

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării unui teren

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

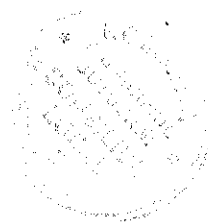
(2) Toate costurile notariale aferente documentației de autentificare a contractului de vânzare-cumpărare, vor fi suportate de către cumpărător.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Amos Andrei

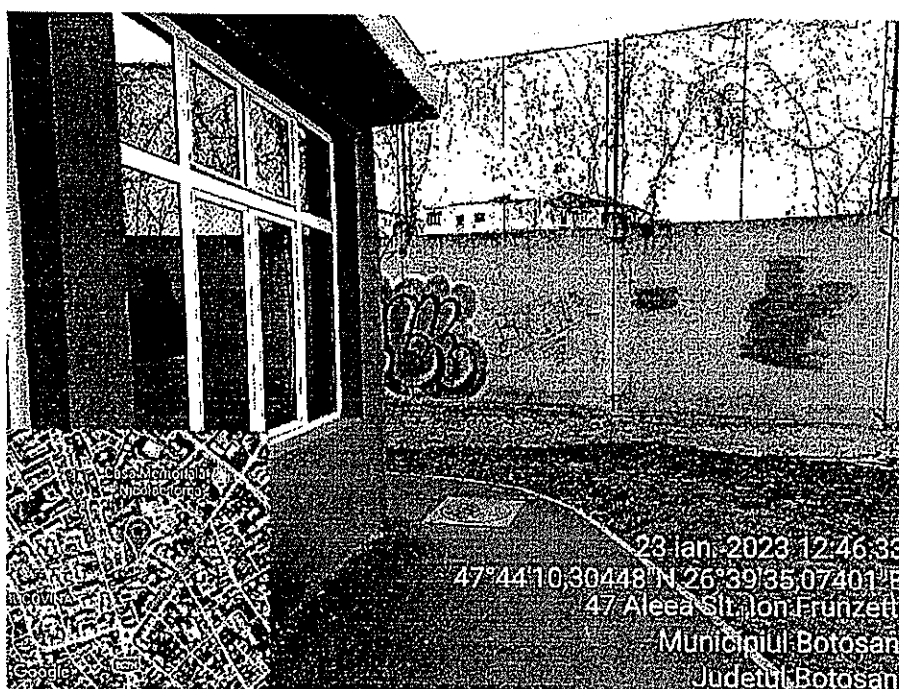
CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Oana Gina Georgescu

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



RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ DE TIP TEREN INTRAVILAN



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

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



Secțiunea I. Introducere

1.1. Sinteza raportului

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

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

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

Asupra terenului subiect nu există intabulate sarcini.

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

Conform Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022, „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

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

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

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

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

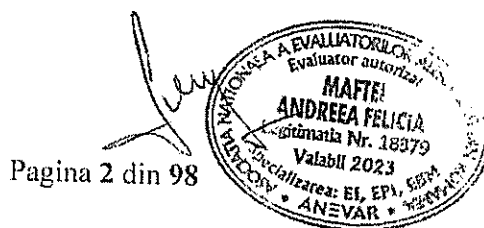
REZULTATELE ABORDĂRII APLICATE ÎN VALORI DE PIAȚĂ PERENĂ ȘI SUSTENIBILĂ	
Data evaluării	23.01.2023
Curs lei / eur	4,9255

Note:

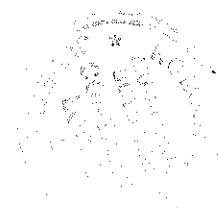
*** toate valorile prezentate exclud TVA

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

Evaluator autorizat,
Maftai Andreea Felicia



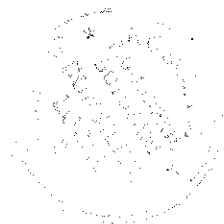
Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



CUPRINS

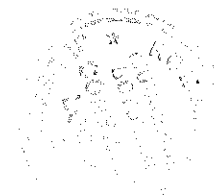
Secțiunea I. Introducere	2
1.1. Sinteza raportului	2
1.2. Certificarea evaluatorului.....	5
Secțiunea II. Termenii de referință ai evaluării	6
2.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia	6
2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați.....	6
2.3. Scopul evaluării.....	6
2.4.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

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



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

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



1.2. Certificarea evaluatorului

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

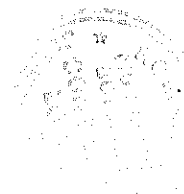
De asemenea, declar că nu am fost influențată în estimarea valorii de nici o persoană, că valoarea estimată reprezintă o concluzie formulată în urma aplicării abordărilor în evaluare specifice, este corectă și este valabilă la data evaluării (23.01.2023).

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

Evaluator autorizat ANEVAR,
Maftai Andreea Felicia



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



Secțiunea II. Termenii de referință ai evaluării

2.1. Identificarea evaluatorului și competența acestuia

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

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

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

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

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

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

2.2. Identificarea clientului și a utilizatorilor desemnați

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

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

2.3. Scopul evaluării

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

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

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

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

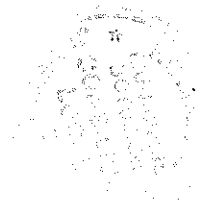
Asupra terenului subiect nu există intabulate sarcini.

2.5. Tipul valorii

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

Conform Standardelor de evaluare ANEVAR – ediția 2022, „Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere”.

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



2.6. Data evaluării

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

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

Data raportului de evaluare este 31.01.2023.

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

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

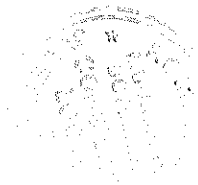
- Primirea comenzii de evaluare
- Efectuarea inspecției la fața locului – realizată în data de 23.01.2023
- Culegerea, sintetizarea și prelucrarea informațiilor necesare

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

Documente puse la dispoziție de client:

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

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



- Certificat de urbanism nr. 860/02.08.2008;
- Proces verbal nr. 2415/22.07.2002 emis de Primăria mun. Botoșani;
- Caiet de sarcini – Anexă la Contractul de concesiune nr. 2415/22.07.2002 emis de Primăria mun. Botoșani;
- Adresă de recenzare nr. 3646/07.02.2017;

- Informații din surse externe:
 - Standardele de evaluare ANEVAR, ediția 2022;
 - Informații obținute din mass-media (anunțuri de mică publicitate din diferite ziare locale și site-uri de profil, informații obținute de la agențiile imobiliare);
 - Informații obținute din cursuri, cataloage și cărți de specialitate.

2.8. Ipoteze și ipoteze speciale

2.8.1. Ipoteze

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

- Informațiile obținute din surse externe sunt considerate credibile și sunt folosite de evaluator în prezumția de corectitudine a acestora; totuși, evaluatorul nu oferă garanție asupra acurateții acestor informații;

- Se presupune că proprietatea imobiliară subiect respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legislația din domeniul construcțiilor, precum și prevederile legale referitoare la mediu;

- Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea; se presupune că toate studiile inginerești puse la dispoziție sunt corecte;

- Dimensiunile prezentate în raportul de evaluare sunt preluate din actele puse la dispoziție de clientul lucrării; evaluatorul nu a efectuat măsurători;

- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății, care ar face ca proprietatea să valoreze mai mult sau mai puțin.

- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare și utilizare în vigoare;

- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;

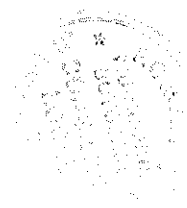
- Se presupune că utilizarea terenului se realizează în cadrul limitelor proprietății descrise și că nu există încălcări sau violări ale altor proprietăți;

- Se presupune că nu există contaminanți sau materiale periculoase pe proprietatea analizată, precum nici pe proprietățile vecine.

2.8.2. Ipoteze speciale

- nu au fost enunțate ipoteze speciale.

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



2.9. Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

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

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

2.10. Declarație de conformitate și descrierea raportului

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

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

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

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



Secțiunea III. Descrierea proprietății

3.1. Identificarea proprietății

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

3.2. Descrierea situației juridice

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

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

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

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

3.3. Informații despre localitate

Botoșani este municipiul de reședință al județului cu același nume.

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

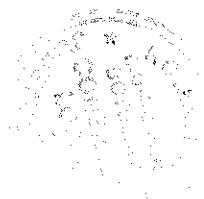
Teritoriul orașului propriu-zis are o suprafață de 4132 ha, și un caracter ușor alungit pe direcția nord-sud. Altitudinea medie a orașului este de 163 metri, nedepășind decât excepțional 200 metri, în partea vestică.

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

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

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

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



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

3.4. Informații despre zonă și vecinătate

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

Zona este una mixtă, preponderent rezidențială.

3.5. Informații despre amplasament

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

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

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

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

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

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



Secțiunea IV. Analiza de piață

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

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

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

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

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

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

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

Analiza de piață pe SERGIENI-BDL - BUCUR, PĂRȘIȘOIE - orașe de închiriere										
Nr. crt.	Localitate	Zona	Atractivitatea localizații	Utilități an/ el/ apa/ canal/ gaz	Suprafață	Preț oferta CHIRIE		Marja de negociere	Preț oferta ajustat	
						(unitar)	(total/luna)		(unitar)	(total/luna)
1	Botoșani	Bdul M Eminescu 91	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €	10%	0,90 €/m ²	540 €
2	Iudum	vis-à-vis de Ian Courier	amplasat mai bine	da/ da/ da/ nu	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €	10%	0,81 €/m ²	405 €
3	Botoșani	str Pecco	amplasat mai slab	da/ da/ da/ da	5.439,00 m ²	0,09 €/m ²	500 €	10%	0,08 €/m ²	450 €

Anunț de vânzare - CHIRIE				
	Minim	Maxim	Mediu	Mediana
Preț ajustat (unitar)	0,08 €/m ²	0,90 €/m ²	0,6 €/m ²	0,8 €/m ²
Preț negociere (total/luna)	405 €	540 €	465 €	450 €
Suprafață	500,00 m ²	5.439,00 m ²	2.179,67 m ²	600,00 m ²

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

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



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

minim	0,04 €/m ²
maxim	1,50 €/m ²

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

De asemenea, analizând istoricul ofertelor de închiriere, se constată că perioada de expunere pe piață este ridicată, același teren fiind oferit spre închiriere în mod repetat. De exemplu: teren 9011mp situat pe Calea Națională, oferit spre închiriere în data de 24.09.2021, apoi în data de 18.11.2021, apoi în data de 19.08.2022; în această perioadă de timp terenul nu a fost închiriat și s-a aflat și la vânzare; la data prezentă, acest teren este încă oferit spre vânzare.

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

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



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

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



Secțiunea V. Analiza celei mai bune utilizări

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

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

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

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

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

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



Secțiunea VI. Evaluarea proprietății

6.1. Descrierea metodologiei de evaluare a terenului

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

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

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

6.2. Alegerea și aplicarea metodei de evaluare a terenului

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

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

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

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



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

6.3. Abordarea prin VENIT

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

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

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

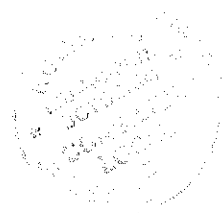
Capitalizarea directă este o metodă folosită pentru transformarea nivelului estimat al venitului net așteptat într-un indicator de valoare a proprietății. Transformarea se poate face fie prin divizarea venitului estimat printr-o rată de capitalizare, fie prin multiplicarea venitului estimat printr-un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

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

Etapele aplicării metodei sunt:

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

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



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

Tabelul urmator detaliaza calculele:

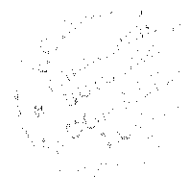
Abordarea prin VENI									
Nr. crt. cadastric	Descriere	Suprafata (m ²)	Valoarea (€/m ²)	VBE (€/m ²)	VBE (anual)	Cota (%)	VBE (total)	Neces de investit (m ²)	Neces de investit (cost)
1	Teren cu nr. Cad. 69701	24,00 m ²	0,7 €/m ²	16,52 €	198,29 €	70,0%	138,80 €	0,0 €/m ²	0,00 €
(1)	Total arie inchiriabila = Σ Au	24,00 m ²	Venitul Brut Efectiv (VBE) - total = Σ VBE				138,80 €	Total	0,00 €
		Baza de calcul		Cota		Valoare			
(2)	Cheltuieli aferente proprietarului - total			impozit pe teren		3,67 €		2,6% din VBE	
(3)	Venitul Net din Exploatare (VNE) - total					135,13 €			
(4)	Rata de capitalizare neta (c_VNI)			estimat anterior conform anexelor la raport		6,9%			
(5)	Valoare capitalizata			= (3) / (4)		1.958,39 €			
		Aria utila totala		cur/mp		Valoare			
(6)	Necesar de investit	0,00 m ²		0,0 €/m ²		0,00 €			
(7)	Valoare de piata			= (5) - (6)		1.958,39 €			

NEZAFETAREA SI APLICAREA ABORDARII PRIN VENI			
Data evaluarii	23.01.2023	Indicatia valorii de piata a proprietatii	1.958,39
Curs lei / eur	4,9255	(ron/lei)	9.646,00

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

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

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



Secțiunea VII. Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii

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

Valoarea de piață astfel estimată a terenului este:

Metoda de evaluare	Valoare (lei)	Valoare (euro)
Metoda capitalizării rentei funciare	1.958,00	9.646,00

Note:

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

Evaluator autorizat,
Maftai Andreea Felicia



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



Secțiunea VIII. Anexe

8.1. Estimarea chiriei obținabile

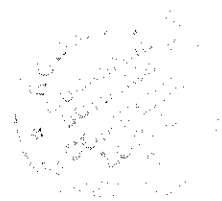
Grila datelor:

Nr. crt.	Elemente de comparație	Parametri de evaluare	Spațiul comparabil de ofertă și de vânzare		
			comparabil 1	comparabil 2	comparabil 3
0	Tipul comparabilei		oferta	oferta	oferta
1	Localizare:	Botoșani, Aleea Eliberării nr 11	Botoșani, Bdul M. Eminescu 91- amplasat mai bine	Hudum, vis-à-vis de Fan Courier-amplasat mai bine	Botoșani, str Peco-amplasat mai slab
2	Caracteristici fizice				
	Arie utilă închirială (mp):	24,00 m ²	600,00 m ²	500,00 m ²	5.439,00 m ²
	Utilități (en el / apa / canalizare / gaz metan)	da/ da/ da/ da	da/ da/ da/ da	da/ da/ da/ nu	da/ da/ da/ da
	Alte dotări/amenajări	fara	fara	fara	fara
3	C.M.B.U. spațiu:	comercială	comercială	comercială	comercială
	Pret unitar (euro / m ²)		1,0 €/m ²	0,9 €/m ²	0,1 €/m ²

Grila de comparații:

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

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



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

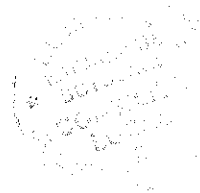
Avand in vedere caracteristicile proprietatii analizate chiria unitar este: la partea superioara a intervalului

Avand in vedere caracteristicile proprietatii analizate chiria unitar este: 0,7 €/m²

Explicarea ajustărilor:

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

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



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

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

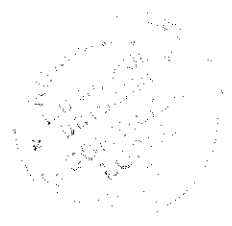


8.2. Estimarea ratei de capitalizare:

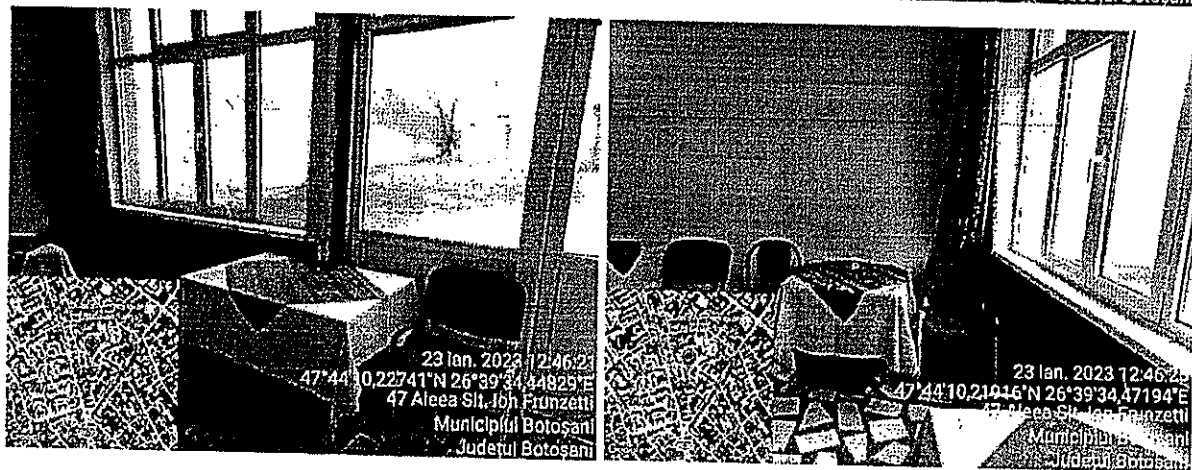
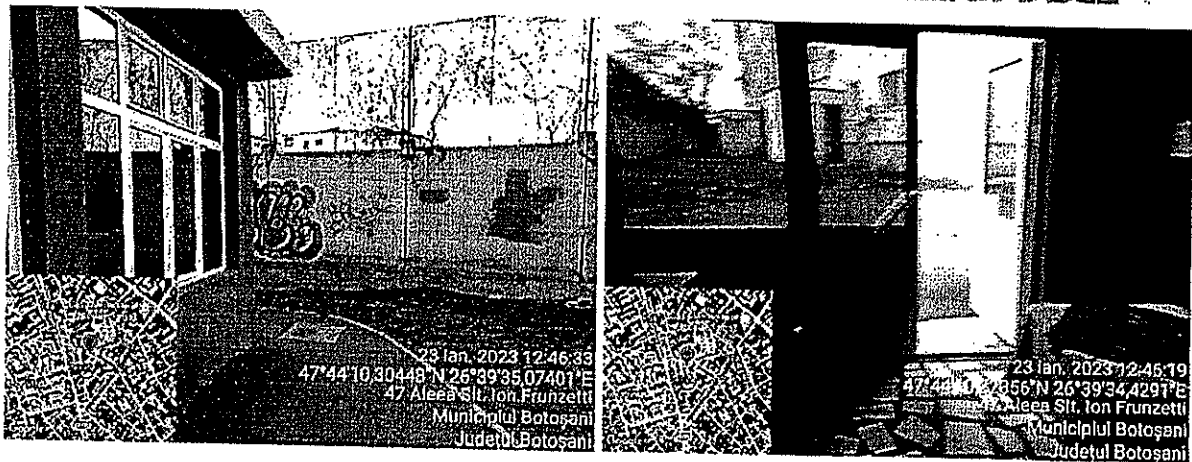
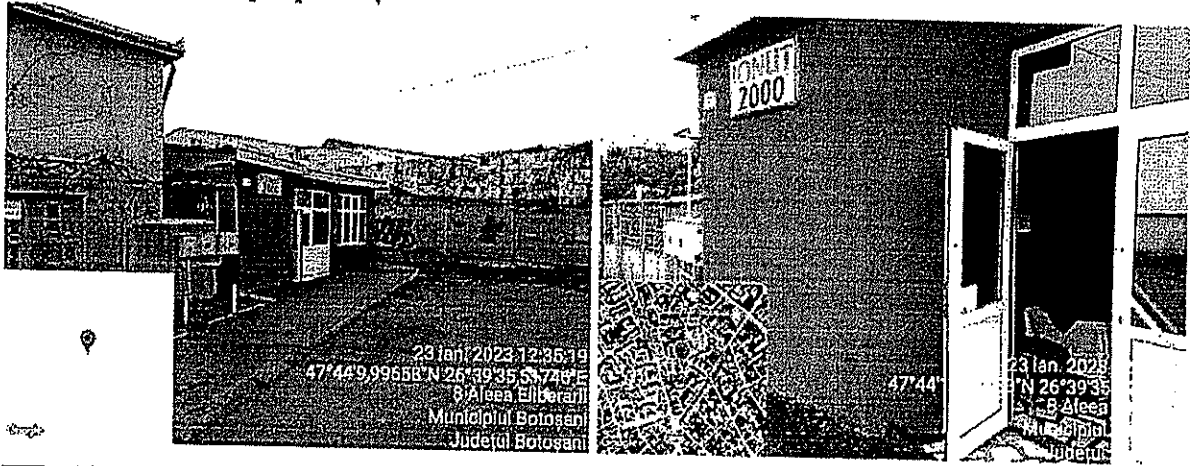
Abordarea prin VAN	Localizare	Tipul de teren	Rata de Capitalizare
	Localizare	Hudum, zona Fan Curier	Botoșani, zona Lic Economic
	Suprafață	1.562,00 m ²	450,00 m ²
	Pret de vanzare oferta	160.000,00 €	65.000,00 €
	Marja de negociere	10%	10%
	Pret de vanzare ajustat cu marja de negociere	144.000,00 €	58.500,00 €
	Chirie unitara lunara obtenabila	0,81 €/m ²	0,90 €/m ²
	Chirie lunara	1.265 €	405 €
	Venitul Brut Potential (VBP)	15.183 €	4.860 €
	Grad de ocupare (Go)	70%	85%
	Venitul Brut Efectiv (VBE)	10.628 €	4.131 €
	Rata de capitalizare aferenta veniturilor brute efective (c_VBE)	7,4%	7,1%
	Cheltuieli aferente proprietarului	2,65%	
	Venitul Net Efectiv (VNE)	10.347 €	4.022 €
	Rata de capitalizare aferenta veniturilor nete din exploatare (c_VNE)	7,2%	6,9%

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

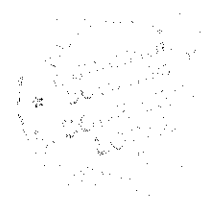
Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



8.3. Fotografii ale proprietății



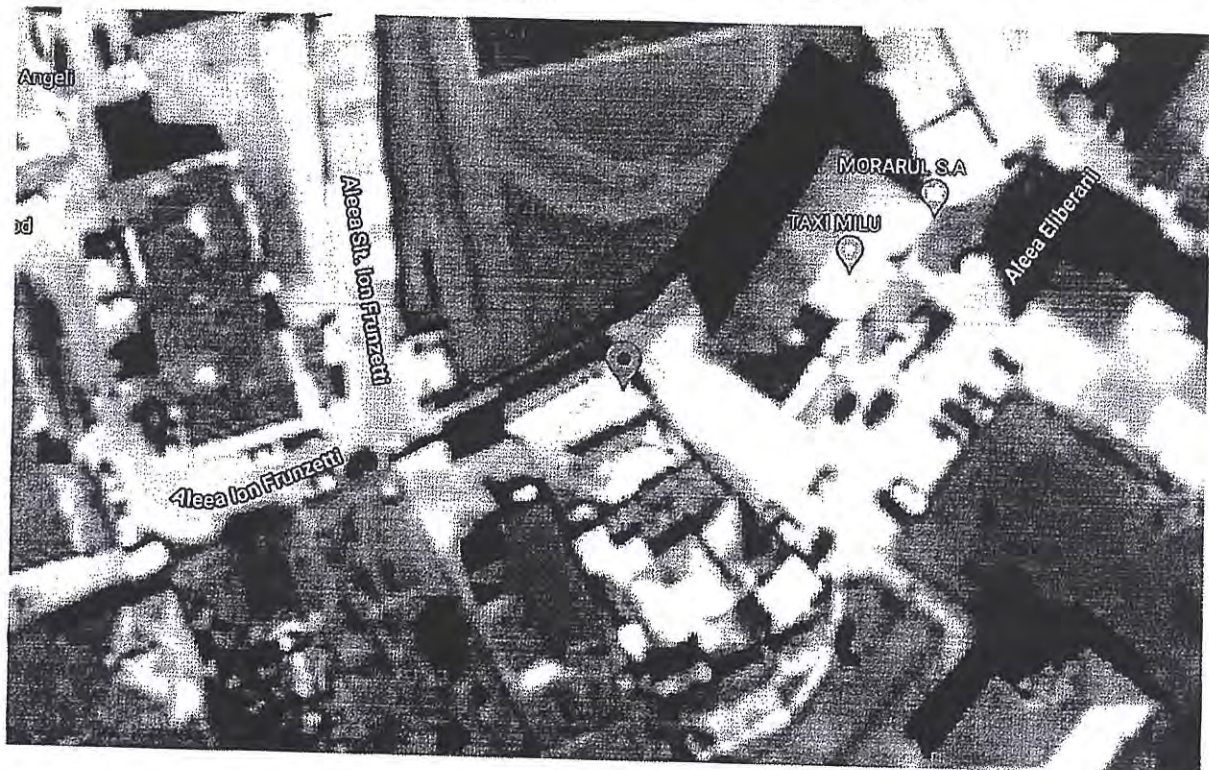
Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



8.4. Localizarea proprietății subiect



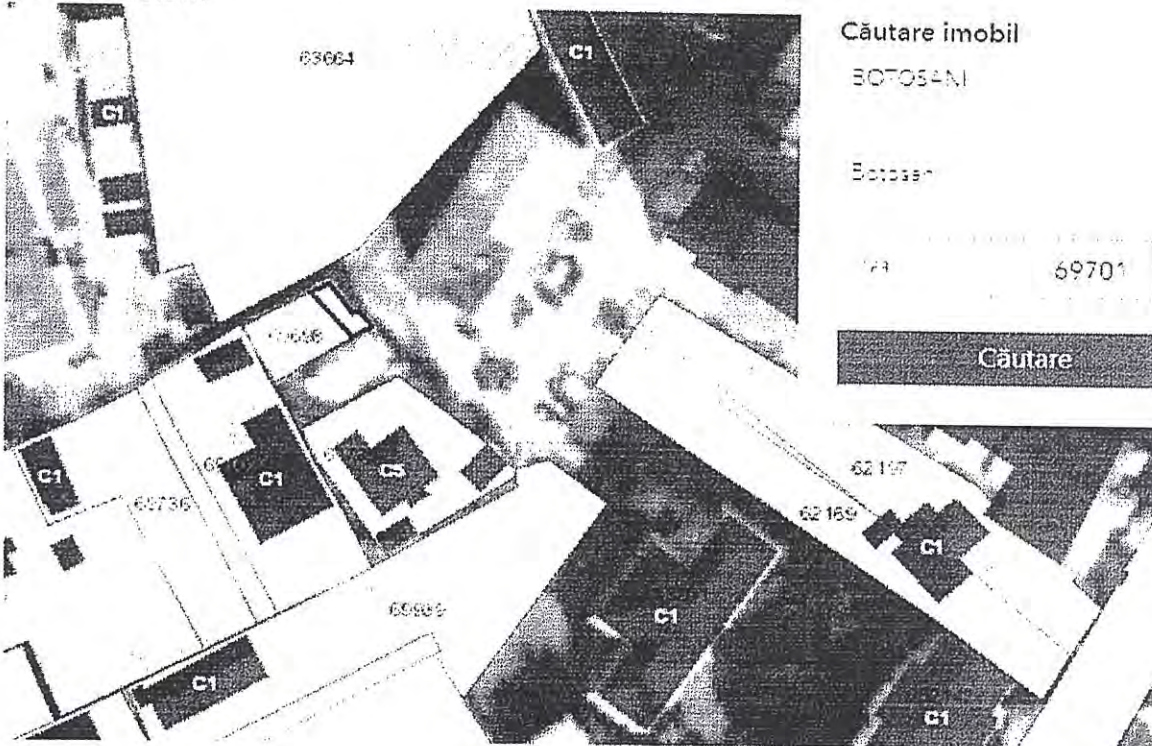
Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



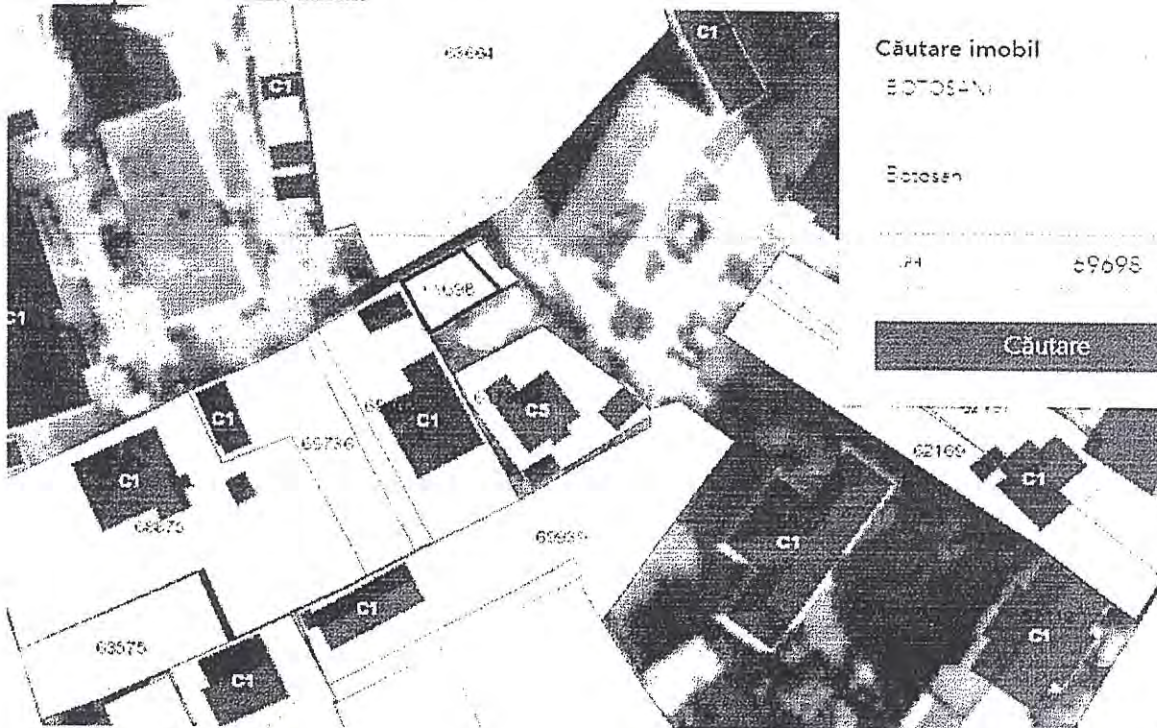
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Terenul subiect:



Terenul pe care se află barul:



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



8.5. Extrase din piață

8.5.1. Oferte chirii teren:

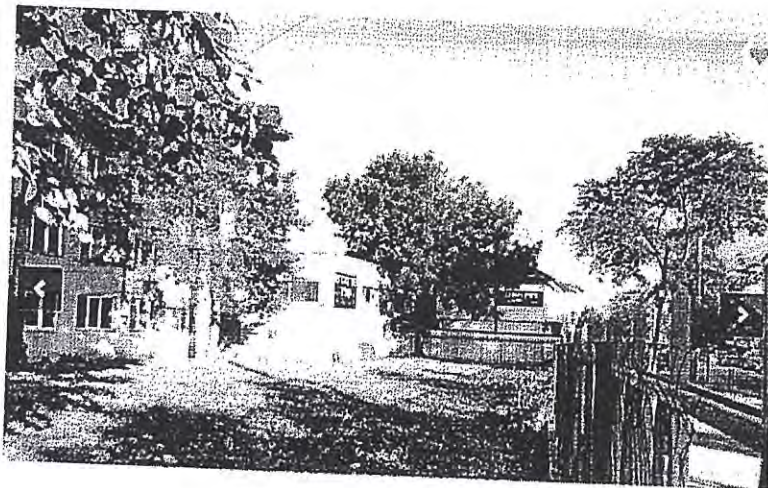
Analiza de piață pe SEGMENTUL TERENURILOR - Oferte de închiriere										
Nr. ordine	Localitate	Zona	Amplasamentul localizării	Utilități	Suprafață	Pret oferta CHIRIE (unitar)	Pret oferta CHIRIE (total/luna)	Măști de negociere	Pret oferta negociere (unitar)	Pret oferta negociere (total/luna)
1	Botoșani	Bdul M Eminescu 91	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €	10 ⁰ ‰	0,90 €/m ²	540 €
2	Hudum	vis-à-vis de Pan Curcii	amplasat mai bine	da/ da/ da/ nu	500,00 m ²	0,90 €/m ²	450 €	10 ⁰ ‰	0,81 €/m ²	405 €
3	Botoșani	str Peco	amplasat mai slab	da/ da/ da/ da	5.439,00 m ²	0,09 €/m ²	500 €	10 ⁰ ‰	0,08 €/m ²	450 €

Analiza de piață - CHIRIE				
	Măști	Măști	Măști	Măști
Pret ajustat pr negociere (unitar)	0,08 €/m ²	0,90 €/m ²	0,6 €/m ²	0,8 €/m ²
(total/luna)	405 €	540 €	465 €	450 €
Suprafață	500,00 m ²	5.439,00 m ²	2.179,67 m ²	600,00 m ²

Oferta 1

Inchiriez teren bulevard M.Eminescu BOTOSANI

1 EUR negociabil



Specificatii

Suprafata terenului 600 0 m²

Front stradal 30

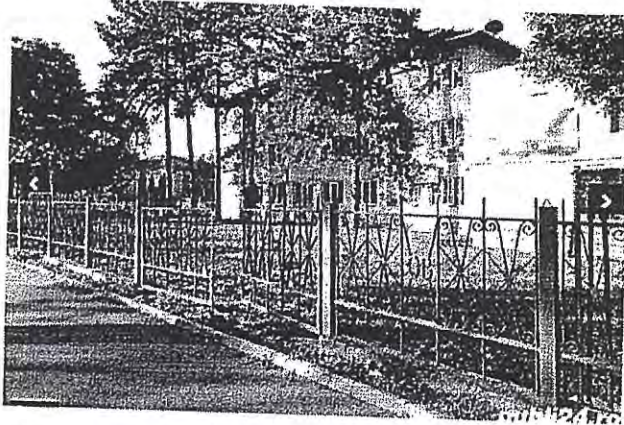
Descriere

inchiriez teren 600m² in Bulevard M Eminescu nr 91 BOTOSANI descindare la strada 53m. Pozitie ideala a 1 euro mp Pentru diverse activitati in totalitate sau partial- se inchiriaza si 100mp) Telefon 745125515

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



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



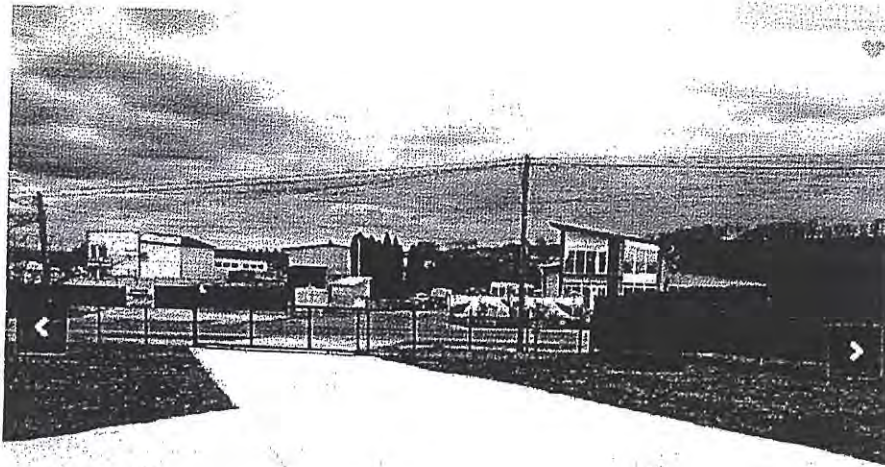
<https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-bulevard-m-eminescu-botosani/57i6dg365i80714i2eie25f33f9f5f96.html>

Oferta 2

Teren de închiriat

450 EUR

📍 Botoșani, Municipiul Botoșani



0755043060

Bună, mă interesează oferta dumneavoastră. Mă este să-lăsa?

📧 Contactează

Trimite

📞 0755043060

📧 Contactează

📞 0755043060



Narcis Narcis

📞 0755043060

📍 Urmareste

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



Descriere

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

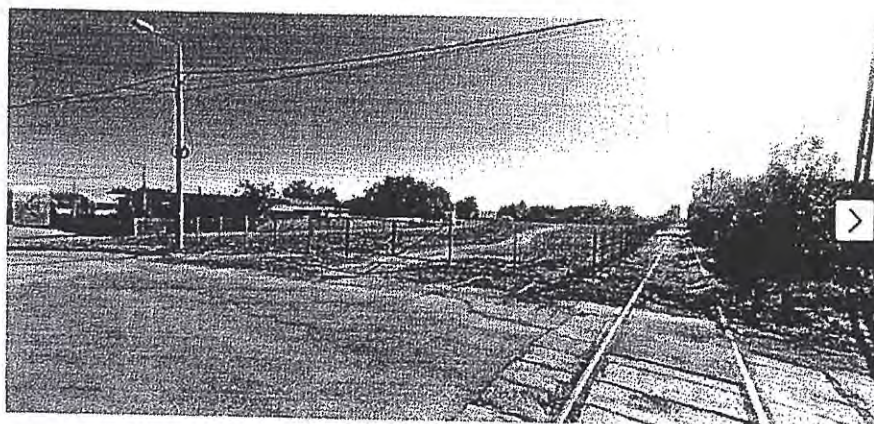
Vezi detalii pe www.publi24.ro

073550454150

Anunțuri recomandate

[https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-inchiriat/262d9629329e7hfefee075g3i2017397.html](https://www.publi24.ro/anunturi/ imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-inchiriat/262d9629329e7hfefee075g3i2017397.html)

Oferta 3



PRIVAT ⓘ



Sebastian

Tranzacții: 8/2023

☎ 074 355 6790

Trimite

Ma multe anunțuri la această adresă

LOCALIZARE

📍 Botoșani,
Botoșani

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



Postat în luna 01/2023



Teren strada Peco langa Remat

500 € Pretul este negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoană fizică

Extravilan / Intravilan / Intravilan

Suprafata ut a 5 439 mp

DESCRIERE

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

0744230443

0744230443

0744230443

CONTACTEAZĂ VÂNZĂTORUL



Sebastian

0744230443

Trmite mesaj



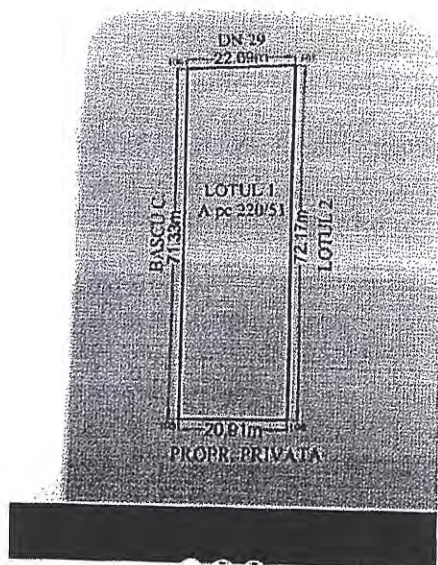
074 355 6790

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

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



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



PRIVAT ⓘ



☎ 075 486 7511

Ma mută anunțul a e acest

LOCALIZARE

📍 Botosani,
Botosan

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Teren Hudum strada principala 23ml fan courier

160 000 € Preț negociabil

PROMOVEAZA REACTUALIZEAZA

Persona fizica Extravan Intravan Intravilan Suprafata ut e 1562 m2

DESCRIERE

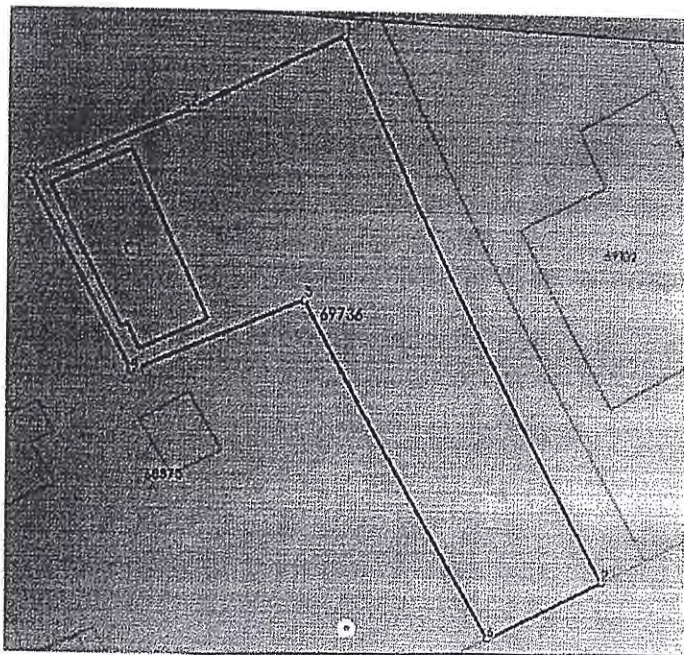
Teren suprafata 1562m2
Deschidere strada principala Botosani Suceava 23m
Hudum Fan Courier
Preț negociabil

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

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



Oferta 2



PRIVAT ⓘ



Royaume D'Art

19.01.2023

☎ 075 159 4647

Trimite

LOCALIZARE

📍 Botoșani,
Botoșani

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător

de către un vânzător de către un vânzător

...



Oferta 2

Vând teren Botoșani 450 mp

65 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoane fizică

Suprafața ut: a: 450 m²

DESCRIERE

Vând teren de 450 mp în Botoșani, zona I-ceul Economic

Acte la zi

Mai multe detalii la telefon

0744.230.443

19.01.2023

...

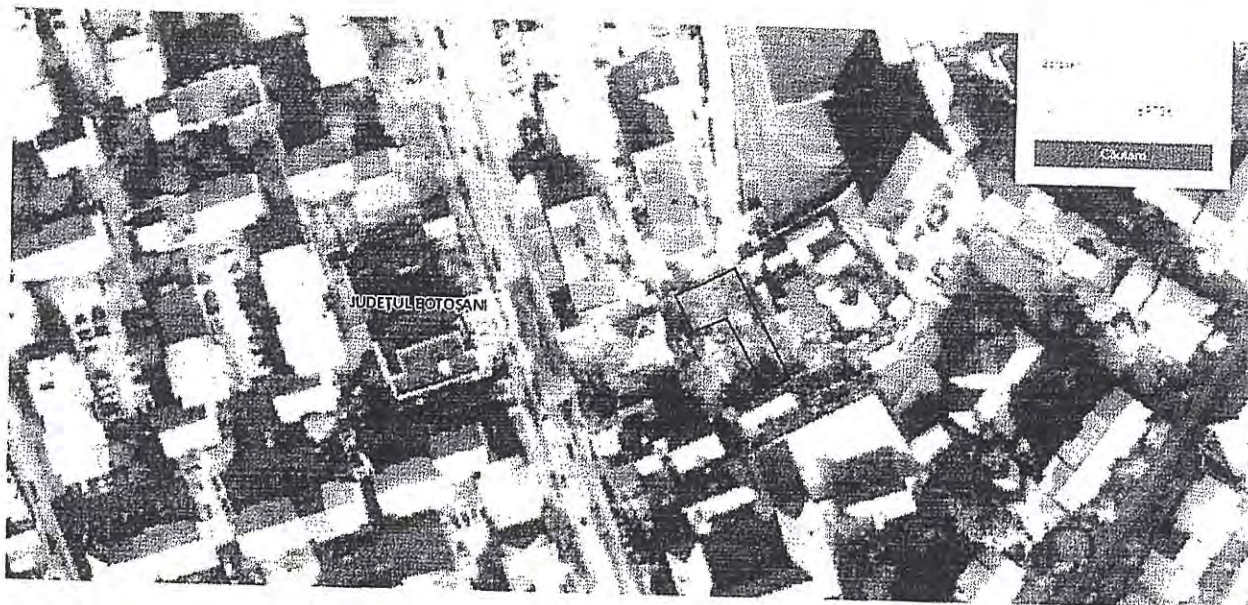
...

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

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



localizare oferta 2:



Oferta 3



PRIVAT ⓘ



Constantin

Comuna 2522

Comuna 2522

☎ 074 924 8815

Trimite

Ma multe anunturi a e acestu vânz

LOCALIZARE

📍 Botosani,
B 300 san

DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunt a fost publicat de către un vânzător
național și este disponibil pentru a fi consultat

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



Postat 03 ianuarie 2023

Vând teren intravilan

10 € Preț negociabil

PROMOVEAZA REACTUALIZEAZA

Persoană fizică Extravilan Intravilan Intravilan Suprafața ut a 5 000 m²

DESCRIERE

Teren intravilan, 5000mp, situat la ieșirea din Cătemăraști-Dea spre Ipotești, deschidere la strada 36m
Preț negociabil
Contact 07*****15

0744230443

0744230443

[Promoveaza](#)

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

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



8.5.3. Istoric chirii teren Botoșani

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

minim	0,04 €/m ²
maxim	1,50 €/m ²

Oferte valabile la nivelul lunii mai 2022

Analiza de piață pe SEGMENTUL TERENURILOR - oferte de închiriere										
Nr. crt.	Localitate	Zona	Amplasarea	Utilitate	Suprafață	Pret oferta OFERTE		Măsură de suprafață	Pret oferta amplas	
						(unitar)	(total/luna)		(unitar)	(total/luna)
1	Botoșani	Bdul M Eminescu 91	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	600,00 m ²	1,00 €/m ²	600 €	10 ⁰⁰	0,90 €/m ²	540 €
2	Botoșani	str Tulbureni	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	1.270,00 m ²	0,71 €/m ²	899 €	10 ⁰⁰	0,64 €/m ²	809 €
3	Botoșani	str Iacob Iacobovici	amplasat mai bine	da/ da/ da/ da	1.500,00 m ²	1,00 €/m ²	1.500 €	10 ⁰⁰	0,90 €/m ²	1.350 €
4	zona Baisa	la E85	amplasat mai bine	nu/ nu/ nu/ nu	5.600,00 m ²	0,04 €/m ²	200 €	10 ⁰⁰	0,03 €/m ²	180 €

Analiza de piață pe segmentul					
Pret ajustat pi negociere		Măsură de suprafață			
		(unitar)	Minim	Maxim	Mijloc
	(total/luna)	0,03 €/m ²	0,90 €/m ²	0,6 €/m ²	0,8 €/m ²
		180 €	1.350 €	720 €	675 €
	Suprafață	600,00 m ²	5.600,00 m ²	2.242,50 m ²	1.385,00 m ²

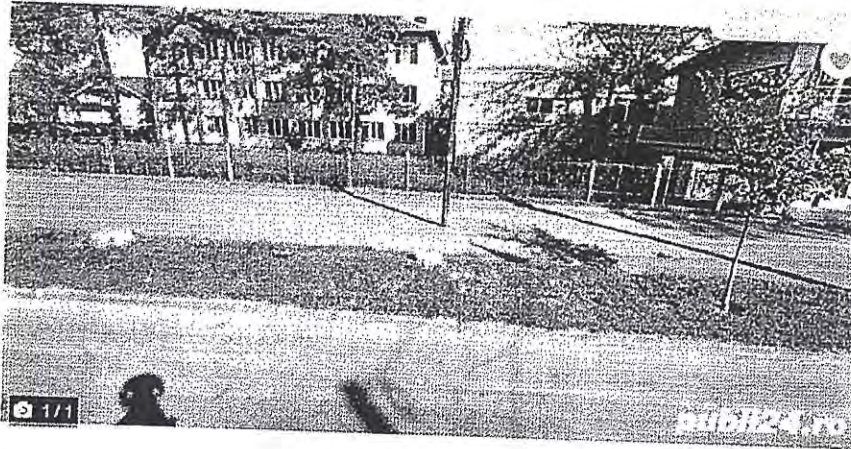
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
 Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
 Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
 C.I.F. 35403430
 Telefon: 0744.230.443
 e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
 NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Oferta 1

Inchiriez teren bulevard m.eminescu botosani

1 EUR



0744230443

Bugetul nu este esențial pentru oferta dumneavoastră. Nu este valabil.

Amplasament?

Concluziile vizitatorilor

3/5/2023

7/2023

▲ Rețineri



Florin

Specificatii

Suprafata terenului

600 0 m²

Front stradal

30

Descriere

Inchiriez teren 600m2 in Bulevard M. Eminescu, nr 91 BOTOSANI deschidere la strada 50m. Pozitia ideea a 1 euro/mp Pentru diverse activitati in totalitate sau partial- se inchiraza si 100mp. Telefon 745125515

Vezi detalii pe www.publi24.ro

0744230443

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

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

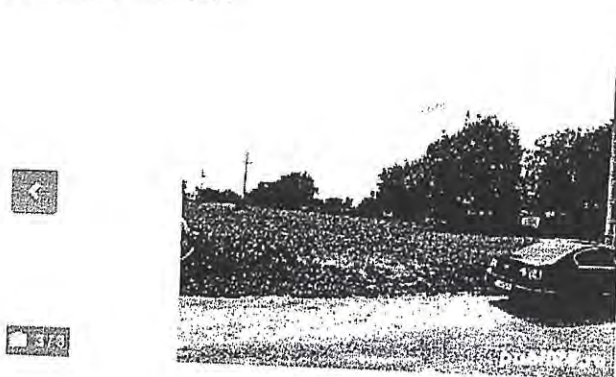


Oferta 2

Teren de inchiriat

899 EUR negociabil

2.700 m² - 5.000 m² - 10.000 m²



0744-444-443

Prima foto este o vedere din
 dintr-un unghi dintr-un unghi

7

Contactează vânzător



Specificatii

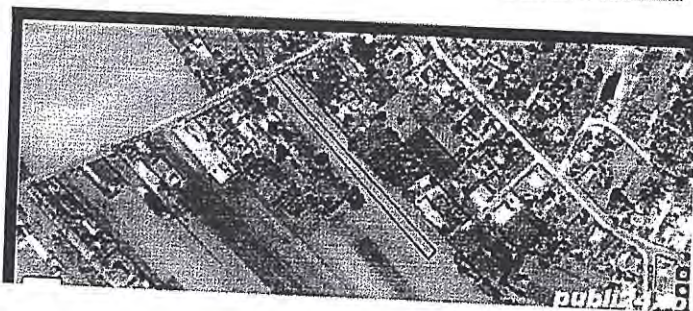
Suprafata terenului	1270 0 m ²	Front stradal	7
Destinatie	Bircuri Comercial De vacanta	Amenajare strazi	Asfaltate, iluminat stradal, mijloc de transport in comun, pietruite
Utilitati generale	Apa, Canalizare, CATV, Curent, Gaz, Telefon	Alte caracteristici	Acces auto La sosea, C oportunitati de investitie, Parcelabn

Descriere

Teren de inchiriat Str. Tulbureni suprafata 1270 mp intravilan la strada principala intabulat toate utilitatile la limita terenului inclusiv canalizare 7 m deschidere la strada pret negociabil

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

0744-444-443



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



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

Oferta 3

Inchiriez 1500mp teren

1 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

DESCRIERE

Inchiriez 1500 mp teren arabil, pe str. Iacob Iacobovici. Terenul este arat și se inchiriază pentru activități agricole.



VANZATOR

Stefanici

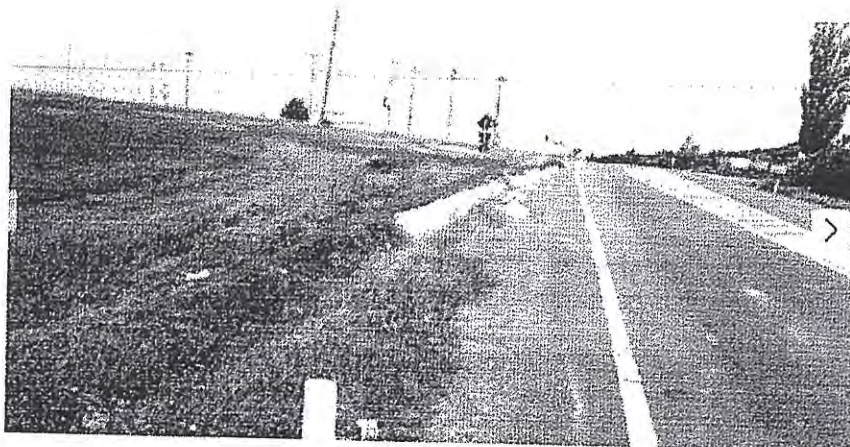
074 708 8508

LOCALIZARE

Botosani, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/inchiriez-1500mp-teren-IDg61so.html>

Oferta 4



VANZATOR

Dan

0752 063 155

LOCALIZARE

Botosani, Botosani

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



Postat 03 mai 2022

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

12 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extravilan intravilan intravilan

Suprafața totală 5600 mp

DESCRIERE

PROPRIETAR VAND sau inchiriez 5600 mp teren (la masurator 82000 mp) zona Baisa cu descriere de aproximativ 70 m la șoseaua Botoșani-Suceava iar la latura a terenului de 80 m la un alt drum de exploatare, cu intrare autorizata din șoseaua principala , pretabil pentru diverse activități(Spalatorie auto, parcare Tir-uri, microbuze, dezmembrari auto, fermă zootehnică sere etc sau grup pentru casa

PREȚUL pt inchiriere =200€ toată suprafața

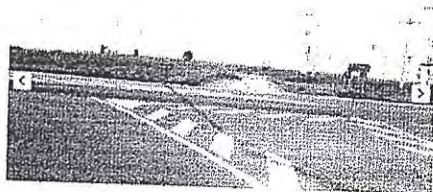
PREȚUL pt vanzare =12 euro mp

PREȚUL pt loturi de 500 -1000 mp =15 euro mp

0744.230.443

03.05.2022

Recomenză



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

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



Oferte valabile la nivelul lunii noiembrie 2022

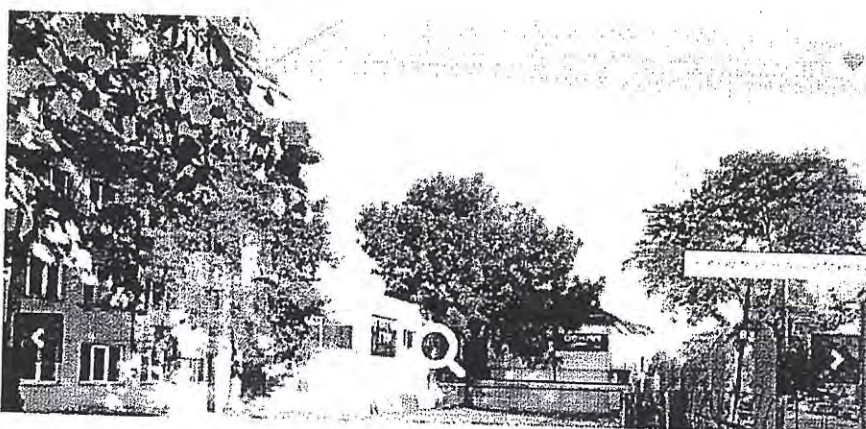
ANALIZA DE PLĂȚE PE SEGMENTUL TERENURILOR - oferte de închiriere													
Nr. crt.	Localitate	Zona	Atracivitatea localizării	Utilități				Oferta CHIRIE		Monto de negociere	Preț oferta ajustat TEREN		
				canal	apa caldă	gaze	Suprafață	(unitar)	(total)				
1	Botoșani	Bdul Mihai Eminescu 91	amplasat similar	la limita/	la limita/	la limita/	la limita/	600,00 m ²	1,0 €/m ²	600 €	10%	0,9 €/m ²	540 €
2	Hudum	vis-à-vis de Fan Curier	amplasat similar	la limita/	la limita/	la limita/	nu	500,00 m ²	0,9 €/m ²	450 €	10%	0,8 €/m ²	405 €
3	Botoșani	str. Peco, lângă calea ferată	amplasat mai slab	la limita/	la limita/	la limita/	la limita/	5.439,00 m ²	0,1 €/m ²	600 €	10%	0,1 €/m ²	540 €

ANALIZA DE PLĂȚE - TERENURI				
	Unitar	Maxim	Mediu	Minim
Preț ajustat	(unitar) 0,1 €/m ²	0,9 €/m ²	0,6 €/m ²	0,8 €/m ²
pt	(total) 405 €	540 €	495 €	540 €
Suprafață	500,00 m ²	5.439,00 m ²	2.179,67 m ²	600,00 m ²

Oferta 1

Inchiriez teren bulevard m.eminescu botoșani

1 EUR negociabil



Specificatii

Suprafata terenului 600 0 m² Front stradal 30

Descriere

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

Vezi detalii pe www.romania.ro



<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/inchiriez-teren-bulevard-m-eminescu-botosani/5716dg365i80714i2eie25f33f9f5f96.html>

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



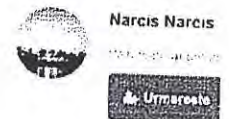
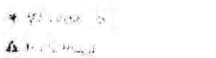
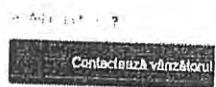
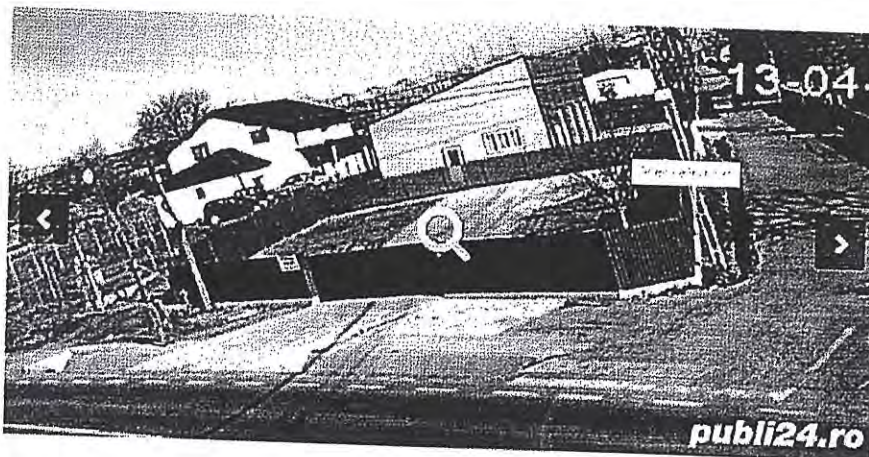
Oferta 2

Teren de închiriat

450 EUR

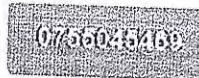


Dacă nu vă interesează oferta
publicată aici, vă rugăm să



Descriere

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

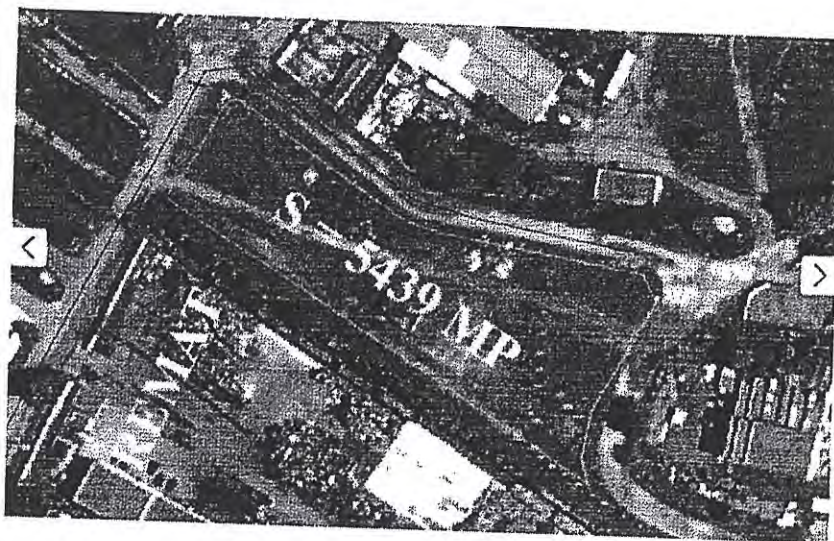


<https://www.romimo.ro/anunturi/immobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-inchiriat/262d9629329e7hfefee075g3i2017397.html>

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



Oferta 3



PRIVAT ⓘ



Sebastian

0744 355 6790

☎ 074 355 6790

Mă puteți anunta la e-mail

LOCALIZARE

📍 Botoșani,
Botoșani

Postat în 17 ianuarie 2022

Teren strada Peco langa Remat

600 € Preturi negociabile

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extravilan / Intravilan / Intravilan

Suprafata utila 5 439 mp

DESCRIERE

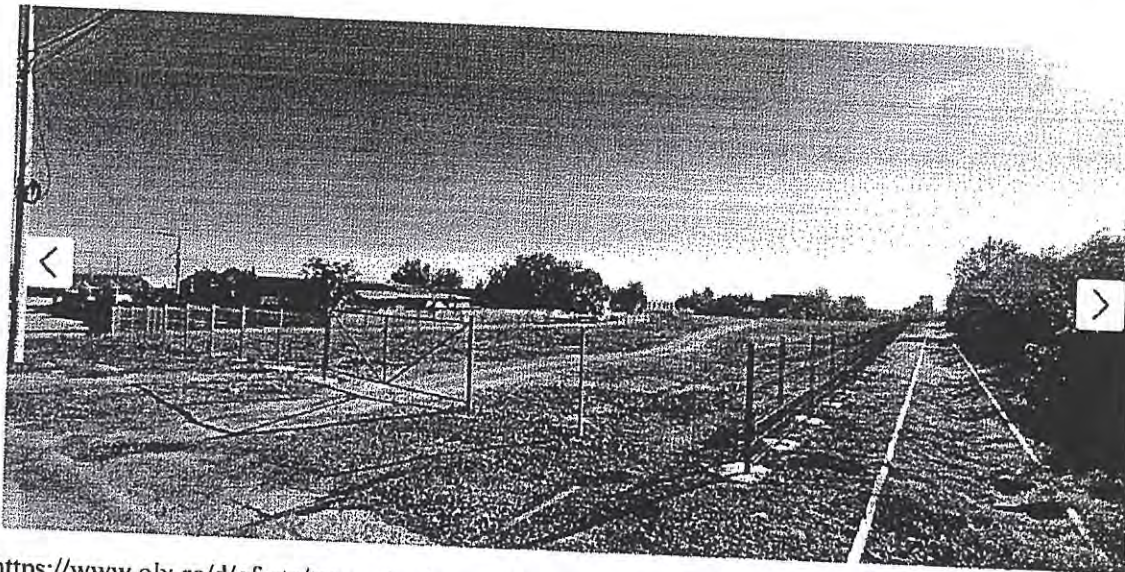
Persoana fizică, inchiriez 5439 mp, teren intravilan pe strada Peco, langa Remat. Pretul este de 600 de euro pe luna negociabil. Terenul este imprejmuit, are două intrări de 6 m fiecare. Utilitățile sunt la limita proprietății (apă, canal, gaz, electricitate).

0744 355 6790

0744 355 6790

0744 355 6790

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



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

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



Oferte valabile la nivelul perioadei august 2022 – septembrie 2022

Nr. act.	Oferta	Zona	Amplasarea localizării	Suprafață	Oferta CHIRIE €/mp/ luna		Mărgă de negociere	Pret oferta ajustat TEREN	
					(unitar)	(total)		(unitar)	(total)
1	Oferta teren 1	str. I. C. Brătianu nr 97	amplasat similar	6.318,00 m ²	1,0 €/m ²	6.318 €	10 ^o o	0,9 €/m ²	5.686 €
2	Oferta teren 2	Tulbureni, median	amplasat mai slab	1.270,00 m ²	0,6 €/m ²	700 €	10 ^o o	0,5 €/m ²	630 €
3	Oferta teren 3	Calea Natională, lângă PAL.COM, deschidere la C. Nat	amplasat mai bine	9.011,00 m ²	1,5 €/m ²	13.517 €	10 ^o o	1,4 €/m ²	12.165 €
4	Oferta teren 4	B-dul M. Eminescu 91	amplasat similar	600,00 m ²	1,0 €/m ²	600 €	10 ^o o	0,9 €/m ²	540 €
5	Oferta teren 5	vis-à-vis de Pan Curcer, la 1:58	amplasat mai slab	500,00 m ²	0,9 €/m ²	450 €	10 ^o o	0,8 €/m ²	405 €

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

Oferta 1



PRIVAT

Administruator

075 070 4893

Trimite

LOCALIZARE

Botoșani

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



Teren de închiriat - Botoșani

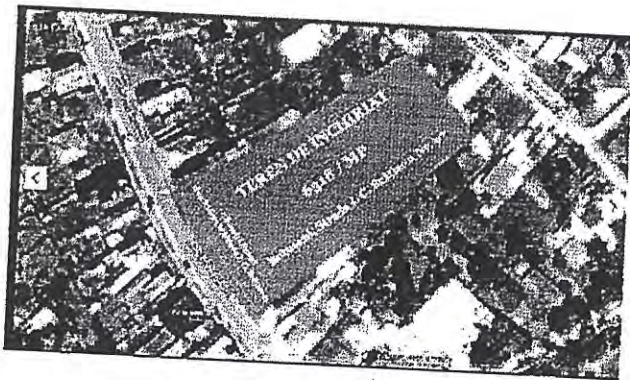
1 € preț pe timp de săptămână

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Finanțată de: Finanțată de: Fondul de Investiții Finanțată de: Fondul de Investiții

DESCRIERE

Teren de închiriat de termen lung sau foarte lung în Botoșani, Str. I. Brătianu, Nr. 97.
Suprafața de închiriat: 6318 mp.
Locul se află pe strada nr. 97, I. Brătianu în zona de m. p. nr. 97.



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

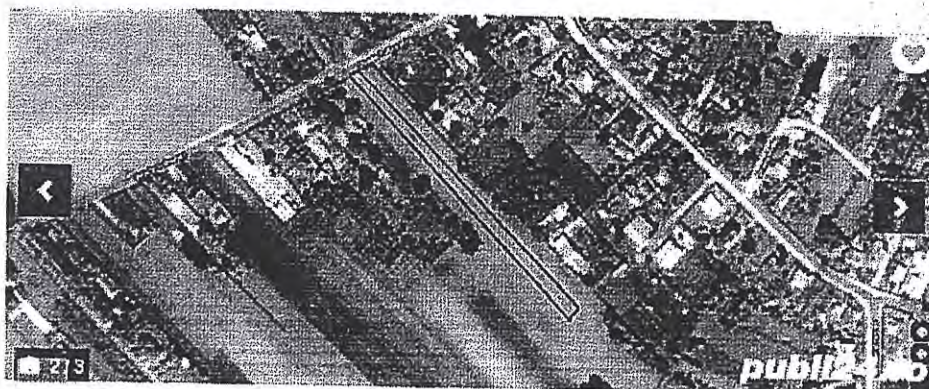
Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Oferta 2

Teren de inchiriat

700 EUR negociabil



Un teren de inchiriat în zona
 turistică din Malajuca Nouă



Un teren de inchiriat în zona
 turistică din Malajuca Nouă



Specificatii

Suprafata terenului	1270 0 m ²	Front strada	7
Destinatie	Front Comercial De vanzare	Amenajare strazi	Asfaltata lumina strada Mijloc de transport comun pietute
Utilitati generale	Apa Canalizare CAIV Co ent Gaz, Telefon	Alte caracteristici	Acces auto La sosea Opri un taxi de investie Parcelate
-		-	

Descriere

Teren de inchiriat Str. Turburani suprafata 1270 mp intravilan la strada principală mlaieși lalele ut. itatie la imra terenului în uso canalizare 7 m
 deschidere la strada pret negociabil

Vezi detalii pe www.publi24.ro



[https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-
 inchiriat/17f73gg56d00759degf13i6h7id9h5f3.html](https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-

 inchiriat/17f73gg56d00759degf13i6h7id9h5f3.html)

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



Oferta 3

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

0744.230.443



0744.230.443

ROMANIA
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL
2

0744.230.443

0744.230.443

0744.230.443

0744.230.443

0744.230.443

Florina Marcela



Descriere

Teren de 600 m² în zona centrală, situat în apropierea drumului național nr. 100, în zona centrală a orașului Botoșani. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare. Terenul este în posesia unei persoane fizice și este disponibil pentru vânzare.

Terenul se poate și închiria la 1.500 €/an.

0744.230.443

0744.230.443

0744.230.443

<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-suprafata-mare-zona-centrala-intens-circulata/0gf96f0224i47igeeffgede40g7h9h09.html>

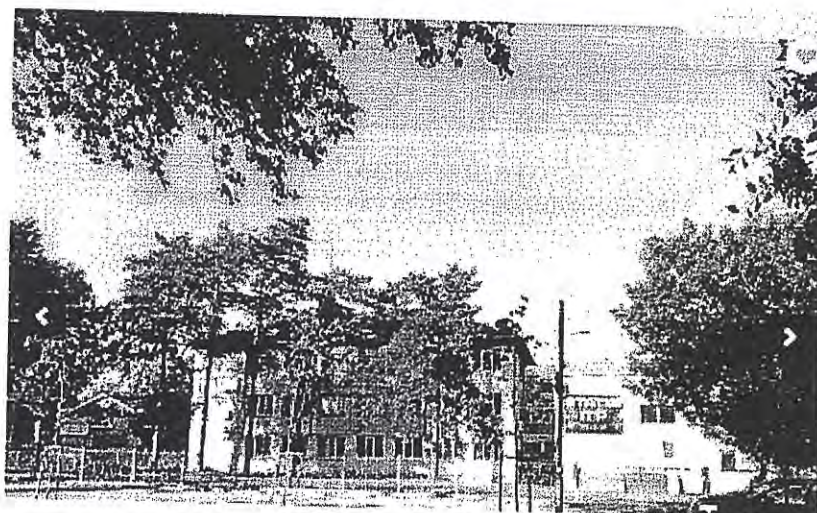
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Oferta 4

Inchiriez teren bulevard m. Eminescu botoșani

1 EUR negociabil



Specificații

Suprafata terenului

6.312 m²

Front stradal

30

Descriere

Inchiriez teren 6312m² in Bulevard M. Eminescu nr 91 BOTOSANI, deschidere la strada 30m. Poti face de aici 1 Euro mo. Pentru diverse servicii in
Intalnire sau pana sa inchiriezaza si timpul. Telefon: 0744230443.

Vezi oferta pe www.publi24.ro



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

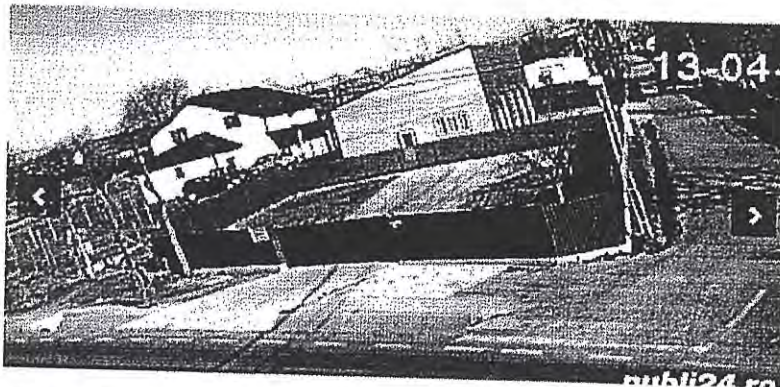
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Oferta 5

Teren de închiriat

450 EUR



Preț: 450 EUR/An
Suprafață: 2000 m²

Statut: teren liber



Statut: teren liber

Statut: teren liber

Statut: teren liber



Narcis Narcis

Statut: teren liber

Statut: teren liber



Descriere

Oferta prezintă teren în aval de oraș, în județul Botoșani, cu acces direct din județul Botoșani și o bună vedere, este ideal pentru Sedii Auto sau Sedii de închiriat de teren. Cât mai repede. Mai multe detalii la telefon.



<https://www.romimo.ro/anunturi/imobiliare/de-inchiriat/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-de-inchiriat/262d9629329e7hffcee075g3i2017397.html>

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



Oferte valabile la nivelul lunii noiembrie 2021

Analiza de piață pe SEGMENTUL TERENURILOR - oferta de imobiliare									
Nr. crt.	Localitate	Zona	Atracibilitatea Localizării	Utilitatea	Suprafața	Oferta CHIRIE (unitate)	Oferta CHIRIE (total)	Margine negociere	Pret oferte negociere (total)
1	Botoșani	B-dul Mihai Eminescu 91	amplasat similar	la limita/ la limita/ la limita/ la limita	900,00 m ²	1,0 €/m ²	900 €	10%	0,9 €/m ² 8
2	Botoșani	Calca Națională	amplasat mai bine	la limita/ la limita/ la limita/ la limita	9.011,00 m ²	1,5 €/m ²	13.517 €	10%	1,4 €/m ² 12.1
3	Botoșani	B-dul M Eminescu, vs-a-vis de Magie) and	amplasat similar	da/ da/ da/ la limita	580,00 m ²	0,8 €/m ²	450 €	10%	0,7 €/m ² 4

Analiza de piață - TERENURI				
	Minim	Maxim	MCS/€	Minim
Pret ajustat (unitar)	0,7 €/m ²	1,4 €/m ²	1,0 €/m ²	0,9 €/r
pt negociere (total)	405 €	12.165 €	4.401 €	810 €
Suprafata	580,00 m ²	9.011,00 m ²	3.497,00 m ²	900,00 m ²

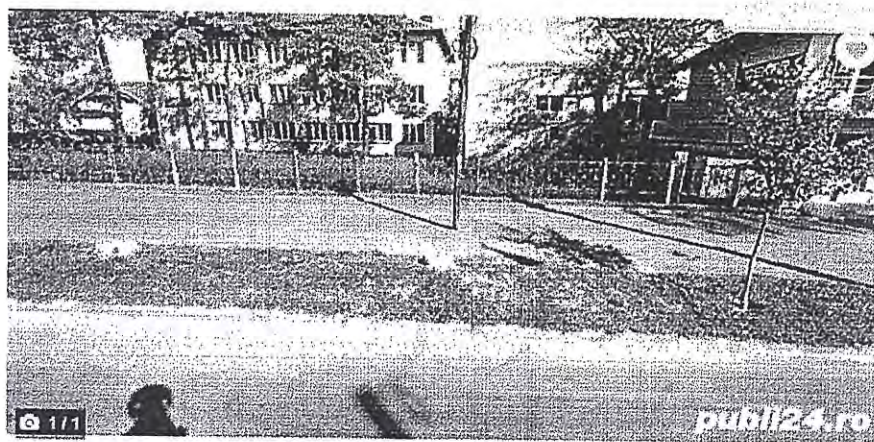
Oferta 1

Inchiriez teren botoșani

9.011,00 m² în B-dul Mihai Eminescu nr. 91, Botoșani, județul Botoșani

1 EUR / m²

0744230443



Euna ma mte eseaza niana
 Cumbeacatral Ma este jalce

0744230443

Contactați vânzătorii

Florin



Specificatii

Suprafata terenului

600,0 m²

Front stradal

30

Descriere Imobiliare

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

Vezi detalii pe www.publi24.ro

0744230443

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

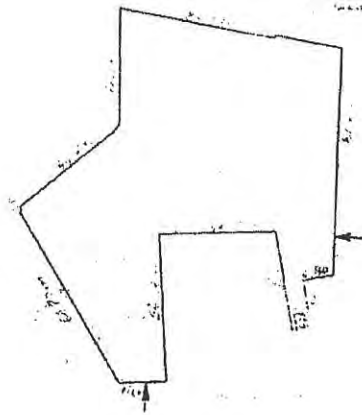
Maftei Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediul: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftei@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Oferta 2

Teren suprafața mare zona centrală. Intens circulată

1 220 000 EUR negociabil



Text describing the property or location, partially obscured by a watermark.

Text describing the property or location, partially obscured by a watermark.



Text describing the property or location, partially obscured by a watermark.

Text describing the property or location, partially obscured by a watermark.

Text describing the property or location, partially obscured by a watermark.

Floraru Marcela

Text describing the property or location, partially obscured by a watermark.



Distribuie anunțul pe



Text describing the property or location, partially obscured by a watermark.

Descriere Imobiliare

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

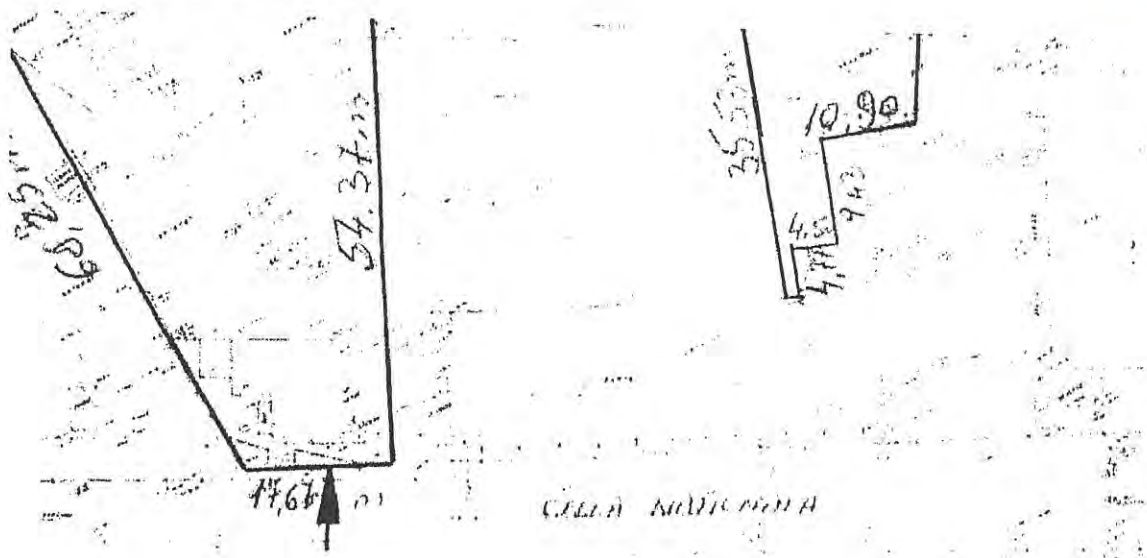
Terenul se poate si inchiria la 15Eur/mp

ID-360

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



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



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

Oferta 3



Vanzator



vlorei

[Mai multe anunțuri ale ac](#)

074 412 8891

Trimite

Localizare

Botoșani,
Botoșani

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



Profil 24 februarie 2023

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



450 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizică

Extrază an Intrază an Intrază an

Suprafata utila 580 m²

Descriere

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

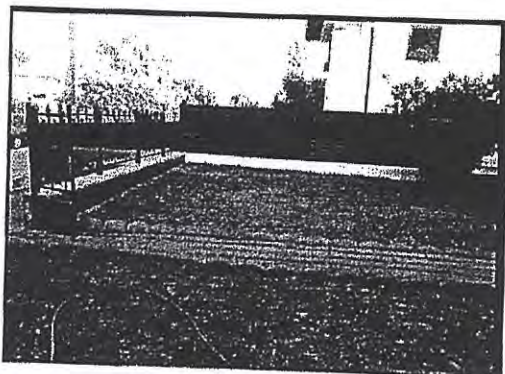
Se preteaza parc auto , reprezentanta, depozit materiale etc . Terenul este la strada principala si este ingradit.

Ma multe detalii la te

0 20264694

View 24 / 495

[Raporteaza](#)



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

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



Oferte valabile la nivelul perioadei august – septembrie 2021

Nr. crt.	Localitate	Zona	Atraktivitatea localizării	Suprafață	Oferta CĂȘTIRE		Marea de negociere	Pretul la vânzare TEREN	
					(unitar)	(total)		(unitar)	(total)
1	Botoșani	B-dul Mihai Eminescu 91	amplasat similar	900,00 m ²	1,0 €/m ²	900 €	10 ^o o	0,9 €/m ²	810
2	Botoșani	median, după Bazar	amplasat mai slab	1.000,00 m ²	0,7 €/m ²	700 €	10 ^o o	0,6 €/m ²	630
3	Botoșani	Calea Națională, lângă PALCOM, deschidere la C. Nat	amplasat mai bine	9.011,00 m ²	1,5 €/m ²	13.517 €	10 ^o o	1,4 €/m ²	12.165
4	Botoșani	B-dul M Eminescu, vis-a-vis de Magieland	amplasat similar	580,00 m ²	0,8 €/m ²	450 €	10 ^o o	0,7 €/m ²	405

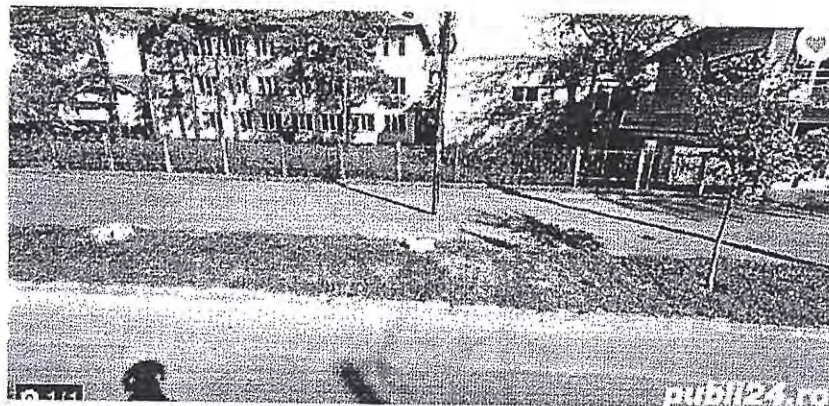
		Analiza de piară TEREN			
		Minim	Maxim	Medie	Mediana
Pret ajustat pt negociere	(unitar) (total)	0,6 €/m ² 405 €	1,4 €/m ² 12.165 €	0,9 €/m ² 3.502 €	0,8 €/m ² 720 €
Suprafață		580,00 m ²	9.011,00 m ²	2.872,75 m ²	950,00 m ²

Oferta 1

Inchiriez teren botosani

1 EUR : m2

0744230443



110m2

Florin

Specificatii

Suprafata terenului

600,0 m²

Front stradal

30

Descriere Imobiliare

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

Vezi detalii pe www.publi24.ro

0744230443

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

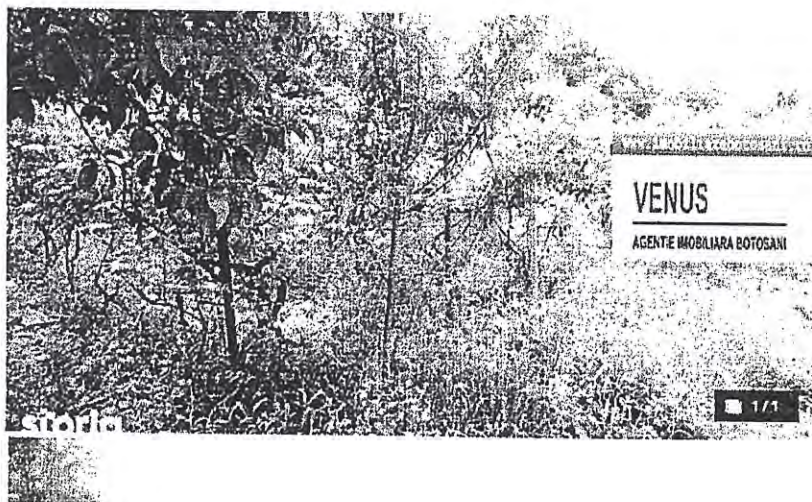
Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializarea EI, EBM, EPI
Sediu: mun. Botoșani, str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, jud. Botoșani
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com
NR. RAPORT: 1.045/31.01.2023



Oferta 2

Teren in oras zona circulata

700 €
100m²



George
0748 115 912

Online Services S.R.L. | Știrile este mult
mai bună decât mass-media și mass-media

Descriere anunt

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

ID:514

Siguranta

- gard

Localizare

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

Particularitati

- acces - drum asfaltat
- apa curenta

Comoditati

- conducta de gaze naturale

Infrastructura

- electricitate
- canalizare
- apa curenta

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



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

Oferta 3

Teren suprafata mare zona centrala, intens circulata

1 220 000 EUR negociabil

W. Botoșani, Botoșani, Botoșani

0744.230.443

Adresa

Adresa nr. 2

Teren

1200

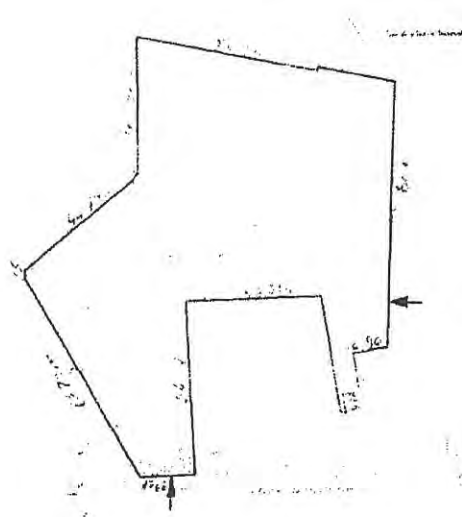
42000000

12000000

Fiorariu Marcel

0744.230.443

Urmareste



Descriere Imobiliare

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

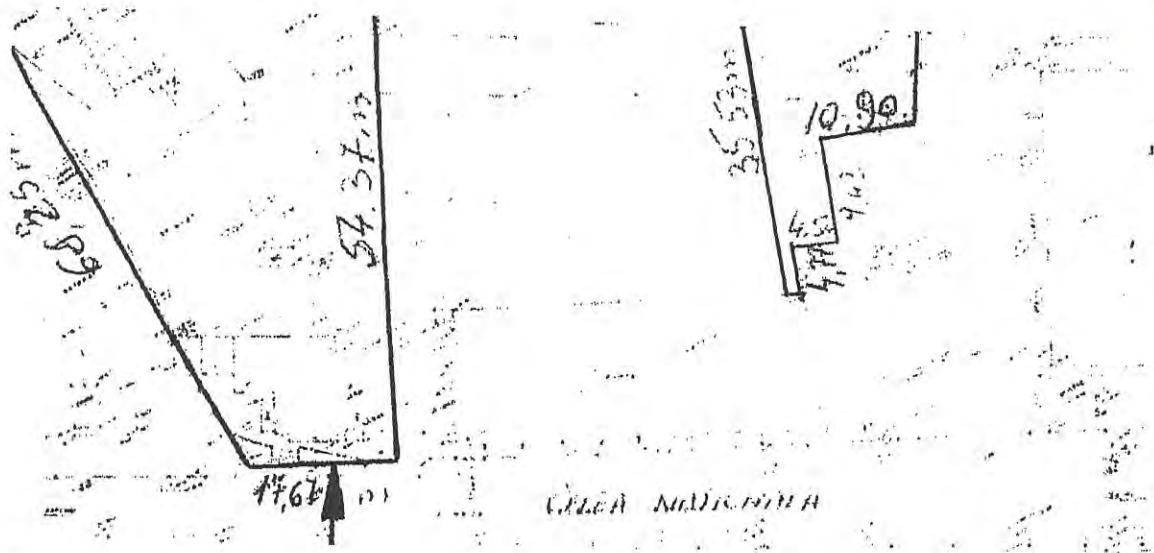
Terenul se poate si inchiria la 15Eur/mp

ID-360

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

0744.230.443

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



<https://www.publi24.ro/anunturi/immobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/teren-suprafata-mare-zona-centrala-intens-circulata/0gf96f0224j47igeefgfede40g7h9h09.html>

Oferta 4



Vanzator

vlorel

Ma multe anunturi ale ac

074 412 8891

Trimite

Localizare

Botosani,
Botoșani

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



Foto: oferte.ro/wallpaper

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



450 €

PROMOVEAZA REACTUALIZEAZA

Persona fizica Extravilan / Intravilan / Intravilan Suprafata pt a 580 m²

Descriere

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

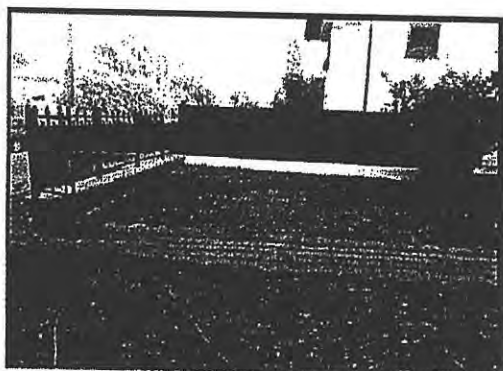
Se preteaza parc auto , reprezentanta, depozit materiale etc Terenul este la strada principala s. este ingradit

Mai multe detalii la te:

1.045/31.01.2023

1.045/31.01.2023

Raportaza



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

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



8.6. Documente puse la dispoziția evaluatorului

PLANE DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILITĂȚII
 SCARA 1:200

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
69698	100 mp	Județul Municipiul Botoșani, Aleea Eliberării, Nr. 11
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	Municipiul Botoșani	

A. Date referitoare la teren			
Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni	
CC	100	Imobilul nu este ingradit	
TOTAL	100		
B. Date referitoare la construcții			
Categorie de construcție	Suprafata construita (mp)	Mențiuni	
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 100 mp
 Suprafata din acte = 100 mp

Executant: ING. RUSU BOGDAN Seria RO-BE-Nr. 10825/2007 Confirma executarea masuratoriilor si planurilor cadastrale RUSU BOGDAN (semnatura) Seria: RO-BE-Nr. 10825/2007 Data: 02.2022	Inspector: Oana-Gabriela Pintilie (semnatura) Data: 2022.07.12 13:54:26+03:00
---	---

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



ROMANIA

MINISTERUL AFACERILOR INTERNE
INSTITUȚIA PREFECTULUI - JUDEȚUL BOTOȘANI

MĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOȘANI
Ziua: 06.04.2022

Nr. 4793 / 04.04.2022
Nr. exemplare: 2

Către
Primăria municipiului Botoșani

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

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

PREFECT,
SORIN CORNILĂ

SECRETAR
06.04.2022

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



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

 ANCPPI AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ	Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI	Nr. cerere: 66916
	Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani	Ziua: 31
	Adresa: Botosani, P-ta Revoluției, nr.9, cod Postal: 710236, tel: 0231/582111	Luna: 08
		Anul: 2022

REFERAT DE ADMITERE
(Alipire Imobile)

Domnului/Doamnei FEGHIU MIHAELA
Domiciliul: România, Jud. BOTOSANI

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 66916 din data 19-08-2022; vă informăm:

Imobilele:

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

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

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

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

Inspector
MARIA ANDREEA NITA

Maria-Andreea Nita

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

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



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

ANCPI
 AGENȚIA NAȚIONALĂ
 DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Nr. cerere	66916
Ziua	19
Luna	08
Anul	2022

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

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

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

Suprafata este determinată în planul de proiecție Stereo-70.

DETALII LINIARE IMOBIL

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

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



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



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

Pagina 2 din 3

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



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

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Insu. Vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	124			
TOTAL			124			

Date referitoare la construcții

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

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.506
2	3	4.526
3	4	2.402
4	5	1.752
5	6	6.338
6	7	3.14
7	8	0.57
8	9	2.157
9	10	0.921
10	11	5.306
11	12	3.042
12	1	10.506

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

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

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

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

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

Consilier/Inspector de specialitate.
 MARIA ANDREEA NITA

Pagina 3 din 3

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

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



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

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

Tabel de miscare parcelara pentru alipire imobil

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

Executant: **ING. RUSU BOGDAN**
 Seria RO-B-F, Nr. 1652, Categoria A

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

RUSU BOGDAN
 Semnal digital de RUSU BOGDAN
 Scopul: 05191001/2008.19
 11532540300

Data: 07.2022

Inspector

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

Maria-Andreea Nita
 Digitally signed by Maria-Andreea Nita
 Date: 2022.08.19 13:03:47 +03'00'

Stampila BCPI

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



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 SCARA 1:200

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

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

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

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

Executant: ING. RUSU BOGDAN Seria RO-B-I, Nr. 1652, Categoria A. Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentului de catre RUSU BOGDAN. Semnatura si stampila Data: 07.2022 	Inscrisor Digitally signed Confirm introducerea acestor date in baza de date integrata si atribuirea numerelor cadastrale. Maria-Andreea Nita Stampila BCPI Data: 2022.08.19 11:53:15 +03'00'
---	---

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



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

ANCP
 ALTEZ NOSTRUM
 ALIUM NOSTRUM

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
 PENTRU INFORMARE**
 Carte Funciară Nr. 69701 Botoșani

Nr. cerere: 55925
 Ziua: 11
 Luna: 07
 Anul: 2022
 Cod verificat: 10011724740

Semnat: cu semnatura
 electronică: exlinsa, cf. l
 455/2001 și eIDAS

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN intravilan

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

Nr. Crt.	Nr. cadastral	Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69701		24	Terch nelmprijmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III: SARCINI

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

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

Ente pentru informare on line la adresa: www.ancp.ro

Pagina 1 din 3

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



Carte Funciara Nr. 69701 Comuna/Oras/Municipiu: Bo

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Observatii / Referinte
69701	24	

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr. Ct.	Categorie folosinta	Intra Vila	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructi	DA	24				

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	8.599
2	3	3.14
3	4	0.57
4	5	2.157
5	6	0.921
6	7	5.306

Document care contin date cu caracter personal protejate de prevederile Legii Nr. 577/2001. Pagina 2 din 3

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



Carte Funciara Nr. 69201/Comuna/Oraș/Municipiul: Botoșani

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
7	1	3,042

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

Certific ca prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originala, pastrata de acest birou.
Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbatoarea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare in conditiile legii.
Sa achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211.

Data solutionarii: 14-07-2022	Asistent Registrator MIRELA BUTNARIU	Referent:
Data eliberarii: <i>[Signature]</i>	<i>(parafa și semnătura)</i>	<i>(parafa și semnătura)</i>

Document care contine date cu caracter personal, potrivit de prevederile Legii nr. 677/2001
Pagina 3 din 3

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



Incheiere Nr. 55919/11-07-2022

10017223729

ANCP
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani
Dosarul nr. 55919/11-07-2022

INCHEIERE Nr. 55919

Registrator: MIHAI TOMIUC
Asistent: Anisoara Morosanu

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

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

DISPUNE

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

Prezenta se va comunica partilor:
FEGHIU MIHAELA
RUSU BOGDAN

f) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si
Publicitate Imobiliară Botoșani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

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

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

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

Pagina 1 din 1

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



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 SCARA 1:200

Numar cadastral	Supraf. masurata 24 mp	Adresa imobilului Intravilan Municipiul Botoșani, Alex. Eliberari, Nr. 11
Nr. Carte Funciara 69701	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Municipiul Botoșani	

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

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

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

Executanti: ING. RUSU BOGDAN Seria RO-B-I, Nr. 1652, Categoria A Confirma executarea proiectului la telexul nr. 02/2023 corectitudine documentar elaborare si corespondenta acestuia cu realitatea terenului CC-E, D Semnatura si stampila: RUSU BOGDAN Data: 02.2023	Inspector: Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Ser. Alina Marlanila Andreea Nita Stampila (RCP) Date: 2022.07.13 10:33:11 +03'00'
---	--

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



Incheiere Nr. 55925/11-07-2022

10017273740

ANGPI
AGENCIUL NAȚIONAL DE
REGISTRARILE PUBLICE
IMOBILIARE

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

Dosarul nr. 55925/11-07-2022

INCHEIERE Nr. 55925
Registrator: IOANA SAVU
Asistent: MIRELA BUTNARIU

Semnat: cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
465/2001 si eIDAS

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

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

pentru serviciul având codul 211

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

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

Prezenta se va comunica părților:
RUSU BOGDAN

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

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


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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 100/2016

Pagina 1 din 1

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





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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 69698 Botoșani

Nr. cerere: 55919
 Zilă: 11
 Lună: 07
 Anul: 2022
 Cod verificare: 10011723999


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

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt.	Nr. cadastral, Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	69698	100	Teren nelmprejmuit, Imobilul nu este îngrădit

B. Partea II. Proprietari și acte

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

C. Partea III. SARCINI:

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

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii nr. 677/2001.
 Pentru mai multe informații online la adresa epay.ancppi.ro

Pagina 1 din 3

Formular versiunea 1.3

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



Carte Funciara Nr. 69699 Comuna/Draș/Municipiu: Bol.

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren		
Nr.cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
69698	100	Imobilul nu este ingradit

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Sterco 70

DETALIUL INIARE IMOBIL

Date referitoare la teren							
Nr. crt.	Categorie folosinta	Intr. viza	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	100				

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

Punct Inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	4.506
2	3	4.528
3	4	2.402
4	5	1.752
5	6	8.338
6	7	8.599

Document este proprietate personala protejata de prevederile Legii Nr. 617/2003

Extrase pentru estimare din SNA la adresa SDIV.ancr.ro

Pagina 2 din 3

Formular Verificare 3.1

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



Carte Funciară Nr. 69690/Comuna/Oraș/Municipiul Botoșani

Punct Început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	10.506

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

Certifică 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 notariul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunii, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.
 S-a achitat tariful de 120 RON, Ordin de plată cont QCEJ nr.9349020/11-07-2022 în sumă de 120 pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 711.

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

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

Pagina 3 din 3

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



CONTRACT DE VINZARE-CUMPARARE

Intre subscrisii

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

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

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

Amplasarea terenului și vecinii, sînt prevăzute in schița
de plan, care face parte integrantă din conținutul contractului.

Terenul nu este grevat de sarcini (certificat nr.16501/1990
Notariat Botoșani) se află in circuliul civil și nu a fost trecut
la stat pe baza vreunui act normativ sau dispoziție administrativă
garantînd pe cumpărător in caz de oviștinare.

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

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

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

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

VINZATORI

CUMPARATOR

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



ROMANIA
NOTARIATUL DE STAT JUDEȚEAN BOTOȘANI

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

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

De față fiind și Grigoriu Mihai, domiciliat în Botoșani, str. București nr. 15, ap. 6, identificat cu b.i. seria B H nr. 327551/1980 eliberat de Miliția Botoșani, care a consimțit la autentificarea semnînd toate exemplarele.

Se autentifică prezentul înscris.

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

NOTAR DE STAT

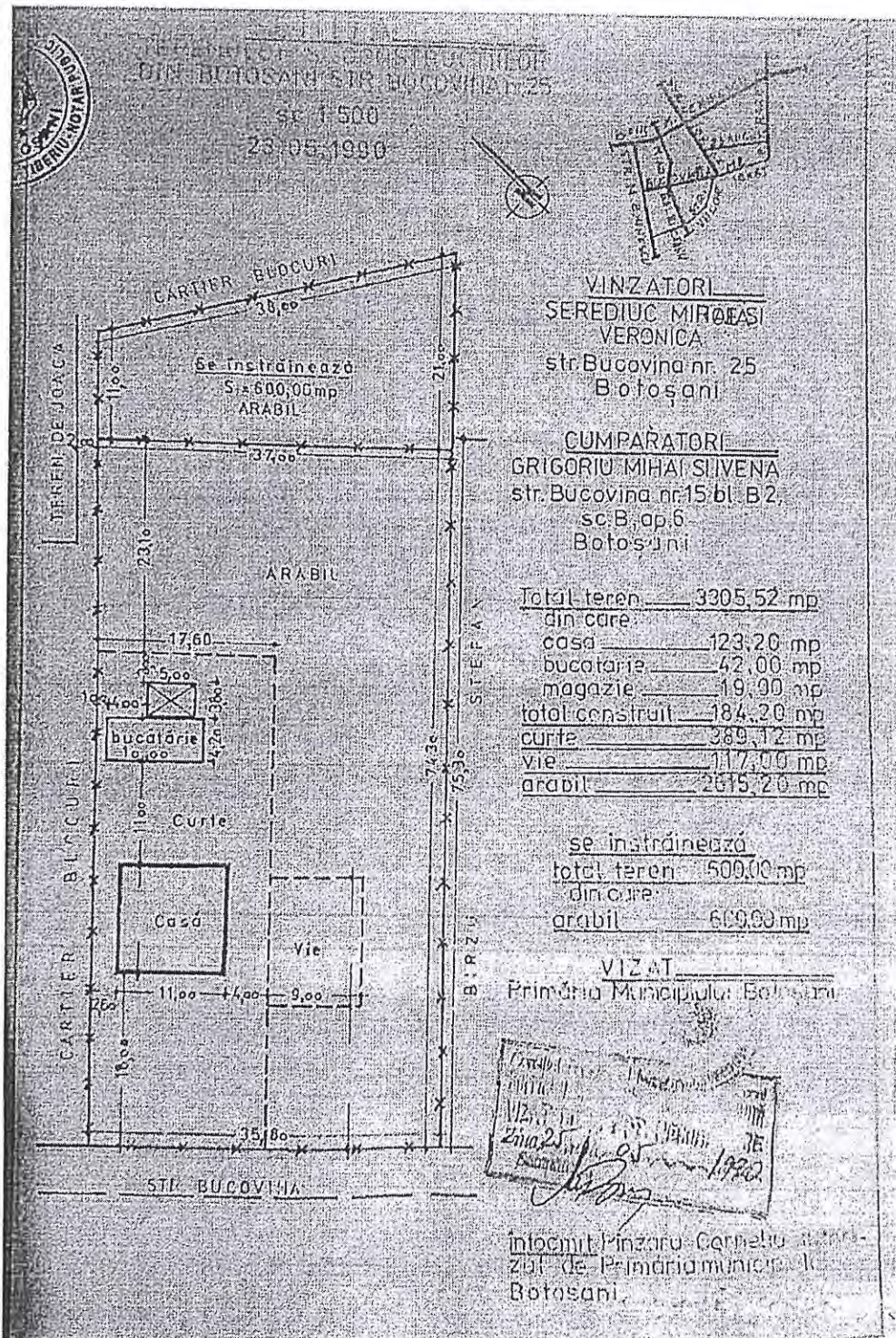


Secretar delegat

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

Secretar pr.

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



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



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

ÎNCHEIERE DE LEGALIZARE COPIE nr. 32/

Anul 2022 luna 02 ziua 22

Pușcasu Gabriel – Tiberiu – notar public, în temeiul art. 12 lit 1) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1996, republicată, cu modificările ulterioare, legalizează această copie conformă cu înscrisul prezentat nouă, aflat în arhiva CNPSV, care este contract vânzare, ce nu prezintă particularități și are 2 pagini, colationat de secretarul Cioabă Andreea - Georgiana.

S-a perceput onorariul de 59,50 lei, inclusiv TVA, cu bon fiscal numărul 38/20/2022.

Colationat
Secretar,
Cioabă Andreea - Georgiana

NOTAR PUBLIC,
PUȘCASU GABRIEL - TIBERIU

Copia legalizată este valabilă 6 luni de la data legalizării.

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



ROMANIA
 JUDEȚUL BOTOȘANI
 MUNICIPIUL BOTOȘANI
 CONSILIUL LOCAL

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

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

HOTĂRÂȘTE:

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

Nr. crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elementele de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6
236	..	Curți construcții	Bulevardul Mihai Eminescu nr. 10, sc. F - teren CC în suprafață de 5 An	1974	745,50	Decret expropriere nr. 93/1974
237	..	Curți construcții	Strada Pacen FN - teren CC în suprafață de 1867 mp	1977	272040,57	Decret expropriere nr. 396/1977
238	..	Curți construcții	Strada Porcilor Tineretului nr. 18, ap. 3 - teren CC în suprafață 3 mp (extindere - adiacent)	1981	1828,19	Decret expropriere nr. 420/1981
239	..	Curți construcții	Aleea Slt. Ion Frunzești nr. 5, sc. B, parter, ap. 2 - teren CC în suprafață 15 mp (extindere - adiacent)	1977	2236,50	Decret expropriere nr. 396/1977
240	..	Curți construcții	Al. Iacob Iacobovici FN - teren CC în suprafață de 1462 mp	1959	193217,92	Decret expropriere nr. 115/1959
241	..	Curți construcții	Strada Octav Onicescu nr. 51 - teren CC în suprafață de 36 mp	1982	5367,60	Decret expropriere nr. 421/1982
242	..	Curți construcții	Aleea Eliberării nr. 11 - teren CC în suprafață de 100 mp	1977	14910,00	Decret expropriere nr. 396/1977
243	..	Curți construcții	Aleea Eliberării nr. 11 - teren CC în suprafață de 24 mp	1977	35787,40	Decret expropriere nr. 396/1977
244	..	Curți construcții	Aleea Pleionului nr. 1 - teren CC în suprafață de 13 mp	1984	1938,30	Decret expropriere nr. 300/1984
245	..	Curți construcții	Strada I. C. Brătianu nr. 90 - teren CC în suprafață de 92 mp	1988	12937,96	Decret expropriere nr. 394/1988
246	..	Curți construcții	Bulevardul Mihai Eminescu nr. 43 - teren CC în suprafață de 17 mp (halele - garaj)	1977	2537,70	Decret expropriere nr. 396/1977
247	..	Construcție	Strada Mihail Kogălniceanu nr. 38, sc. A, parter, ap. 3 - suprafață mijă 42,90 mp (suprafața totală 42,90 mp)	1977	6250,96	Decret expropriere nr. 396/1977

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



248	Curți, construcții	Calea Națională nr. 75A – teren CC în suprafață de 58 mp	1984	8647,80	Decret expropriere nr. 123/1984
249	Curți, construcții	Str. Piața 1 Decembrie nr. 1.n. – teren CC în suprafață de 976 mp	1974	145521,6	Decret expropriere nr. 95/1974
250	Curți, construcții	Strada Aleea Pinului nr. 1.n. – teren CC în suprafață de 529 mp	1977	78873,9	Decret expropriere nr. 396/1977
251	Curți, construcții	Strada Dmgoș Voili nr.24 – teren CC în suprafață 31 mp	1976	4517,01	Decret expropriere nr. 85/1976
252	Curți, construcții	Aleea Villor -zona PT Eminescu 2 baterie garaje gara) poz.1 teren CC în suprafață 24 mp	1983	3578,4	Decret expropriere nr. 193/1983

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

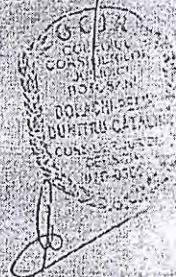
Art. 2. Se actualizează poz. nr. 104 din H.C.L. nr. 101/31.03.2021, în sensul că se diminuează suprafața de teren de la 178 mp (150 mp și 28 mp) la 129 mp (101 mp + 28 mp) conform măsurătorilor ce corespund cu realitatea din teren.

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 Consilier, Daniel Botezatu

CONTRASEMNEAZĂ,
 Secretar general, Ioan Apostu

Botoșani, 30 martie 2022
 Nr. 134



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



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

A Subsemnarea REGHIN MIRELA identificat prin actul de identitate nr. 10996 și codul numeric personal 21015110121014051201, în calitate de beneficiar al/reprezentant al beneficiarului *) autorizației de construire nr. 1179 din 23.03.2022 emisă de către primarul comunei/orașului/municipiului BĂȘTEȘ din cadrul Școlii nr. 1 al municipiului Botoșani/primarul general al municipiului Botoșani /președintele Consiliului Județean B, având stabilită obligația de a executa integral lucrările autorizate, inclusiv instalațiile aferente acestora până la data de 26.07.2023 de care ca valoarea reală a lucrării/or es de 1821214411101215011 lei.

*) Denunțarea persoanei juridice:
Prin semnarea prezentei am luat la cunoștință că declararea necorespunzătoare adevărului se pedesește conform legii penale, cele declarate fiind corecte și complete.
16.03.2023 20.09 L.S. B (Semnătura autografă)

D **FIȘA DE CALCUL ALIQUOTELOR** privind regularizarea taxei pentru eliberarea autorizației de construire (să se completeze în 3 exemplare) nr. 11

1	Valoarea lucrărilor declarată de solicitant la emiterea autorizației de construire, înscrisă în anexa nr. <u>1</u> lei <u>1821214411101215011</u>	a) În cazul în care valoarea din rd. 1 este pozitivă, taxa datorată se determină în funcție de valoarea înscrisă la rd. 3 respectiv: valoarea rd. 3 x 1%;
2	Taxa încasată la eliberarea autorizației de construire lei <u>1821214411101215011</u>	b) În cazul în care valoarea din rd. 1 este negativă, taxa datorată se determină în funcție de valoarea înscrisă la rd. 6, respectiv: valoarea rd. 6 x 1%;
3	Valoarea reală a lucrărilor declarată de solicitant la finalizarea acestora lei <u>1821214411101215011</u>	c) Pentru clădirile cu destinația de locuință și anexele gospodărești, taxa se reduce cu 50%;
4	Suprafața construită destinația de clădire <u>2004</u> m ² <u>111111</u>	d) În cazul în care prin autorizația de construire s-a autorizat executarea de lucrări la o clădire existentă, iar în urma cercetării suprafața clădirii nu s-a modificat, regularizarea taxei se face numai în funcție de valoarea înscrisă la rd. 3.
5	Valoarea impozabilă a clădirii lei <u>1821214411101215011</u>	
6	Valoarea impozabilă a clădirii (rd. 4 x rd. 5) lei <u>1821214411101215011</u>	
7	Valoarea din rd. 3 - Valoarea din rd. 6 lei <u>1111111111111111</u>	
8	Taxa datorată de solicitant - contribuabil cu efect al stabilirii valorii impozabile / rețut a clădirii *) lei <u>1821214411101215011</u>	
9	Diferența de <input type="checkbox"/> 1. Incasat de la solicitant - contribuabil (rd. 8 - rd. 2) - <input type="checkbox"/> 2. Restuluit solicitantului - contribuabil lei <u>1821214411101215011</u>	

16.03.2023 L.S. B Funcționar public

16.03.2023 L.S. B (Funcția - responsabil public)

1. Se întocmește în două exemplare din care unul, rămânând la dosarul dosarului de autorizare, iar celălalt, se restituie contribuabilului.
2. Colițele de completare date, din care una este necesară pentru regularizarea taxei.
3. Nu se completează în cazul solicitantului care nu este posesorul imobilului.

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



REGISTRUL JUDEȚULUI
 Nr. 119
 Data: 08.03.2009

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE LA TERMINAREA LUCRĂRILOR

Investitor: FECHIU MIHAELA

Privind lucrarea: EXTENSIE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA -PARTUR

Executată în baza contractul nr. LUCRARE EXECUTATA IN REGIO PROPRIA

Încheiat între

și investitor:

pentru lucrările de construcții molaj și instalațiilor aferente acestora

EXTENSIE SPATIU ALIMENTATIE PUBLICA -PARTUR

1. Lucrările au fost executate în baza autorizației nr. 119 din 28.03.2003 eliberată de PRIMARIA BOTOSANI cu valabilitatea până la data de 26.07.2004
2. Comisia de recepție și-a desfășurat activitatea în intervalul 16.03.2009
3. Constatările comisiei NU ESTE RESPECTATE PROVEDERILE NR. 100/2007/2008 ALIEN LA MENTRIATA DE CALITATE P.C.

COMISIA

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura
1	<u>FECHIU MIHAELA</u>	<u>BENEFICIAR</u>	<u>[Signature]</u>
2	<u>FECHIU MARCEL</u>	<u>[Signature]</u>	<u>[Signature]</u>
3	<u>BRUMA MIHAELA</u>	<u>PRIMAR</u>	<u>[Signature]</u>

4. MEMBRI

Nr.	Nume și prenume	Calitatea	Semnătura
			<u>[Signature]</u>

5. Prezentul proces verbal, conținând 1 fișe a fost încheiat astăzi [Signature] la locul STR. ARMONIA NR. 11, în 2 exemplare.
AL. ELIȘAȘU NR. 11

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



ROMANIA
 JUDEȚUL BOTOȘANI
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI
 Primar

Nr. _____ din _____

VIZAT
[Signature]

AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE
 Nr. 179 din 28.03.2023

Urmore cereri adresate de (*) _____

denumirea/sectul (*) 2) in judetul _____ Botoșani _____ cu _____
 municipiul/orașul/comuna _____ Botoșani _____ satul _____ sectorul _____
 cod postal _____ 6800 _____ strada _____ Independenței _____ nr. _____ 13 _____ bl. _____ 13 _____ sc. _____ A _____
 et. _____ IV, ap. _____ 17 telefon/fax _____ e-mail _____ înregistrată la nr. _____ 5502
 din _____ 27.02.20 _____ 03 _____

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

AUTORIZEAZĂ:

EXECUTAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE pentru:

13) **EXPANDESE SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICĂ - PARTER**
 Sup. ed + 49,31 mp. Sup. 40,18 mp.
 S. teren = 127,20 mp, S. teren concesionat = 27,20 mp, din care S. extindere = 26,20 mp și S. al. acc. = 3,0 mp.
 Sistem constructiv: fundații continue din beton, zidărie portantă din cărămidă, acoperiș tip terasă
 Capacitate: capacitate maximă mese = 32 locuri

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

Căsuța funcționar (*) 4) / Piața bunului imobil sau nr. cadastrul _____
 în valoare (*) 5) de _____ 207.102.000 lei

In baza proiectului pentru autorizarea executării lucrurilor de construcție (PAC) nr. 140
 B. 2023/2002 elaborat de _____ SC "CONSIST CONECT" SRL, județul Iași
 Botoșani _____ municipiul/raionul/comuna _____ Botoșani _____ cod postal _____ 6800 _____ strada _____ Independenței _____ nr. _____ 9 _____

[Signatures]

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



CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTĂRII LUCRĂRILOR SE FAC URMĂTOARELE PRECIZĂRI:

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

Nerespectarea întocmai a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie contravenția în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1992, cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

1. Să înainteze data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la autoritatea administrativă publică locală emitentă a autorizației.
2. Să înainteze data începerii lucrărilor autorizate, prin trimiterea înștiințării conform formularului anexat autorizației la Inspectoratul de Stat în Construcții, împreună cu dovada achitării cotei legale de 0,1% din valoarea lucrărilor autorizate.
3. Să pastreze pe șantier - în perfecta stare - autorizația de construire și documentația vizată spre neschimbare, pe care la viza prezenta la cererea organelor de control, potrivit legii, pe toată durata execuției lucrărilor.
4. În cazul în care, pe parcursul execuției lucrărilor, se descoperă vestigii arheologice (fragmente de ziduri, amenajamente de șantier, fundatii, pietre cioplite sau sculptate, oseminte, inventar monetar, ceramic etc.), să se treze execuția lucrărilor și să se ia toate măsurile necesare de protecție și să înainteze imediat emitențului autorizației, precum și Direcției Județene pentru Cultură, instituția responsabilă în acest domeniu.
5. Să respecte condițiile impuse de utilizarea și protejarea domeniului public, precum și de protecția mediului, prin luarea măsurilor necesare și locale.
6. Să transporte în RAMPA DE GUNOI A MUNICIPIULUI BOTOȘANI materialele care nu se pot reutiliza sau să le elimine în mod corespunzător.
7. Să desfășoare construcțiile provizorii de șantier în termen de 30 zile de la terminarea efectivă a lucrărilor.
8. La începerea execuției lucrărilor, să monteze în loc vizibil "Panoul de identificare a investiției".
9. La finalizarea și finalizarea lucrărilor să monteze "Placuta de identificare a investiției".
10. În situația actualizării lucrărilor în termenul prevăzut de autorizație, să solicite prelungirea valabilității acesteia, cu cel puțin 15 zile înainte termenului de expirare a valabilității autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).
11. Să regularizeze în caz de autorizare ce revine emitențului, precum și celelalte obligații de plată ce-i revin, potrivit legii, urmând a regulariza investițiile.
12. Toate castronurile proprietate particulară se declară, în vederea impunerii, la organele municipale teritoriale sau la autoritatea administrativă publică locală, după terminarea lor completă și nu mai târziu de 15 zile de la data ocularii termenului de valabilitate a autorizației de construire/desființare (inclusiv durata de execuție a lucrărilor).

PRIMĂR
 Florin Simion Egner
 SECRETAR
 Ioan Apostu



ARHITECT ȘEF
 Dan Sandu
 INSPECTOR DE SPECIALITATE
 Ing. Luminița Antohe

Costul de autorizare în valoare de lei 3.306.000 - facturi achitate conform încheierii nr. 331/213 din 27.02.2003

Prezenta autorizație a fost emisă în baza raportului de proiect în baza planului de 2P.236.2222 în scopul de construcție și al documentației tehnice în baza avizelor și acordurilor obținute spre schimbare

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



ROMANIA
 JUDEȚUL BOTOȘANI
 PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BOTOȘANI

VIZAT
[Signature]

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 860 din 01.08.2002
 Căminare a terenului adresate de FEGHIU MIHAELA
 cu domiciliul/sediu în județul Botoșani municipiul/comuna Botoșani
 sectorul/satul Andependențel cod postal 6800 strada Andependențel
 nr. 13 bloc 13 sc. 17 et. 17 înregistrată la nr. 16822 din 25.07.2002
 în baza prevederilor Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri
 pentru realizarea locuințelor, se

CERTIFICĂ

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

1. **Regimul juridic – intravilan**
 imobilul/proprietatea (teren) FEGHIU MIHAELA S= 100 mp. PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
BOTOȘANI – DOMENIU PRIVAT S= 27,20 mp.
 (construcții) FEGHIU MIHAELA
 în administrarea (teren) Consiliului Local al municipiului Botoșani,
S= 27,20 mp. concesionat către Feghiu Mihaela
 (construcții)
 dobândit prin Contract de vânzare cumpărare 1261/17.08.1993, Autorizație de
construcție 198/15.04.1996, contract de concesiune 2415/22.07.2002

• Regim special impus terenului

• Avizat în ședința din PUD aprobat prin HCL 145/30.05.2002 a comisiei de urbanism a CLM

2. **Regimul economic**

• Folosință actuală Teren pentru construcții și amenajări

• Destinația stabilită prin documentațiile de urbanism aprobate UTR 32 Extindere spațiu alimentație publică

• Reglementări fiscale specifice Preț concesiune corespunzător zonei a-II-a -146.300 lei/
mp/an pentru S= 24,20 mp și 29.300 lei/mp/an pentru S= 3,00 mp.

3. **Regimul tehnic**

• Procent ocupare teren – existent 50% propus 90%

• Coeficient de utilizare teren – existent 0,5 propus 0,90

• Suprafața parcelă constructibilă – minim maxim

• Dimensiuni obligatorii parcelă constructibilă – lățime maximă adâncime

• Regim de înălțime – existent P propus – minim maxim P

• Aliniament – stradal în continuarea parcelei proprietate
 – lateral în continuarea parcelei proprietate
 – posterior

• Caracteristici volumetrice S= 27,20 mp.

• Orientarea clădirii față de punctele cardinale

• Accesul – carosabile
 – pietonale din placa Diagonală de incintă
 – paraje

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

Sistem constructiv și materiale de construcție permise durabile

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



Fișă de extindere/recomandare

Lucrări de interes public

Recomandări speciale: Toate devierile de la regule de utilizări sau lucrările de protecție a acestora necesare ca urmare a realizării/ extinderii se vor face pe cheltuiala concesionarului.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat, conținând în el, pentru **INTOCNIRIA DOCUMENTAȚIEI ÎN VEDEREA OBTINERII AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE - EXTINDERE SPAȚIU ALIMENTAȚIE PUBLICE**

Valabilitate de autorizare de construire și are valabilitate 12 luni de la data emiterii

PRIMAR
Florin Simion Ionescu

SECRETAR
Toma Apostu

ARHITECT SEF
Saxdu Dan

INSPECTOR DE SPECIALITATE
Ing. Doina Rusu

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

1. Borderele din toate documentele din proiect în ordinea stabilită prin certificatul de urbanism;	x	2. Cerere tip completată la toate rubricile pentru obținerea autorizației de construire;	x
3. Certificat de urbanism;	x	4. Acte ale proprietății;	x
5. P.U.Z. (Plan Urbanistic Zonal);	x	6. P.U.D. (Plan Urbanistic de Detaliu);	x
7. Ridicare topografică;	x	8. Studiu geotehnic;	x
9. Aviz S.C. CONF.SIA;	x	10. Aviz RAJ-APA;	x
11. Aviz Romgaz;	x	12. Aviz ROMTELECOM;	x
13. Aviz S.C. TERMODISTRIBUTIA S.A.;	x	14. Acord locuiri și Viza asociației de locuitori;	x
15. Acord proprietar;	x	16. Aviz APARARE CIVILĂ;	x
17. Aviz PSI;	x	18. Aviz INSP. DE SANĂTATE PUBLICĂ;	x
19. Acord de mediu;	x	20. Aviz de funcționare;	x
21. Autorizație de desființare;	x	22. Aviz EDPMAR jud. Botoșani - ICI;	x
23. Raport de expertiză tehnică întocmit de expert abilitat MLPAT sau aviz proiectant inițial;	x	24. Viza certificat atestat MLPAT pentru exigentele A1	x
25. Alte avize și viză: DECLARAȚIE NOTARIALĂ CĂ ÎMORTIIJII NU ESTE ÎN LITIGIU	x		x
26. Proiect autorizare întocmit cf. Legii 50/91 republicată și ord. M.I.P.A.L. nr. 91/91. Proiectul va fi întocmit de proiect autorizat pentru partea de arhitectură și inginer autorizat pentru partea de structură.	x		x

Notă: pe rețeta 1, 2, 3, 4, 26 se vor anexa oricărei solicitări pentru autorizație de construire pe celelalte puncte se anexează numai pozițiile citate.

Acordul taxa de: 58.000 lei, conform chitanței nr. 0904110 din 23.07.2002

Transmis solicitării la data de 02.08.2002 direct prin poșta PRELUENGIT VALABILITATEA CU LUNI.

PRIMAR
SECRETAR
ARHITECT SEF

Data prelungirii valabilității:
 Acordul taxa de: lei, conform chitanței nr. din
 transmis oricărei solicitări în data de: direct prin poșta:

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



Primăria Municipiului Botoșani
Piața Revoluției nr. 1.

Anexă la contract concesiune
Nr. 211/0
Din 22.07.2002

Proces Verbal nr. 211/0 din 22.07.2002

Încheiat între,

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

și

FEGHIU MIHAELA

Persoană fizică, conform D.L. seria CP nr. 03/735, CNP 2651022076320, cu
domiciliul în Botoșani, strada Independenței nr. 13, sc. A, et. IV, ap. 7
S-a încheiat prezentul proces verbal de predare primire a terenului proprietate de
stat, situat în strada Bucovina nr. 25
Amplasarea și configurația bunului sunt în conformitate cu planul de situație
anexat.

Destinația: *Extindere spațiu alimentație publică.*

Suprafața terenului: 27,20 mp.

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

Prezentul proces verbal s-a încheiat în 3 exemplare.

Am predat,

Serviciul Patrimoniu,

[Signature]

Serviciul Cadastru

Ing. Gherca Lucreția

Ing. Babji Nistor

Vizat,

[Signature]
Oficiul Juridic

Am primit,

Feghiu Mihaela

[Signature]

conform cu originalul
[Signature]

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



Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Anexa la contractul de concesiune nr. 24/14.06.2002

- (6) În termen de 15 zile de la data terminării construcției, concesionarul are obligația de a notifica în scris acest fapt Primăriei, și să depună declarația privind valoarea finală a construcției.
- (7) Concesionarul are obligația de a solicita în termen de 30 zile de la data terminării construcției, eliberarea autorizației de funcționare.
- (8) Schimbarea naturii juridice a bunului care face obiectul concesiunii, din voința unei terțe părți, nu atrage răspunderea concedentului.
- (9) Concesionarul are obligația de a asigura desfășurarea activității înscrise în autorizația de funcționare pe întreaga perioadă a concesiunii. În cazul întreruperii activității pentru o perioadă mai mare de 30 de zile, concesiunea poate fi retrasă unilateral. Constatarea se face de către reprezentanții desemnați ai concedentului.

CONDIȚII:

- toate devierile de rețele de utilități sau lucrările de protecție a acestora necesare ca urmare a realizării extinderii se vor face pe cheltuiela concesionarului;

Capitolul IV: Durata concesiunii

- (1) Bunul precizat în capitolul III se concesiunează pe durata existenței construcției, începând cu data de 17.06.2002.

Capitolul V: Redevanța și clauze privind plățile

Redevanța stabilită conform HCL nr. 145/30.05.2002 este de 146.300 lei/mp/an pentru suprafața de 24,20 mp și de 29.300 lei/mp/an pentru suprafața de 3,00 mp la nivelul anului 2002 și va fi actualizată conform evoluției raportului leu/dolar pentru anii următori, la fiecare 1 ianuarie.

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

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 finale

- (1) Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.
- (2) Obținerea tuturor avizelor tehnice definitive pentru realizarea investițiilor revine pe concesionar.

concesionar cu
originalul
[Signature]

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



Consiliul Local al Municipiului Botoșani
Anexa la contractul de concesiune nr. 711/2022/2023

(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.
(7) În cazul în care concesionarul nu se prezintă în termen de 30 de zile de la
data aprobării concesiunii, datorează concedentului taxă de folosire loc
public pentru perioada scursă până în momentul semnării contractului.

Primar,
Florin Simion Egner

Director Economic,
Valerian Sanduc

Șef Serviciu,
Teo (Ae)
Cezar Puiu

Vizat
Oficiul Juridic

Vizat
Compartiment audit public intern

ROMANIA
Primăria
Municipiului
Botoșani
JUDEȚUL BOTOȘANI

Concesionar,
Feghii Mihaela

compens cu originalul

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



Primăria Municipiului Botoșani

Reședința
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani
CFI 3372882

Nr. 3646 din 07.02.2017

Catre
FECUȘ MIHAELA

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

Viceprimar,
Marian Mbrariu

Secretar,
Ioan Apostu

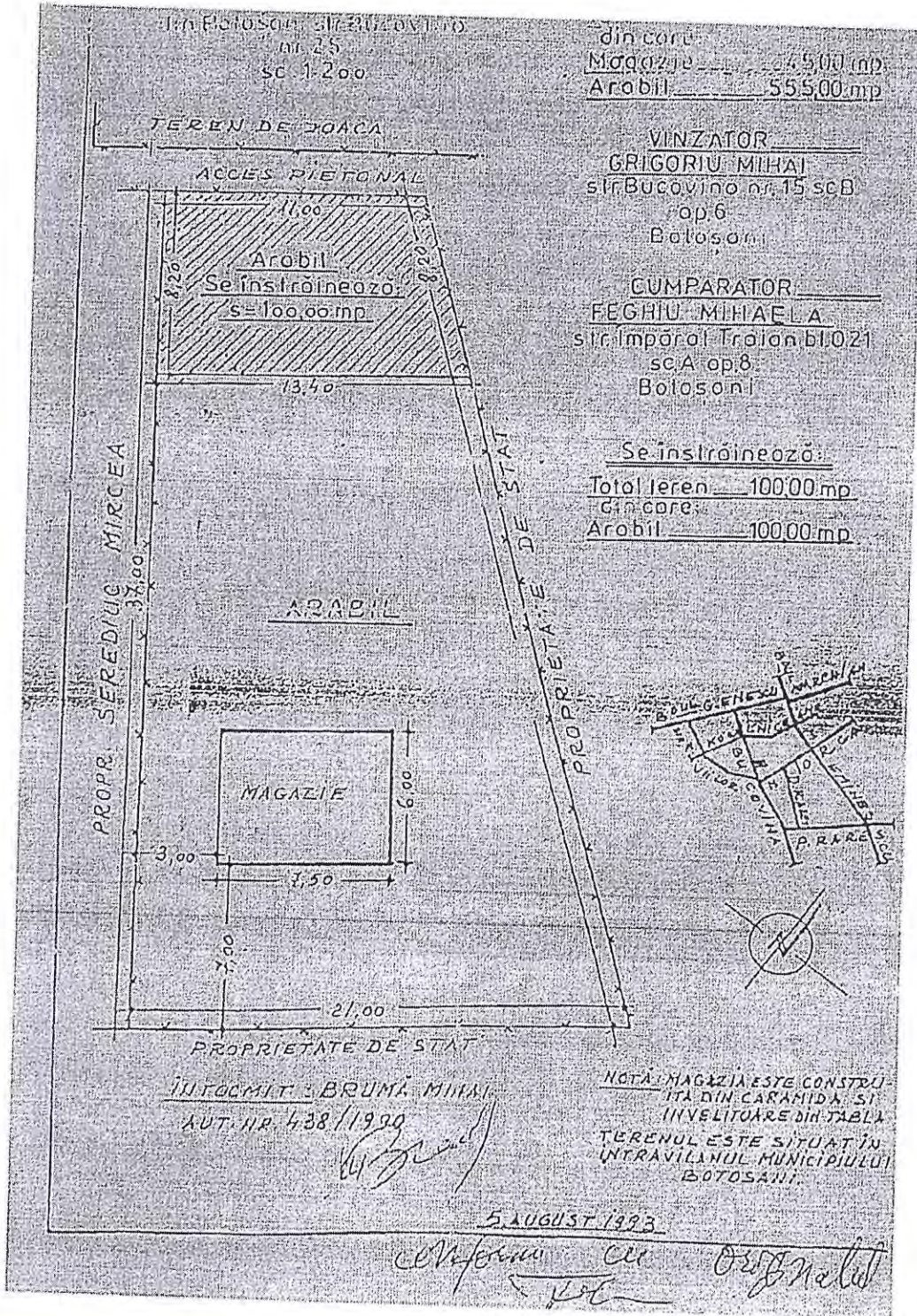
*comprim cu
Diana Malcuș*

[Signature]

1/1

0744 230 230 FAX 0744 231 531 505
W: www.primariaboto.ro E: primaria@primariaboto.ro
Piața Revoluției nr. 1 710236, Botoșani, ROMANIA

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



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



CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRĂRILOR SE FAC ÎN MATOARELE PRECIZĂRI:

A. DOCUMENTAȚIA TEHNICĂ FAC - VIZATĂ SPRE NESCĂMBĂRE - ÎMPREUNĂ CU AVIZELE ȘI ACORDURILE OBTINUTE, FAC PARTE INTEGRANTĂ DIN PREZENTA AUTORIZAȚIE.

Nerespectarea în total a documentației - vizată spre neschimbare (inclusiv a avizelor și acordurilor obținute) - constituie contravenție în temeiul prevederilor Legii nr. 50/1999, cu modificările și completările ulterioare, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

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

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

D. TITULARUL AUTORIZAȚIEI ESTE OBLIGAT:

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

PRIMĂR
 Florin Simion Egner

SECRETAR
 Ioan Apostu



ARHITECT ȘEF
 Dan Sendu

INSPECTOR DE SPECIALITATE
 ing. Luminița Antohe

Valoarea estimată a lucrărilor: 3.306.000 lei. Valoarea estimată a cheltuielilor: 331.321,3 lei.

27.02.2023

Prezenta autorizație a fost transmisă solicitanților direct prin poșta la data de 28.05.2023 însoțită de / (nr. însoțitoare) din documentația tehnică, împreună cu avizele și acordurile obținute, vizate spre neschimbare.

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



CONTRACT DE VÂNZARE - CUMPARARE

Tatre subscrișii:
GRIGORIU MIHAI și GRIGORIU IVENA, soți, domiciliu în Botoșani,
str. Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9, în calitate de vânzător, și
FECHIU MIHAELA, necăsătorită, domiciliată în Botoșani, str. Imp. Naț.
nr. 20, et. II, ap. 8, în calitate de cumpărătoare, s-a
încheiat prezentul contract:
Noi, Grigoriu Mihai și Grigoriu Ivena vindem numitei Fechiu Mihaela
suprafață de 100 (una sută) m.p. teren, din suprafața totală de
150 (cei sută cincizeci) m.p. teren proprietatea noastră, situat în Botoșani, str.
Armoniei nr. 11, et. 2, ap. 9.
Suprafața de teren din care se înstrăinează 100 m.p. a fost dobținută
prin cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare
înregistrat sub nr. 3430/1990 de Notariatul de stat județean Botoșani
și transcris sub nr. 591 din aceeași dată, la același notariat.
Amplasarea terenului și vecinii săi sînt prevăzute în schița de
re-facere parte integrantă din conținutul contractului.
Vînzarea se face în baza certificatului nr. 31906 eliberat la 17
Iulie 1993 de Administrația financiară a municipiului Botoșani.
Terenul nu este grevat de sarcini (certificat nr. 32.153/1993 No-
tariat de stat județean Botoșani), se află în circuitul civil și nu a
fost obiect al unor proceduri de executare silită sau de poziție edictărie.
Cumpărătoarea garantează în caz de evicțiune.
Prețul vînzării este de 50.000 (cincizeci mii) lei, sumă
integrală de la cumpărătoare, aceasta intrînd în stăpînirea supra-
feței de 100 m.p. teren, de odată cu autentificarea con-
tractului.
Cumpărătoarea, am luat cunoștință de situația juridică
a terenului din care mi se înstrăinează suprafața de 100 m.p., astfel cum
este descrisă mai sus.
Am dat de acord cu actul de față, am plătit prețul vînzării în sumă
de 50.000 lei și am suportat taxele cu perfectarea contractului.
Contractul este dat în scris și dactilografiat, estăzi 17 august 1993, la Notariatul
județean Botoșani, în patru exemplare.

de
VÂNZĂTORI,

CUMPARĂTOARE,

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



INCHIRIA nr. ...
 Date: 26 martie 1998.
 Prezenta copie este conformă cu originalul, care
 R.O.M.A.N.I.A. a fost pusă și nu prezintă particularități.
 Județean Botoșani
 NOTARIATUL DE STAT JUDEȚUL BOTOȘANI
 taxat cu 1500 lei timbre.

Incheiere de autentificare nr. 17/1993
 Anul 1993 luna august

In fața mea ANA TARANU notară de stat, s-au prezentat
Grigoriu Mihail și Grigoriu Ivona domiciliat în
Botoșani, str. Dubrovna nr. 19, Bd. 1905
 prin b.i. seria BR nr. 16502/1986 și nr. 90540/1985 Mirtia Botoșani. Identificat
 prin Poștii Mihaela domiciliat în
Botoșani, str. Imperat. Traian nr. 32, Bd. 1905, ap. 8 Identificat
 prin b.i. seria DS nr. 196606/1989 Mirtia Crăvești.

care au consimțit la autentificarea acestui înscris.
 În temeiul art. 1, lit. a, b și în din Decretul nr. 377/1960.
SE AUTENTIFICĂ ACEST ÎNSCRIS și se vor efectua lucrările de publicitate imobiliară.
 S-a taxat cu 5620 lei cu chitanța CEO nr. 479/17.1993.

Lucrările de publicitate imobiliară s-au efectuat sub nr. 1698/10.10.1998
 17 august 1993
 1000 lei timbre
 Notar Andreea Felicia
 Notar Grigoriu Ivona

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa nr. 2 la HCL nr. 155 din 30.03.2023

Procesul verbal de negociere al prețului de vânzare
nr. 2393 din 27.03.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Amos Andrei



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Oana Gina Georgescu

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Oana Gina Georgescu', is written over the text.



Nr. INT 2398 din 27.03.2023

PROCES – VERBAL

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

Data: 23.03.2023

Orele: 15³⁰-16⁰⁰

Sediul: Primăria Municipiului Botoșani-Sala de ședințe Consiliului Local

La întrunirea grupului de lucru au participat următoarele persoane:

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei, Primar al municipiului Botoșani;

Membri: Mirela Elena Gheorghită- Director Economic- membru

Alexandru Agavriloae – Arhitect Șef-membru

Gherase Iulius Sebastian– Șef Serviciul Patrimoniu – membru

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

respectiv din partea cumpărătorului, doamna Feghiu Mihaela

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

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

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

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

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

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

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

U.A.T Municipiul Botoșani

Cumpărător

Președinte: Cosmin Ionuț Andrei

Feghiu Mihaela



Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Mirela Elena Gheorghică

Alexandru Agavriloae

Gherase Iulius Sebastian

Secretar Gabriela Paraschiva Lionte