4,9285 lei)

Precizăm că pentru locuința menționată, a fost emisă HCL 374/25.08.2022, prin care se aprobă, de principiu, vânzarea locuinței.

B. Conform art. 19, alin. (3) din Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani aprobat prin HCL 204/3.05.2005 și modificat prin HCL 7/29.01.2013, HCL 145/29.06.2017 și HCL 225/29.07.2019 și a adresei nr. 100002/20.04.2022, înregistrată sub nr. 4183/03.05.2022, **vă înaintăm spre aprobare** vânzarea următoarelor locuințe



Botoșani, Calea Națională nr. 70

J07/274/1998; RO 10863084

Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

www.locativa.ro

(Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului) și totodată **aprobarea prețului de vânzare al acestora:**

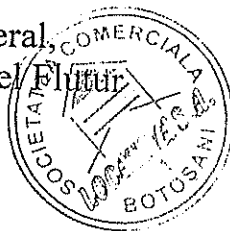
1. Pentru locuința din strada **I.C. Brătianu nr. 90** – contract de închiriere nr. 1460/09.07.2009 – titular de contract **Ghiguță Maria**,
  - prețul construcției calculat în Fișa de Evaluare a Locuinței, conform Legii 112/1995, Decretul nr. 256/1984 și Decretul 93/1997, este de **46.784,12 lei**.
  - Prețul terenului aferent, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat-membru titular, specializarea EPI, Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian, este de **3.619 Euro = 17.854,00 lei** (curs valutar 4,9334 lei/euro)

Precizăm că pentru locuința menționată, a fost emisă HCL 448/26.11.2021, prin care se aprobă, de principiu, vânzarea locuinței.

Vă rugăm să precizați perioada de valabilitate a prețurilor aprobate.

Totodată, conform art. 19, alin (5) din regulamentul susmenționat, vă solicităm mandatarea domnului ing. Florinel Gornea, pentru perfectarea contractelor de vânzare în formă autentică.

Director General,  
ing. Cătălin Mugurel Flutur



B.V.C.L.S.C.  
ing. Carmen Bălăucă

MUCUȚĂ

Raport de evaluare      Apartament 2 camere – str.Imparat Traian, nr.66, sc.C, et.4, ap.10, mun.Botosani

**Către,**

**S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI**

La solicitarea dumneavoastră, vă înaintez *Raportul de evaluare* pentru proprietatea imobiliară – apartament cu 2 camere, situat în Municipiul Botoșani, Str. Imperat Traian, nr.66, sc.C, et.4, ap.10, Județul Botoșani, cod poștal 710280.

Proprietatea este identificată prin Extrasul de carte funciara nr. 92592 din 04.11.2022 emis de O.C.P.I. Botosani. Imobilul evaluat este intabulat în Cartea Funciară a Municipiului Botoșani sub nr. 55837-C1-U7. Imobilul evaluat este situat în zona mediana a mun. Botosani, zona rezidențial-comercială a municipiul Botoșani, într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4 etaje. Dreptul de proprietate deținut de către proprietar și evaluat este cel deplin.

Inspecția proprietății evaluate, investigațiile și analizele necesare care au condus la stabilirea valorii estimate au fost efectuate de către mine.

Prezenta scrisoare de transmitere este însoțită de un raport de evaluare cu 44 de pagini, narativ și detaliat.

*Tipul valorii estimate în prezentul raport de evaluare este : VALOARE DE PIAȚĂ*

*Data evaluării este 22.08.2023.*

În urma analizei întreprinse, valoarea de piață a proprietății imobiliare supuse evaluării, este:

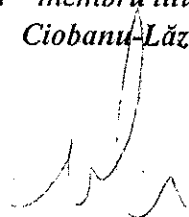
**Valoarea de piață = 44.259 euro echivalentul a 218.710 lei ( curs valutar 1 euro = 4,9416 lei)**

**Ipotheze speciale:**

- valoarea nu este afectată de TVA, aceasta 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);
- valoarea a fost exprimată ținând cont exclusiv de ipoteze, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei martie – august 2023;
- sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate credibile, iar analizele au fost întreprinse corect;
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezente în raportul de evaluare.

*Semnătură,*

*Evaluator autorizat – membru titular, specializarea EPI  
Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian*





**CARTE FUNCIARĂ NR. 55837-C1-U7**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 55837-C1-U7 Botoșani

**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Botosani, Str Strada Imparat Traian, Nr. 66, Sc. C, Et. 4, Ap. 10, Jud. Botosani

**Părți comune:** conform legii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	55837-C1-U7	-	48,7	10	-	Apartament compus din doua camere, bucatarie, baie si hol cu suprafata utila de 48,7 si balcon cu suprafata de 3.7mp. Suprafata din acte este de 48,7 mp.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>92592 / 04/11/2022</b>		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. RELEVU, din 09/11/2022 emis de PFA Ungureanu Marius Corneliu, avizată de Serviciul Cadastru din cadrul OCPI Botoșani, Act Administrativ nr. HCL nr. 443, din 29/09/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Botoșani;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL BOTOȘANI</b> , CIF:3372882, domeniu privat		

**C. Partea III. SARCINI**

Inscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

Unitate individuală, Adresa: Loc. Botosani, Str Strada Imparat Traian, Nr. 66, Sc. C, Et. 4, Ap. 10, Jud. Botosani

Părți comune: conform legii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
AI	55837-C1-U7	-	48,7	10	-	Apartment compus din doua camere, bucatarie, baie si hol cu suprafata utila de 48,7 si balcon cu suprafata de 3.7mp. Suprafata din acte este de 48,7 mp.

Neutilizabil în Circulația Civilă



Către,

**S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI**

La solicitarea dumneavoastră, vă înaintez *Raportul de evaluare* pentru proprietatea imobiliară – apartament cu 2 camere, situat în Municipiul Botoșani, B-dul Mihai Eminescu, nr.10, sc.A, parter, ap.2, Județul Botoșani, cod poștal 710076.

Proprietatea este identificată prin Extrasul de carte funciara nr. 99910/24.11.2022 emis de O.C.P.I. Botosani. Imobilul evaluat este intabulat în Cartea Funciară a Municipiului Botoșani sub nr. 51710-C1-U24. Imobilul evaluat este situat în zona median a mun. Botosani, zona rezidențial-comercială a municipiul Botoșani, într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4 etaje. Dreptul de proprietate deținut de către proprietar și evaluat este cel deplin.

Inpecția proprietății evaluate, investigațiile și analizele necesare care au condus la stabilirea valorii estimate au fost efectuate de către mine.

Prezenta scrisoare de transmitere este însoțită de un raport de evaluare cu 41 de pagini, narativ și detaliat.

**Tipul valorii estimate în prezentul raport de evaluare este : VALOARE DE PIAȚĂ**

**Data evaluării este 27.07.2023.**

În urma analizei întreprinse, valoarea de piață a proprietății imobiliare supuse evaluării, este:

**Valoarea de piață = 48.387 euro echivalentul a 238.117 lei ( curs valutar 1euro = 4,9285 lei)**

**Ipoteze speciale:**

- valoarea nu este afectată de TVA, aceasta 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);
- valoarea a fost exprimată ținând cont exclusiv de ipoteze, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei iulie - august 2023;
- sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate credibile, iar analizele au fost întreprinse corect;
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezente în raportul de evaluare.

*Semnătură,*

*Evaluator autorizat – membru titular, specializarea EPI  
Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian*

**CARTE FUNCİARĂ NR. 51710-C1-U24**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 51710-C1-U24 Botoșani

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Loc. Botosani, Bdul Mihai Eminescu, Nr. 10, Sc. A, Et. parter, Ap. 2, Jud. Botosani

**Părți comune:** conform legii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	51710-C1-U24	-	49,86	1/15	.	Apartament compus din două camere și dependințe în suprafață utilă de 49,86 m.p. și balcon în suprafață de 3,26 m.p. Suprafata totală=53,12 m.p.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>99910 / 24/11/2022</b>	
Act Administrativ nr. 408, din 01/09/2022 emis de Consiliul Local al Municipiului Botoșani +Anexa nr. 300;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1
1) <b>MUNICIPIUL BOTOȘANI</b> , CIF:3372882, domeniu privat.	

**C. Partea III. SARCINI .**

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