

12  
2

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL



**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe - apartament construit din**  
**fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani**  
**- decembrie 2025 -**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe - apartament construit din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani, văzând raportul de evaluare al locuinței transmis de către S.C. Locativa S.A. Botoșani cu adresa înregistrată sub nr. 663/08.12.2025, referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice, rapoartele de avizare, precum și avizele comisiilor de specialitate ale 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 și ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 87, 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,

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. (1)** Se aprobă vânzarea locuinței proprietate a Municipiului Botoșani, situată în Botoșani, str. Împărat Traian nr. 20, sc. A, et. 4, ap. 17, jud. Botoșani, cu suprafață utilă de 53,74 m.p. și balcon cu suprafața de 3,70 m.p., identificată cadastral cu nr. 54722-C1-U13 din Cartea funciară nr. 54722-C1-U13, către chiriașa Todirică Dorica, deținătoare a contractului de închiriere nr. 60/03.11.2005, care va dobândi în proprietate și cota de 1/20 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 descrisă la alin. (1) este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, respectiv 49.521 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, costurile notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

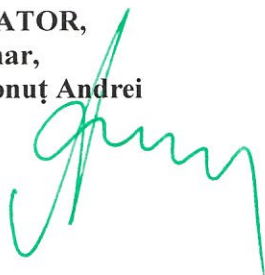
**(3)** Prețul de vânzare aprobat este valabil până la data de 31.01.2026, termen până la care trebuie perfectat contractul de vânzare - cumpărare autentic.

**Art. 3.** Se împuternicește doamna Andriș Vasilica - Oana, consilier juridic în cadrul Serviciului Patrimoniu să încheie contractul de vânzare cumpărare în formă autentică.

**Art. 4.** Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu și Serviciul Contabilitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu, și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

**INIȚIATOR,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei**



**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,  
Secretar General al Municipiului,  
Oana-Gina Chitanu**





Nr. INT.8741 din 10.12.2025

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

**Raport de specialitate**  
**la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe (apartament**  
**construit din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani**  
**- decembrie 2025 -**

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

Având în vedere adresa înregistrată sub nr. 663/08.12.2025 a S.C. Locativa S.A. societate în lichidare, s-a înaintat spre aprobarea Consiliului Local al Municipiului Botoșani, prețul de vânzare pentru o locuință construită din fondurile statului pentru care chiriașul a solicitat cumpărarea.

Demararea procedurilor în vederea stabilirii pretului de vânzare a locuinței a fost aprobată prin H.C.L. nr.340/21.10.2024 privind aprobarea, în principiu, a vânzării unor locuințe, proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A., către chiriași, ulterior realizându-se inventarierea în domeniul privat al Municipiului Botoșani a apartamentului menționat, acte premergătoare care au stat la baza înscrierii dreptului de proprietate în Cartea funciară nr.54722-C1-U13. Ulterior realizării operațiunii de înscriere în Cartea funciară a dreptului de proprietate, s-a realizat evaluarea locuinței de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian.

Imobilul locuință situată în Municipiul Botoșani, str. Împ. Traian nr. 20, sc. A, et.4, ap.17 cu suprafață utilă de 53,74 m.p. și balcon cu suprafață de 3,70 m.p. identificată cadastral cu nr. 54722-C1-U13 din Cartea funciară 54722-C1-U13, se vinde către chiriașa Todirică Rodica, detinătoare a contractului de închiriere nr. 60/03.11.2005, care va dobândi în proprietate și cota de 1/20 părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun la prețul de 49.521 EURO, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă costul raportului de evaluare, costurile notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

Având în vedere prevederile art .129 aliniat 2 din 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;”*

Conform prevederilor Legii 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. ”

Conform Decretului Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.


„Art. 3. O dată cu locuința se transmite cumpărătorului acesteia și dreptul de folosință asupra terenului aferent, pe durata existenței construcției.”

„ 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. ”

Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, considerăm ca fiind necesar și oportună supunerea spre aprobare a proiectului de hotărâre în forma prezentată fiind îndeplinite condițiile legale incidente în materie.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Gheorghică	Director executiv	Direcția Economică		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu	Direcția Dezvoltare Locală/Serviciul Patrimoniu	10.12.2015	
Oboroceanu Sanda-Cristina	Consilier juridic	Direcția Dezvoltare Locală/Serviciul Patrimoniu		



Nr. INT.8743 din 10.12.2025

Aprobat,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

### REFERAT DE APROBARE

#### la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe (apartament construit din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani - decembrie 2025 -

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

a) raportul de specialitate întocmit de Direcția Economică și Serviciul Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT.8741/10.12.2025;

b) adresa înregistrată sub nr. 663/08.12.2025 a S.C. Locativa S.A;

c) prevederile 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 și ale Decretului Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriași a unor locuințe (apartamente construite din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani.

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Gheorghică	Director executiv	Direcția Economică		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Dezvoltare Locală/Serviciul Patrimoniu	10.12.2025	
Oboroceanu Sanda-Cristina	Consilier juridic	Direcția Dezvoltare Locală/Serviciul Patrimoniu		



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)

**S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani**

**-societate în lichidare**

Nr. 4159 din 28.11.2025



L  
S. Patrinoara

Dir. Economic

08.12.2025

Către,  
Consiliul Local al Municipiului Botoșani

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 republicată cu modificările și completările ulterioare, **vă înaintăm spre aprobare vânzarea următoarei locuințe și totodată aprobarea prețului de vânzare a acesteia:**

1. Pentru locuința din str. Împărat Traian nr. 20, sc. A, et. 4, ap. 17 – contract de închiriere nr. 60/03.11.2005 – titular de contract **Todirică Dorica**, prețul rezultat din Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat-membru titular, specializarea EPI, Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian, este **49.521 EURO**.

Precizăm că pentru locuința menționată, a fost emisă 340/21.10.2024, prin care se aprobă, de principiu, vânzarea locuinței.

S.C. Locativa S.A. Botoșani

reprezentată prin,

MGA INSOLVENCY SPRL



**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. Imparat Traian nr.20, sc.A, etaj 3, ap.17, Județul Botoșani, cod poștal 710059.

Proprietatea este identificată prin Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 63652 din 30.06.2025 emis de O.C.P.I. Botosani pentru Cartea Funciară nr. 54722-C1-U13 BOTOȘANI. Imobilul evaluat este intabulat în Cartea Funciară a Municipiului Botoșani sub nr. 54722-C1-U13. 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.

Inspeția 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 35 de pagini, narativ și detaliat.

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

**Data evaluării este 30.10.2025.**

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

**Valoarea de piață = 49.521 euro echivalentul a 254.884 lei ( curs valutar 1 euro = 5,0856 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 Septembrie-Octombrie 2025;
- 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. 54722-C1-U13**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 54722-C1-U13 Botoșani

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

**Adresa:** Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ÎMPĂRAT TRAIAN, Nr. 20, Sc. A, Et. 4, Ap. 17

**Părți comune:** nu sunt specificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	54722-C1-U13	-	53,74	1/20	-	Apartament compus din două camere ( SD ) și dependințe în suprafață utilă de 53.74 mp, balcon cu suprafața de 3.70 mp.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>63652 / 30/06/2025</b>		
Act Administrativ nr. 124, din 26/03/2025 emis de Consiliul Local al Municipiului Botoșani + Anexa nr. 532;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL BOTOȘANI</b> , domeniu privat	A1

**C. Partea III. SARCINI**

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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str ÎMPĂRAT TRAIAN, Nr. 20, Sc. A, Et. 4, Ap. 17

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	54722-C1-U13	-	53,74	1/20	-	Apartament compus din două camere ( SD ) și dependințe în suprafață utilă de 53.74 mp, balcon cu suprafața de 3.70 mp.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**HOTĂRÂRE**

**privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei  
locuințe - apartament construit din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și  
administrată de către S.C. Locativa S.A. Botoșani – octombrie 2024**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unor locuințe - apartamente construite din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și administrate de către S.C. Locativa S.A. Botoșani,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Mobilitate Urbană și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile 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, ale Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989,

în temeiul 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** Se aprobă inițierea demersurilor în vederea vânzării către chiriași a unei locuințe - apartament construit din fondurile statului, proprietate a Municipiului Botoșani și administrat de către S.C. Locativa S.A. Botoșani, conform anexei la prezenta hotărâre.

**Art. 2** S.C. Locativa S.A. Botoșani va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, respectiv cele necesare pentru evaluarea locuinței și respectarea cerințelor de eligibilitate.

**Art. 3** Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu Mobilitate Urbană și Serviciul Contabilitate, precum și S.C. Locativa S.A. Botoșani prin reprezentant legal vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre se comunică S.C. Locativa S.A. Botoșani, Serviciului Patrimoniu, Mobilitate Urbană, Direcției Economice și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier, Marius Buliga**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretar general, Oana Gina Chițanu**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL BOTOȘANI**  
**CONSILIUL LOCAL**

---

**Anexa la HCL nr. 340/21.10.2024**

<b>Nume Solicitant</b>	<b>Adresa locuinței solicitată spre cumpărare</b>	<b>Cerere</b>	<b>Contract de închiriere</b>
<b>TODIRICĂ DORICA</b>	<b>Str. Împărat Traian nr. 20, sc. A, et. 4, ap. 17</b>	<b>21041 din 09.09.2024</b>	<b>60/03.11.2005(actualizat în 17.06.2024)</b>

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier, Marius Buliga**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**Secretar general, Oana Gina Chițanu**



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)

**S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani**  
**-societate în lichidare**

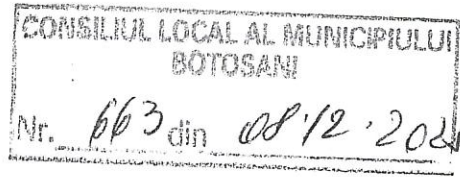
Nr. 4/59 din 28.11.2025

L  
S. Patrinoara / Mihai

Dir. Economic

08.12.2025

Către,  
Consiliul Local al Municipiului Botoșani



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 republicată cu modificările și completările ulterioare, **vă înaintăm spre aprobare vânzarea următoarei locuințe și totodată aprobarea prețului de vânzare a acesteia:**

1. Pentru locuința din str. Împărat Traian nr. 20, sc. A, et. 4, ap. 17 – contract de închiriere nr. 60/03.11.2005 – titular de contract **Todirică Dorica**, prețul rezultat din Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat-membru titular, specializarea EPI, Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian, este **49.521 EURO**.

Precizăm că pentru locuința menționată, a fost emisă 340/21.10.2024, prin care se aprobă, de principiu, vânzarea locuinței.

S.C. Locativa S.A. Botoșani  
reprezentată prin,  
MGA INSOLVENCY SPRL



**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. Imparat Traian nr.20, sc.A, etaj 3, ap.17, Județul Botoșani, cod poștal 710059.

Proprietatea este identificată prin Extrasul de carte funciara pentru informare nr. 63652 din 30.06.2025 emis de O.C.P.I. Botosani pentru Cartea Funciara nr.54722-C1-U13 BOTOȘANI. Imobilul evaluat este intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Botoșani sub nr. 54722-C1-U13. Imobilul evaluat este situat în zona mediana a mun. Botosani, zona rezidențial-comercială a municipiului 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.

Inspeția 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 35 de pagini, narativ și detaliat.

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

*Data evaluării este 30.10.2025.*

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

**Valoarea de piață = 49.521 euro echivalentul a 254.884 lei ( curs valutar 1 euro = 5,0856 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 Septembrie-Octombrie 2025;
- 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*

