
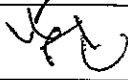
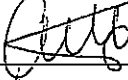
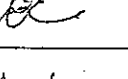
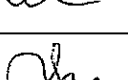
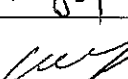


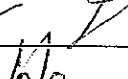
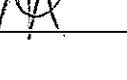



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COȘULA

TABEL
CU SEMNĂTURILE CONSILIERILOR PRIVIND SITUAȚIA VOTULUI PENTRU
HOTĂRÂREA CONSILIULUI LOCAL

privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula

Nr. crt.	Numele și prenumele	SITUAȚIA VOTULUI		
		PENTRU	CONTRA	ABȚINERI
1	BORFOTINĂ MIRCEA			
2	CHELARU EUGENIA-ELENA			
3	COBZARIU VIRGIL			
4	MARCU ASPAZIA			
5	MIRONICĂ MIHAELA			
6	MURGU-PÎSLARU DANIELA			
7	NECHIFOR ELENA			
8	PURICE CAMELIA ADRIANA			
9	SURUGIU MIHAI			
10	ȚĂRUȘ IONEL			
11	ȚIVLICĂ ALEXANDRU			

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR AL COMUNEI,

BORFOTINĂ MIHAELA-ELENA



HOTĂRÂRE

privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula

Consiliul local al comunei Coșula, județul Botoșani,
analizînd raportul comisiei și compartimentului de specialitate și expunerea de
motive la proiectul de hotărîre privind completarea inventarului domeniului privat al comunei
Cosula ,

avînd în vedere Raportul comun al Comisiei de specialitate pentru programe de
dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al
comunei, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului, servicii și comerț, a Comisiei de
specialitate pentru învățămînt, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement
și a Comisiei de specialitate pentru ,administrația publică locală, juridică , apărarea ordinii și
liniștii publice privind avizarea favorabilă a proiectului de hotărîre,

în baza prevederilor art. 123 și ale art. 125 din Legea administrației publice locale
nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare ,

avînd în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 - proprietatea publică și regimul
juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare

în temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală ,
republicată

h o t ă r ă ș t e:

Art.1 : Se aprobă completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula ,
conform anexei care face parte integranta din prezenta hotarare .

Art. 2: Primarul comunei Coșula va duce la îndeplinire prevederile prezentei
hotărâri.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL
COMUNA COȘULA
BORFOTINA MIRCEA

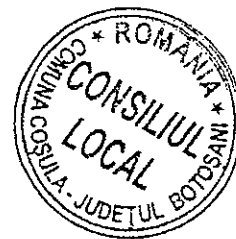
CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI,

BORFOTINA MIHAELA-ELENA

Coșula , 28.07.2015

NR. 85

CONSILIUL LOCAL COȘULA
Nr.3388/28.07.2015



PROCES VERBAL
de avizare al comisiei de specialitate,
încheiat astăzi 28.07.2015

ORDINEA DE ZI:

6.Proiect de hotarare privind completarea inventarului domeniului
privat al comunei Cosula

PROBLEME:

Membrii comisiei de specialitate au dezbătut proiectul de hotărâre înscris pe ordinea
de zi și fiind supus la vot, a fost aprobat în unanimitate.
Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PREȘEDINTE,

NECHIFOR ELENA

SECRETAR,

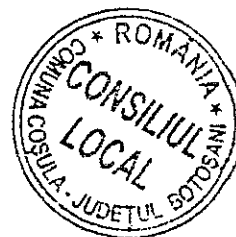
MARCU ASPAZIA

Consilieri,

Surugiu Mihai

Țivlică Alexandru

Țăruș Ionei



RAPORT DE SPECIALITATE

a Comisiei pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar – Acatrinei Mircia privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula ,
membrii comisiei de specialitate au luat în dezbatere proiectul de hotărâre prezentat și emit aviz favorabil, propunând Consiliului Local Cosula să-l aprobe în forma prezentată.

PREȘEDINTE,

NECHIFOR ELENA

SECRETAR,

MARCU ASPAZIA

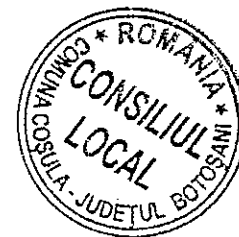
Consilieri,

Surugiu Mihai

Țivlică Alexandru

Țăruș Ionel

PROCES VERBAL
de avizare al comisiei de specialitate,
încheiat astăzi 28.07.2015



ORDINEA DE ZI:

5.Proiect de hotarare privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula

PROBLEME:

Membrii comisiei de specialitate au dezbătut proiectul înscris pe ordinea de zi și fiind supus la vot, aprobându-l în unanimitate.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PREȘEDINTE,

PURICE CAMELIA-ADRIANA

SECRETAR,

MIRONICĂ MIHAELA

Consilier,

MURGU-PÎSLARU DANIELA



RAPORT DE SPECIALITATE

a Comisiei pentru activități social - culturale, culte, învățământ, sănătate și familie pentru aprobarea proiectului de privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar – Acatrinei Mircia privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula

membrii comisiei de specialitate au luat în dezbatere proiectul de hotărâre prezentat și emit aviz favorabil, propunând Consiliului Local Cosula să-l aprobe în forma prezentată.

PREȘEDINTE,

PURICE CAMELIA-ADRIANA

SECRETAR,

MIRONICĂ MIHAELA

Consilier,

MURGU-PÎSLARU DANIELA

CONSILIUL LOCAL COȘULA
Nr.3388/28.07.2015



PROCES VERBAL
de avizare al comisiei de specialitate,
încheiat astăzi 28.07.2015

ORDINEA DE ZI:

3.Proiect de hotarare privind completarea inventarului domeniului privat al
comunei Cosula

PROBLEME:

Membrii comisiei de specialitate au dezbătut proiectul înscris la ordinea de zi și supus
la vot, proiectul a fost aprobat în unanimitate.
Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal.

PREȘEDINTE,

COBZARIU VIRGIL

SECRETAR,

CHELARU EUGENIA - ELENA

Consilier,

BORFOTINĂ MIRCEA

CONSILIUL LOCAL COȘULA
Nr.3388/28.07.2015



RAPORT DE SPECIALITATE

a Comisiei pentru muncă și protecție socială, protecție copii, juridică și disciplină
pentru aprobarea proiectului de privind completarea inventarului domeniului privat
al comunei Cosula

Având în vedere proiectul de hotărâre inițiat de domnul primar – Acatrinei Mircia
privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula

membrii comisiei de specialitate au luat în dezbatere proiectul de hotărâre prezentat
și emit aviz favorabil, propunând Consiliului Local Cosula să-l aprobe în forma
prezentată.

PREȘEDINTE,

COBZARIU VIRGIL

SECRETAR,

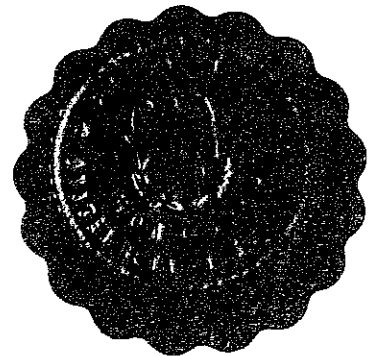
CHELARU EUGENIA - ELENA

Consilier,

BORFOTINĂ MIRCEA



DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE

Între subscrișii:-----

ALUPOAEI DUMITRU – CNP 1310724077301, cu domiciliul în **satul Coșula, comuna Coșula, județul Botoșani**, identificat prin carte de identitate seria XT nr.381895/26.05.2008, eliberată de SPCLEP Botoșani, în calitate de vânzător, și;-----

COMUNA COȘULA, JUDEȚUL BOTOȘANI, Cod de identificare fiscală 15676400, reprezentată de primar, **ACATRINEI MIRCIA** - CNP 1570622070019, cu domiciliul în satul Coșula, comuna Coșula, județul Botoșani, identificat prin carte de identitate seria XT nr.663839/12.08.2014, eliberată de SPCLEP Flămânzi, împuternicit în baza HCL nr.45/09.04.2015 eliberată de Primăria comunei Coșula, în calitate de cumpărătoare, s-a încheiat prezentul contract:-----

Eu, **ALUPOAEI DUMITRU**, vând **COMUNEI COȘULA, JUDEȚUL BOTOȘANI**, reprezentată de primar, **ACATRINEI MIRCIA**, **terenul neproductiv** în suprafață de **3.100 (trei mii o sută) m.p.**, situat în **extravilanul comunei Coșula, județul Botoșani**, în p.c.201/11, identificat cu număr cadastral **50627**, înscris în **CF 50627 a comunei Coșula** precum și **terenul arabil** în suprafață de **551 (cinci sute cincizeci și unu) m.p.**, situat în **extravilanul comunei Coșula, județul Botoșani**, în p.c.96/61, identificat cu număr cadastral **50626**, înscris în **CF 50626 a comunei Coșula**.-----

Eu, **ALUPOAEI DUMITRU**, declar că sunt căsătorit sub regimul comunității legale, nu am încheiată convenție matrimonială și am dobândit terenurile, în baza Legii nr.18/1991 privind fondul funciar, conform titlului de proprietate nr.24112/07.02.1996 eliberat de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, intabulate la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, sub nr.25000/17.04.2015 și nr.25001/17.04.2015.-----

Vânzarea se face în baza certificatului de atestare fiscală nr.3269, eliberat la data de 14 iulie 2015, de Primăria comunei Coșula, a adeverinței nr.4/14.07.2015, emisă de Primăria comunei Coșula, din care reiese că nu este necesar avizul specific al Ministerului Culturii și a adeverinței nr.4/14.07.2015, emisă de Primăria comunei Coșula, din care reiese că terenul este liber la vânzare, însoțită de oferta de vânzare nr.4, din data de 03.06.2015.-----

Eu, **ALUPOAEI DUMITRU**, mai declar că: terenurile descrise mai sus, se află în circuitul civil, nu au trecut în proprietatea statului în baza vreunui act normativ, nu sunt înstrăinate, fiind în mod legal și continuu în proprietatea și posesia mea, de la data dobândirii și până în prezent, fără nicio tulburare, nu fac obiectul vreunui proces aflat pe rolul instanțelor judecătorești, nu au fost aduse aport la capitalul social al unei societăți, asociații, fundații sau societăți civile, cu sau fără personalitate juridică, nu sunt închiriate și nu am promis închirierea, vânzarea ori constituirea vreunui drept asupra lor, nu sunt arendate, nu sunt grevate de sarcini, conform extraselor de carte funciară nr.51531 din data de 17 iulie 2015 și nr. 51853, din data de 20 iulie 2015, eliberate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, garantând pe cumpărătoare contra evicțiunii prevăzută de art.1695-1706 din Codul civil și a viciilor imobilului, prevăzute de art.1707-1714 din Codul civil, precum și de faptul că nu a mai fost arendate, înstrăinate, donate, schimbate sau ipotecate.-----

Garanția de evicțiune reprezintă obligația legală a vânzătorului de a o garanta pe cumpărătoare împotriva oricărui tulburări de fapt și/sau de drept care ar proveni

fie din partea sa, fie din partea unui terț, în acest din urmă caz cauza tulburării trebuind să fie anterioară încheierii contractului de vânzare și să nu fi fost cunoscută de cumpărătoare.-----

Garanția contra viciilor lucrului vândut reprezintă obligația legală a vânzătorului de a asigura utila folosință a bunurilor transmise, cu condiția ca lipsa, deficiența sau defectul să fie ascuns, grav și existent la data contractării.-----

PREȚUL vânzării este de **5.000 (cinci mii) lei**, sumă pe care eu, vânzătorul, am primit-o integral de la cumpărătoare, prin virament bancar în contul nr.RO74CRCOX070137000555321, deschis la **BANCA CENTRALA COOPERATISTĂ CREDITCOOP** pe numele meu.-----

Noi, părțile, declarăm că prețul convenit este sincer (real) și serios, notarul public aducându-ne la cunoștință dispozițiile art.1660 din Codul civil.-----

Transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale și predarea terenurilor, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei, se face astăzi, data autentificării contractului. Cumpărătoarea are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării, pentru a descoperi viciile aparente, pe care eu, vânzătorul, am obligația să le remediez de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.-----

Eu, **ACATRINEI MIRCIA**, primar al **COMUNEI COȘULA, JUDEȚUL BOTOȘANI**, am luat cunoștință de situația faptică și juridică a terenurilor ce cumpăr, știu că acestea nu sunt grevate de sarcini și servituți, dobândind în aceste condiții.---

Sunt de acord cu actul de față, am plătit prețul vânzării în sumă de **5.000 (cinci mii) lei**, prin virament bancar în contul nr.RO74CRCOX070137000555321, deschis la **BANCA CENTRALA COOPERATISTĂ CREDITCOOP** pe numele vânzătorului Alupoaei Dumitru și am suportat cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract.-----

Eu, **ALUPOAEI DUMITRU**, cunosc dispozițiile Legii nr.17/2000 și nu am cerut să fiu asistat de un reprezentant al autorității tutelare la încheierea prezentului act, în condițiile articolului 30 din Lege. De asemenea, nu am luat cunoștință să existe, în ceea ce mă privește, cerere pentru asistență socială făcută de instanța judecătorească, Consiliul Local, Poliție sau altă organizație neguvernamentală care să aibă ca obiect de activitate asistența socială a persoanelor vârstnice.-----

Impozitul asupra venitului realizat din transferul proprietății imobiliare se plătește de vânzător în condițiile Codului fiscal.-----

Subsemnatul, **ACATRINEI MIRCIA**, primar al **COMUNEI COȘULA, JUDEȚUL BOTOȘANI**, declar că mi s-a adus la cunoștință obligația prevăzută de Codul fiscal de a depune o declarație privind achiziția bunului, la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale, în a cărei rază de competență se află acesta, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.---

Noi, părțile contractante, consimțim la înscrierea în cartea funciară a proprietății pe numele dobânditoarei și cerem notarului public efectuarea operațiunii de publicitate imobiliară.-----

De asemenea, ni s-au pus în vedere dispozițiile Legii nr.70/2015 privind operațiunile de încasări și plăți în numerar, precum și ale Legii nr.241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale, în sensul că este nulă vânzarea prin care părțile se înțeleg printr-un act secret să se plătească un preț mai mare decât cel care se declară în actul autentic, întrucât prețul vânzării trebuie să fie serios și determinat de părți conform art.1660 și următoarele din Codul civil.-----

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, că am înțeles și negociat de comun acord toate clauzele, termenii și condițiile acestui act, constatând că acestea corespund voinței noastre neviciate, drept pentru care semnăm mai jos. De asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul (art.326 și art.327 Cod penal) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act.-----





Redactat, editat și autentificat la Societatea Profesională Notarială "Aniței și Asociații", cu sediul în municipiul Botoșani, Bulevardul Mihai Eminescu numărul 63, Județul Botoșani, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva notarului public, iar părțile vor primi câte un duplicat de pe actul original, care are forța probantă prevăzută de lege ca și originalul actului.-----

VÂNZĂTOR,
S.S. ALUPOAEI DUMITRU

CUMPĂRĂTOARE,
COMUNA COȘULA,
JUDEȚUL BOTOȘANI,
reprezentată de primar,
S.S. ACATRINEI MIRCIA

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
CAMERA NOTARILOR PUBLICI SUCEAVA
SOCIETATE PROFESIONALĂ NOTARIALĂ
"ANIȚEI și ASOCIAȚII"
SEDIUL: municipiul Botoșani,
Bulevardul Mihai Eminescu nr.63, județul Botoșani
Licență de funcționare nr.231/1788/08.07.2015
Tel. 0231533525 / Fax 0231506214
Adresă e-mail: bnp.anitei_vatavu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 3871
Anul 2015, luna iulie, ziua 21.

În fața mea, RETA ANITEI, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. ALUPOAEI DUMITRU – CNP 1310724077301, cu domiciliul în satul Coșula, comuna Coșula, județul Botoșani, identificat prin carte de identitate seria XT nr.381895/26.05.2008, eliberată de SPCLEP Botoșani, în nume propriu;

2. ACATRINEI MIRCIA - CNP 1570622070019, cu domiciliul în satul Coșula, comuna Coșula, județul Botoșani, identificat prin carte de identitate seria XT nr.663839/12.08.2014, eliberată de SPCLEP Flămânzi, în calitate de primar al COMUNEI COȘULA, JUDEȚUL BOTOȘANI, Cod de identificare fiscală 15676400, împuternicit în baza HCL nr.45/09.04.2015 eliberată de Primăria comunei Coșula, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar, precum și cererea.

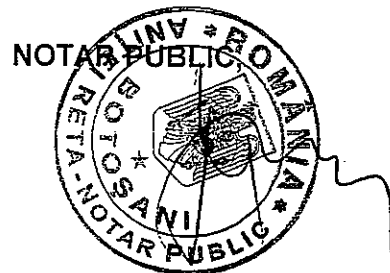
Constatându-se îndeplinirea condițiilor de fond și de formă, prevăzute de lege, în temeiul art.12 lit.b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a achitat onorariu, în sumă de 600,00 lei, inclusiv TVA, cu bon fiscal nr.OP /2015. S-a achitat impozit în sumă de 100,00 lei, cu bon fiscal nr.OP /2015, conform art.77¹ alin.1 din Legea nr.571/2003 privind Codul fiscal. S-a achitat taxă ANCP, în sumă de 120,00 lei, cu chitanțele nr.291739/2015 și nr.291740/2015. S-a achitat taxă CNARNN, inclusiv TVA, cu bon fiscal nr.OP /2015.

md

NOTAR PUBLIC,
S.S. RETA ANITEI

PREZENTUL DUPLICAT S-A ÎNTOCMIT ÎN CINCI EXEMPLARE, DE RETA ANITEI, NOTAR PUBLIC, ASTĂZI, DATA AUTENTIFICĂRII ACTULUI, ȘI ARE ACEEAȘI FORȚĂ PROBANTĂ CA ORIGINALUL.



P.F.A. TATARUSANU V. CIPRIAN

Str. Vanatze Nr.8, Sc.B, Parter, Ap. I, BOTOSANI

C.I.P. 25747967 (11.05.2004)

TEL. +4 019191832 e-mail : cipriantatarusanu@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

proprietate agricola

- Teren arabil si neproductiv -

**Extravilan Sat Cosula, com. Cosula, tarla 22 si 9 parcela
201/11 si 95/61, jud. Botosani**

CLIENT: COMUNA COSULA

EVALUATOR: P.F.A. TATARUSANU CIPRIAN - EXPERT EVALUATOR

- IULIE 2015 -



CUPRINS

FOAIE DE CAPAT

CUPRINS

Cap. 1. INTRODUCERE

- 1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI A CONCLUZIILOR
- 1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI
- 1.3. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Cap. 2. PREMIZELE EVALUARII

- 2.1. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE
- 2.2. OBIECTUL, SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII. INSTRUCIUNILE EVALUARI
- 2.3. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE
- 2.4. TIPUL VALORII ESTIMATE
- 2.5. DATA EVALUARII
- 2.6. MONEDA IN CARE SE EXPRIMA VALOAREA ESTIMATA
- 2.7. MODALITATI DE PLATA
- 2.8. INSPECTIA PROPRIETATII
- 2.9. RISCUL EVALUARII
- 2.10. SURSE DE INFORMATII UTILIZATE
- 2.11. RESTICII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE


Cap. 3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT. SITUATIA JURIDICA
- 3.2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE
- 3.3. DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATATI SI AMPLASAMENT
- 3.4. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT
- 3.5. DESCRIERE AMENAJARILOR SI CONSTRUCTIILOR
- 3.6. DATE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE
- 3.7. ISTORIC, INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU COTATIILE CURENTE
- 3.8. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Cap. 4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

- 4.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER
- 4.2. EVALUAREA TERENULUI
 - 4.2.1. TEHNICA COMPARATIILOR DIRECTE
 - 4.2.2. TEHNICA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE
- 4.3. SINTEZA REZULTATELOR
- 4.4. RECONCILIAREA REZULTATELOR, VALOAREA DE PIATA

Cap. 5. ANEXE



P.F.A. TATARUSANU V. CIPRIAN

PROFESOR UNIVERSITATEI DE ECONOMIE BUCURESTI

PROFESOR UNIVERSITATEI DE ECONOMIE BUCURESTI

TELEFON: 0744 200000 FAX: 0744 200000 E-MAIL: cipriantatarusanu@yahoo.com

RAPORT DE EVALUARE

proprietate agricola

- Teren arabil si neproductiv -

**Extravilan Sat Cosula, com. Cosula, aria 22 si 9 parcela
201/11 si 95/61, jud. Botosani**

CLIENT: COMUNA COSULA

EVALUATOR: P.F.A. TATARUSANU CIPRIAN - EXPERT EVALUATOR

- IULIE 2015 -



CUPRINS

FOAIE DE CAPAT

CUPRINS

Cap. 1. INTRODUCERE

- 1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI A CONCLUZIILOR
- 1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI
- 1.3. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Cap. 2. PREMIZELE EVALUARII

- 2.1. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE
- 2.2. OBIECTUL, SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII. INSTRUCIUNILE EVALUARI
- 2.3. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE
- 2.4. TIPUL VALORII ESTIMATE
- 2.5. DATA EVALUARII
- 2.6. MONEDA IN CARE SE EXPRIMA VALOAREA ESTIMATA
- 2.7. MODALITATI DE PLATA
- 2.8. INSPECTIA PROPRIETATII
- 2.9. RISCUL EVALUARII
- 2.10. SURSE DE INFORMATII UTILIZATE
- 2.11. RESTICII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE

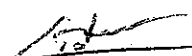
Cap. 3. PREZENTAREA DATELOR

- 3.1. IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT. SI TUATIA JURIDICA
- 3.2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI MOBILE EVALUATE
- 3.3. DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATATI SI AMPLASAMENT
- 3.4. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT
- 3.5. DESCRIERE AMENAJARILOR SI CONSTRUCTIILOR
- 3.6. DATE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE
- 3.7. ISTORIC, INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTILE SAU COTATIILE CURENTE
- 3.8. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Cap. 4. ANALIZA DATELOR SI CONCLUZIILE

- 4.1. CEA MAI BUNA UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER
- 4.2. EVALUAREA TERENULUI
 - 4.2.1. TEHNICA COMPARATIILOR DIRECTE
 - 4.2.2. TEHNICA CAPITALIZARII RENTEI FUNCIARE
- 4.3. SINTEZA REZULTATELOR
- 4.4. RECONCILIAREA REZULTATELOR, VALOAREA DE PIATA

Cap. 5. ANEXE



Cap. 1. INTRODUCERE

1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI A CONCLUZIILOR

1. Tipul proprietății: Proprietate agricolă – teren arabil și neproductiv utilizat ca pasune

2. Localizare: extravilan sat Cosula, com. Cosula, tarla 22 și 9 parcela 201/11 și 95/61, jud. Botosani

3. Proprietarul bunului: ALUPOAEI DUMITRU

4. Descrierea bunului: Teren extravilan cu folosință arabil și neproductiv în suprafața totală de 3.651 mp, amplasat în două parcele de teren despartite de HC209 după cum urmează:

- Teren în suprafața de 551 mp cu folosință arabil, situat în extravilanul satului Cosula, com. Cosula, tarla 9, parcela 95/61 proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru;
- Teren în suprafața de 3.100 mp cu folosință neproductiv utilizat ca pasune, situat în extravilanul satului Cosula, com. Cosula, tarla 22, parcela 201/11 proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru.

5. Situația terenului: Teren extravilan cu folosință arabil și neproductiv în suprafața totală de 3.651 mp, amplasat în două parcele de teren despartite de HC209 după cum urmează:

- Teren în suprafața de 551 mp cu folosință arabil, situat în extravilanul satului Cosula, com. Cosula, tarla 9, parcela 95/61, detinut în cota exclusivă, proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru;
- Teren în suprafața de 3.100 mp cu folosință neproductiv utilizat ca pasune, situat în extravilanul satului Cosula, com. Cosula, tarla 22, parcela 201/11, detinut în cota exclusivă, proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru.

6. Clientul: COMUNA COSULA

7. Destinatarul: COMUNA COSULA

8. Scopul evaluării: Estimarea valorii de piață în vederea vânzării, la solicitarea Comunei Cosula.

9. Baza evaluării: Valoarea de piață

10. Dreptul evaluat: dreptul de folosință


11. Data evaluării: 13 iulie 2015

12. Valori estimate:

Tehnica comparațiilor directe: $V_1 = 1.132 \text{ E} = 5.020 \text{ RON}$

Tehnica capitalizării rentei funciare: $V_2 = 1.203 \text{ E} = 5.339 \text{ RON}$

$V_p = 1.132 \text{ Euro} = 5.020 \text{ RON}$



12. Cursul de schimb oficial la data evaluarii: 4,435 RON/ E**1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI**

- Afirmatiile sustinute in acest raport sunt reale si corecte;
- Analizele, opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si ipotezele speciale si se constituie ca analiza nepartinitoare;
- Evaluatorul nu are nici un (sau daca are trebuie mentionat orice) interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nici un interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- Remunerarea (onorariul) evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior; (Raportul de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime, solicitarea venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut);
- In deplina cunostinta de cauza, analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele codului deontologici ale standardelor de evaluare;
- Certificam ca s-a efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare de catre ing. Tatarusanu Ciprian la data de 13.07.2015;
- Evaluatorul indeplineste cerintele adecvate de calificare profesionala, in cadrul ANEVAR;
- Certificam faptul ca evaluatorul este competent sa efectueze raportul de evaluare (are cunostintele si experienta necesara pe piata si pentru tipul de proprietate);
- Certificam faptul ca utilizarea raportului de evaluare intocmit poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardul de verificare de rapoarte de evaluare.

1.2. PREZENTAREA EVALUATORULUI

Lucrarea este executata de catre **ing. TATARUSANU CIPRIAN**, Membru titular ANEVAR, specializarea E.P.I si E.B.M. - legitimat cu 16580, am cunostintele necesare efectuarii evaluarii.

P.F.A Tatarusanu V. Ciprian – cu sediul in str. Varnav, nr. 8, sc.B, parter, ap. 1, Botosani.

Evaluator autorizat:

ing. TATARUSANU CIPRIAN
Membru Titular ANEVAR – E.P.I ; E.B.M.



Cap. 2. PREMIZELE EVALUARII

2.1. IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE

- Nu se asuma nici o raspundere pentru descrierea juridica pusa la dispozitie sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul de proprietate se presupune valabil si tranzactionabil daca nu se specifica altfel;
- Proprietatea este evaluata fara grevuri de sarcini si datorii, daca nu se specifica altfel;
- Se presupune ca proprietatea este detinuta cu responsabilitate si ca se aplica un management competent al acesteia;
- Informatiile furnizate de terte parti sunt considerate de incredere dar nu li se acorda garantii pentru acuratete;
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare si materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor sa vizualizeze proprietatea;
- Se presupune ca nu exista conditii ascunse sau neevidentiate ale proprietatii, care ar face ca proprietatea sa valoreze mai mult sau mai putin. Nu se asuma nici o raspundere pentru astfel de conditii sau pentru obtinerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor;
- Se presupune ca proprietatea se conformeaza tuturor reglementarilor si restrictiilor de zonare si utilizare in vigoare exceptand situatia cand in raportul de evaluare nu a fost identificata, descrisa si considerata o non-conformitate;
- Se presupune ca au fost sau pot fi obtinute sau reinnoite toate autorizatiile, licentele, certificatele de ocupare, aprobarile sau alte acte solicitate de institutiile locale, regionale sau nationale, pentru fiecare utilizare pe care se bazeaza estimarea valorii;
- Se presupune ca utilizarea terenului se realizeaza in cadrul limitelor proprietatii descrise si ca nu exista incalcari sau violari ale altor proprietati, daca nu se mentioneaza altfel;
- Nu ne asumam nici o responsabilitate pentru existenta vreunui contaminant, nici nu ne angajam pentru o expertiza sau cercetare stiintifica necesara pentru a fi descoperit;
- Daca ulterior se va stabili ca exista contaminare pe proprietatea analizata sau pe oricare alt teren vecin sau ca mijloacele care au fost puse in functiune ar putea contamina, aceasta ar putea diminua valoarea raportata;
- Orice alocare a valorii totale estimate in acest raport, se realizeaza in functie de prevederile din raport. Valorile separate alocate elementelor componente nu trebuie utilizate in combinatie cu nici o alta evaluare, in caz contrar ele fiind nevalide;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu confera dreptul de publicare;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat sa ofere consultanta ulterioara sau sa depuna marturie in instanta in legatura cu proprietatea in chestiune decat daca au fost facute initial aranjamente in aceasta privinta;

- Nici una din partile raportului (in special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucra acesta) nu vor fi difuzate public prin reclame, relatii publice, stiri, agentii de vanzare sau alte cai mediatice, fara acordul scris si prealabil al evaluatorului.

IPOTEZE SPECIALE

- Cele doua terenuri sunt despartite de HC 209 asa cum au reiese din declaratia si identificarea facuta pe teren de proprietar, iar valoarea din prezentul raport este valabila in aceste conditii. Din documentatia cadastrala prezentata cele doua terenuri au aceiasi vecini doar ca nici una din dimensiunile laturilor nu se si propun.

2.2. OBIECTUL, SCOPUL SI UTILIZAREA EVALUARII. INSTRUCIUNILE EVALUARI

Obiectul evaluarii

Obiectul evaluarii este un teren extravilan cu folosinta arabil si neproductiv in suprafata totala de 3.651 mp, amplasat in doua parcele de teren despartite de HC209 dupa cum urmeaza:

- Teren in suprafata de 551 mp cu folosinta arabil, situat in extravilanul satului Cosula, com. Cosula, tarla 9, parcela 95/61 proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru;
- Teren in suprafata de 3.100 mp cu folosinta neproductiv, situat in extravilanul satului Cosula, com. Cosula, tarla 22, parcela 201/11 proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru.

Scopul si utilizarea evaluarii

Scopul prezentului raport de evaluare este estimarea valorii de piata, in vederea vanzarii la piata, la solicitarea **Comunei Cosula**.

Clientul lucrarii este **COMUNA COSULA**.

Destinatarul lucrarii este **COMUNA COSULA**.

2.3. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE

In prezentul raport de evaluare se evaluează dreptul de proprietate deplin deţinut de dl. Alupoaei Dumitru, asupra terenului evaluat ce face obiectul evaluării.

Pentru terenul ce face obiectul prezentului raport de evaluare proprietarul a prezentat următoarele acte ce atestă dreptul de proprietate:

- Act administrativ nr.24112/07.11.1996, emis de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Botosani- nu a fost prezentat;
- Extras de carte funciara nr. 25001/17.04.2015 emis de OCPI Botosani;
- Extras de carte funciara nr. 25000/17.04.2015 emis de OCPI Botosani;
- Incheierea de intabulare nr. 25001/17.04.2015 si nr. 25000/17.04.2015 emise de OCPI Botosani.

* Documentatie cadastrala:

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului scara 1:1000'
- Fisa imobilului.



Prezentul raport nu validează din punct de vedere legal corectitudinea documentelor prezentate și nici dreptul de proprietate deplin asupra terenului, considerat ca ipoteză de lucru în realizarea lucrării.

2.4. TIPUL VALORII ESTIMATE

Evaluarea este un proces de estimare a unui tip de valoare, pentru un anumit tip de proprietate, la o anumită dată, concretizată în raportul de evaluare.

În practică se cunosc patru factori economici interdependenți ce se reflectă în principiul economic cerere-ofertă: utilitatea, raritatea (factori reprezentanți ai ofertei), dorința și puterea de cumpărare (factori reprezentanți ai cererii).

Baza de evaluare în prezentul raport de evaluare sunt Standardele de Evaluare, Ediția 2015:

SEV 100 - Cadrul general (IVS - Cadru general)

SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)

SEV 102 - Implementare (IVS 102)

SEV 103 - Raportare (IVS 103)

SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)

SEV 400 - Verificarea evaluărilor

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile

Pentru scopul evaluării declarat de client, tipul de valoare adecvat este valoarea de piață.

Conform SEV 100 –Cadru general, art. 29 definiția valorii de piață este:

“Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat, în care partile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”

2.5. DATA EVALUARII

Data evaluării este **13.07.2015**, când cursul de schimb valutar anunțat de BNR, este de **4.4351 lei/Euro**.

2.6. MONEDA ÎN CARE SE EXPRIMA VALOAREA ESTIMATĂ

Valoarea de piață este exprimată în RON și în EURO și reflectă o sumă exprimată în numerar, fără a lua în considerare alte aranjamente financiare echivalente numerarului.

2.7. MODALITĂȚI DE PLATA

Valoarea de piață estimată a fost calculată în ipoteza realizării unei tranzacții de vânzare-cumpărare cu **plată cash**.



2.8. INSPECTIA PROPRIETATII

Inspectia proprietatii a fost facuta de catre ing. Fatarusanu Ciprian la data de 13.07.2015, in prezenta d-lui Alupoaei Dumitru proprietarul terenului si a constat in identificarea, vizionarea bunului, fotografierea și culegerea de date.

2.9. RISCUL EVALUARII

Proprietatea ce face obiectul prezentului raport de evaluare a fost evaluata în starea și configurația existentă la data evaluării/inspecției, nefiind efectuate în cadrul lucrării previziuni privind modul de exploatare a acesteia.

Referitor la prevederile suplimentare cerute de Standardele de Evaluare ANEVAR 2015, facem următoarele precizări:

- ✓ Referitor la **„activitatea curenta si tendințele piețe relevante”**:
 - piața este o „piață a cumparatorului”;
 - numărul tranzacțiilor pe segmentul de piață menționat este mic;
 - previziunile prevăd stagnare sau o creștere usoara a numărului de tranzacții.
- ✓ Referitor la **„cererea potentiala si posibila pentru utilizari alternative”**, este puțin probabil o utilizare alternativa decat cea actuală și pasune;
- ✓ Referitor la **„vandabilitatea curenta a proprietatii si probabilitatea mentinerii acesteia”** precizam ca vandabilitatea curenta a proprietatii in acest moment este medie.

2.10. SURSE DE INFORMATII UTILIZATE

La întocmirea raportului de evaluare au fost utilizate următoarele surse de informare:

- * “Standarde de evaluare – editia 2015 editate de ANEVAR;
- * Suport Curs “Evaluarea proprietatilor imobiliare” editat de ANEVAR și IROVAL;
- * “Evaluarea Proprietatii Imobiliare” editata de APPRAISAL INSTITUTE și tradusa in limba romana de ANEVAR;
- * Informatii furnizate de agentii imobiliare (Errenos, Venus, Mon Casa, Roma, Imperia), cotidienele și publicatiile locale privind preturi de tranzactionare, chirii, tendinte consemnate recent pe piata imobiliara locala (Informatia de nord est, Monitorul com. Botosani), situri web de specialitate (www.olx.ro).

De asemenea au fost utilizate următoarele documente și informatii puse la dispozitie de client:

- Act administrativ nr.24112/07.11.1996, emis de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Botosani- nu a fost prezentat;
- Extras de carte funciara nr. 25001/17.04.2015 emis de OCPI Botosani;
- Extras de carte funciara nr. 25000/17.04.2015 emis de OCPI Botosani;

-Incheierea de intabulare nr. 25001/17.04.2015 si nr. 25000/17.04.2015 emise de OCPI Botosani.

* Documentatie cadastrala:

- Plan de amplasament si delimitare a imobilului scara 1:1000'
- Fisa imobilului.

2.11. RESTICII DE UTILIZARE, DIFUZARE SI PUBLICARE

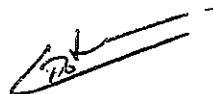
Consimțământul scris al evaluatorilor și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport.

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, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, medierii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace.

Raportul de evaluare nu este destinat asigurătorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

Evaluator autorizat:

ing. TATARUSANU CIPRIAN
Membru Titular ANEVAR – E.P I; E.B.M.



Cap. 3. PREZENTAREA DATELOR

3.1. IDENTIFICAREA PROPRIETATII IMOBILIARE SUBIECT. SITUATIA JURIDICA

Teren extravilan cu folosinta arabil si neproductiv i supraffata totala de 3.651 mp, amplasat in doua parcele de teren despartite de HC 209 dupa cum urmeaza:

1) Teren in suprafata de 551 mp cu folosinta arabil, i scris in CF nr.50626 a com. Cosula, cu nr. cad.50626, situat in extravilanul satului Cosula, com.Cosula, tarlaua 9, parcela 95/61, proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru.

Dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare este intabulat sub nr. 25001/17.04.2015 conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani.

Ca urmare a cereri nr. 25001/17.04.2015, s-a emis Extrasul de Carte Funciara in care se precizeaza ca proprietatea este libera de sarcini

2) Teren in suprafata de 3.100 mp cu folosinta neproductiv, inscris in CF nr.50627 a com. Cosula, are nr. cad. 50627, situat in extravilanul satului Cosula, com.Cosula, tarlaua 22, parcela 201/11, proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru.

Dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare este intabulat sub nr. 2500/17.04.2015 conform extrasului de carte funciara pentru informare eliberat de Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani.

Ca urmare a cereri nr. 2500/17.04.2015, s-a emis Extrasul de Carte Funciara in care se precizeaza ca proprietatea este libera de sarcini

Cele doua terenuri sunt despartite de HC 209 asa cum au reiese din declaratia si identificarea facuta pe teren de proprietar, iar valoarea din prezentul raport este valabila in aceste conditii. Din documentatia cadastrala prezentata cele doua terenuri au aceiasi vecini doar ca nici una din dimensiunile laterale nu se suprapun.

3.2. IDENTIFICAREA EVENTUALELOR BUNURI IMOBILE EVALUATE

In evaluarea terenului nu sunt incluse bunuri mobile sau alte elemente care sa reprezinte bunuri mobile sau proprietati non-imobiliare.

3.3. DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATATI SI AMPLASAMENT

Adresa proprietatii imobiliare analizate este extravilan sat Cosula, com.Cosula, tarla 22 si 9 parcela 95/61 si 201/11, jud. Botosani.

Terenul este amplasat in extravilanul satului Cosula, intr-o zona de terenuri agricole amplasate la cca.300 m de intravilanul satului

Comuna Cosula este situata in partea de sud-vest a teritoriului administrativ a Judetului Botosani, se regaseste din punct de vedere geomorfologic in marea unitate structurala cunoscuta sub denumirea de "PLATFORMA MOLDOVENEASCA" reprezentata prin dealurile Cozancea - Todireni in depresiunea Jijia - Bahlui cu legaturi rutiere prin DE 58 - Iasi - Botosani - Suceava care traverseaza teritoriul comunei de la sud la nord prin intravilanul satului Bucu. Din partea de sud-est prin zonele de centru a satelor Padureni, Cosula si Buda strabate DJ 208 H care face legatura intre comunele Vorona, Cristesti, Cosula, intesecteaza DE 58 continuand

prin comuna Copalau spre comuna Sulita.

Teritoriul comunei Cosula se invecineaza cu urmatoare le comune:

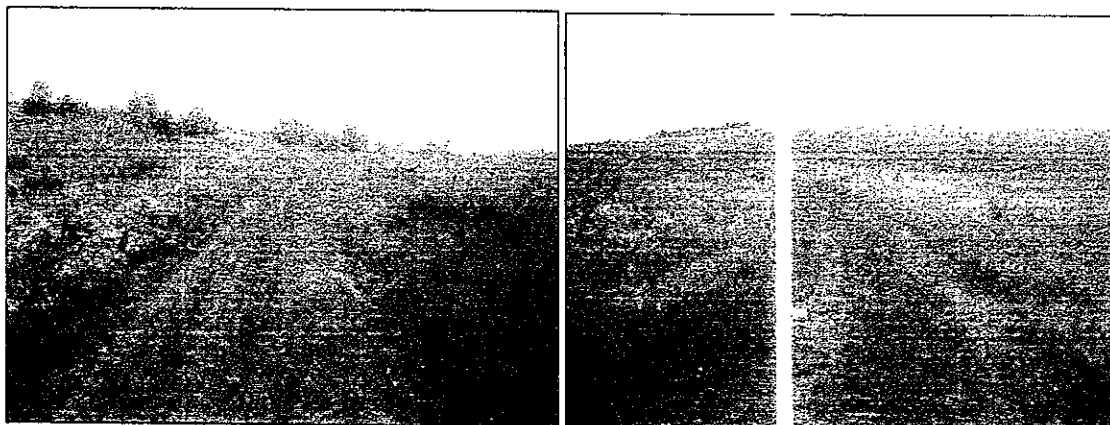
N - Comuna Baluseni

E - Comuna Copalau si Flamanzi

V - Comuna Cristesti

S - Comuna Frumusica

Principala ocupatie a populatiei este agricultura si cresterea animalelor, in localitate isi desfasoara activitatea cateva persoane fizice si juridice in domenii diverse de activitate.



Conform planurilor de amplasament cele doua terenuri au urmatoarele vecinatati:

Teren situat in parcela cu nr. cad. 50626

- DE 95/1 la nord
- Proprietatea Palade la V;
- Proprietatea Prelipceanu la E;
- DE 109 la S.

Teren situat in parcela cu nr. cad. 50627

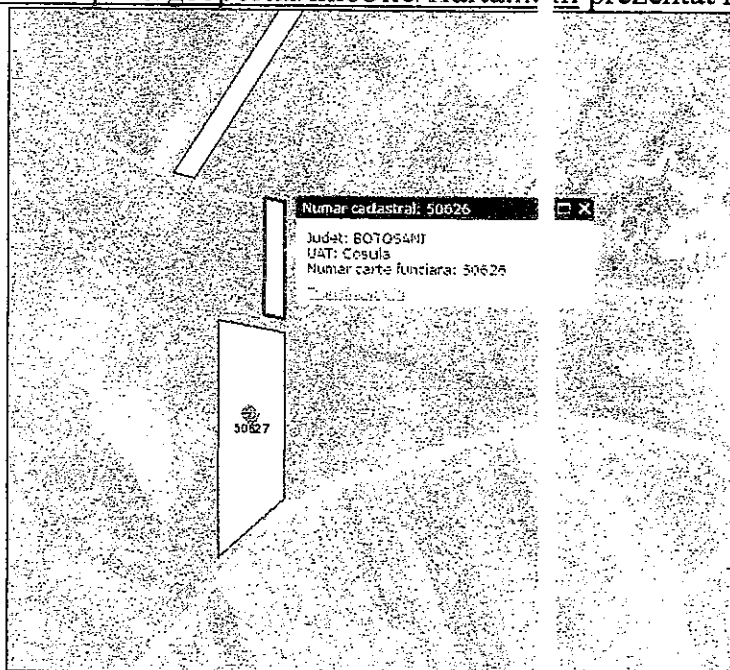
- DE 109 la nord
- Proprietatea Palade Catinca la V;
- Proprietatea Prelipceanu Ion la E;

- HC 209 la SE.

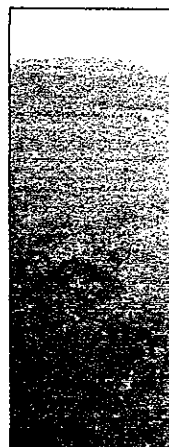
3.4. INFORMATII DESPRE AMPLASAMENT

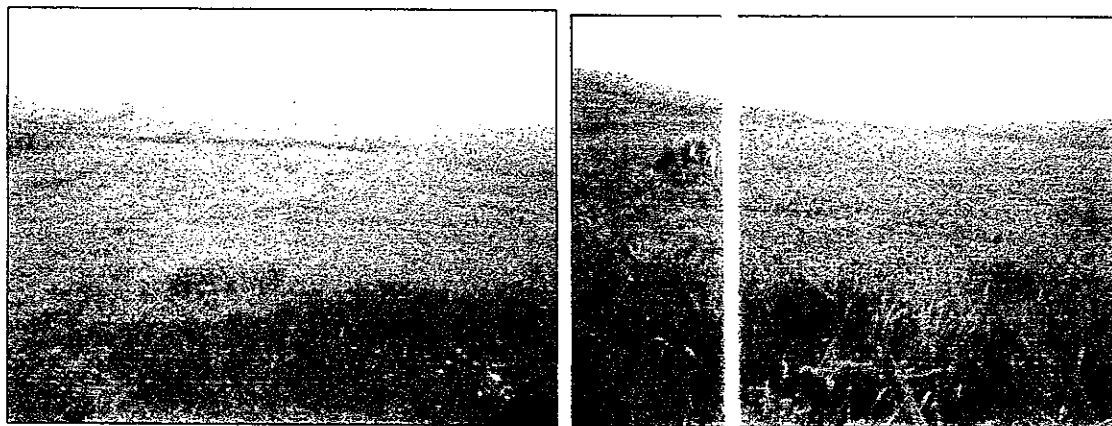
Teren extravilan cu folosinta arabil si neproductiv utilizat ca pasune, in suprafata totala de 3.651 mp, amplasat in doua parcele de teren despartite de HC209 dupa cum urmeaza:

- Teren in suprafata de 551 mp cu folosinta arabil, situat in extravilanul satului Cosula, com. Cosula, tarla 9, parcela 95/61 proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru;
- Teren in suprafata de 3.100 mp cu folosinta neproductiv utilizat ca pasune, situat in extravilanul satului Cosula, com. Cosula, tarla 22, parcela 201/11, proprietatea d-lui Alupoaei Dumitru. Cele doua terenuri sunt amplasate conform planului extras de pe <http://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html> prezentat mai jos.



Terenurile sunt despartite de un canal de colectare a apei, au deschidere la drumuri de exploatare din pamant si sunt amplasate la circa 300 m de un drum intravilanul satului. Terenul arabil are o panta usoara spre nord si fertilitate medie iar terenul neproductiv este utilizat ca pasune.





3.5. DESCRIERE AMENAJARILOR SI CONSTRUCTIILOR

Nu exista constructii edificate pe teren.

3.6. DATE PRIVIND IMPOZITELE SI TAXELE LOCALE

Impozitul pe teren este stabilit in functie de zona facuta de Primaria Cosula.

3.7. ISTORIC, INCLUZAND VANZARILE ANTERIOARE SI OFERTELE SAU COTATIILE CURENTE

Terenurile au fost dobandite de catre dl. Alupoaei Dumitru in baza Actului administrativ nr.24112/07.11.1996, emis de Comisia Judeteana pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Botosani.

3.8. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

Piața imobiliară se poate defini ca fiind interacțiunea dintre persoanele (fizice sau juridice), care schimbă drepturi de proprietate contra altor bunuri, cum ar fi banii.

Această piață se definește pe baza tipului de proprietate, potențialul de a produce venituri, localizare, caracteristicile investitorilor și chirișilor tipici.

Analiza pieței este procesul de identificare și studiere a pieței unui anumit bun sau serviciu și constituie baza pentru a determina cea mai bună utilizare a unei proprietăți.

Terenul este situat în extravilanul com. Copalau, zona cu terenuri arabile și pasune.

- Din octombrie 2008 până în 2012, piața terenurilor agricole din jud. Botosani a fost în scădere ușoară.

Activitatea economică a jud. Botosani a fost în scădere în ultimii ani, din cauza crizei economice, scaderile mai mari fiind în sectorul construcțiilor și confecțiilor textile, ramuri de bază în jud. Botosani, înainte de 1989.

Începând cu 2013 prețurile la terenurile agricole au fost în creștere, datorită subvențiilor și a faptului că persoanele fizice și juridice din UE, pot cumpăra terenuri agricole în România.

Valoarea de piață a unei proprietăți este în mare măsură dependentă de poziția sa competitivă pe piața sa.

Aria de piata specifica proprietatii agricole tip terenuri arabile, amplasate in com. Cosula si localitatile rurale din jud. Botosani.

Analiza cererii solvabile

Cererea pentru terenuri agricole este data de societati comerciale cu profil agricol, in ultimii ani un interes ridicat pentru terenurile in zona a fost dat de catre cetateni straini.

Ca urmare a crizei economice si a inaspzirii conditiilor de accesare a creditelor de la banci, a scaderii puterii de cumparare a societatilor si persoanelor fizice din mun. Botosani, dupa anul 2008 cererea a fost in scadere, iar preturile de vanzare, au fost in scadere si ele. Incepand cu ianuarie 2013 preturile la terenurile agricole au avut crestere, datorita subventiilor si faptului ca persoanele fizice si juridice UE, pot cumpara terenuri agricole in Romania

Oferta competitivă

Oferta reprezintă cantitatea dintr-un tip de proprietate imobiliară care este disponibilă pentru vânzare și/sau închiriere la diferiți prețuri, pe o piață imobiliară specifică, într-o anumită perioadă de timp.

Existența ofertei pentru un anumit tip de proprietate imobiliară, la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate imobiliară.

In analiza ofertei, m-am axat pe analiza datelor obținute prin inspectarea zonei, discuții, agenți imobiliari, dar și prin consultarea anunșurilor publicitare din presa și televiziunea locală.

Oferta de terenuri agricole amplasate in zona, dar si alte localitati limitrofe este scazuta si este data de terenuri a caror valoare este cuprinsa intre 2500-4000 E/ha pentru terenuri amplasate mai departe de zona locuabila, iar pentru terenuri amplasate la limita cu intravilanul valorile sunt cuprinse intre 0,5-0,85 E/mp , in functie de amplasament, fertilitate, s.a.

Se practica arendarea terenurilor arabile, redevinta pentru terenuri bune fiind de cca.300 – 450 lei/la sau in produse agricole 400 - 700 kg grau sau porumb/ha in functie de fertilitatea terenului. Conform studiului de piata si consultarii siturilor de specialitate graul si porumbul se vind cu valori cuprinse intre 0,7 si 1 leu /kg.

Prețurile vehiculate pentru terenuri asemănătoare sunt prezentate în capitolul de evaluare prin tehnica comparațiilor directe.

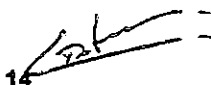
Echilibrul pieței

Prin analiza cererii și ofertei se constată că cererea pentru cumpărare de terenuri este in stagnare sau crestere usoara, datorita interesului mai ridicat pentru terenuri agricole din ultimul an.

In aceste condiții, putem estima că piața terenurilor arabile este o piață activa, cu cerere in crestere usoara.

Evaluator autorizat:

ing. TATARUSANU CIPR AN
Membru Titular ANEVAR – E.P I; E.B.M



Cap. 4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

Conceptul de cea mai bună utilizare (CMBU) reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectate din diferite variante posibile care ar trebui să constituie baza de pornire și să genereze ipotezele de lucru necesare operațiunii de evaluare

Prin analiza CMBU se identifică cea mai competitivă și mai profitabilă utilizare a proprietății imobiliare.

Cea mai bună utilizare este definită ca cea mai probabilă utilizare a proprietății, care este fizic posibilă, justificată adecvat, fezabilă financiar și care conduce la cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

În mod normal, analiza CMBU ar trebui să se facă atât pentru terenul considerat liber, cât și pentru terenul construit, așa cum se prezintă la momentul evaluării.

4.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A TERENULUI CONSIDERAT LIBER

Cea mai bună utilizare a terenului considerat liber, presupune ca acesta să fie liber sau să poată fi eliberat prin demolarea construcțiilor.

Conform PUG a com. Cosula, zona analizată este o zonă de terenuri agricole.

În aceste condiții rezultă ca pentru proprietatea existentă, ar fi justificate adecvat două utilizări:

Utilizarea 1 – Utilizarea actuală de teren arabil și pasune;

Utilizarea 2 – Utilizarea terenului ca pasuna;

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

- a) permisă legal
- b) posibilă fizic
- c) fezabilă financiar
- d) maximum productivă.

a) Permisibilitatea legală

Din analiza planului urbanistic și având în vedere riscurile aferente legate de eventuale modificări în cadrul acestuia rezultă că utilizările 1 și 2 sunt permise legal - nu încalcă norme de urbanism sau de mediu, zona fiind cu destinație agricolă.

b) Posibilitatea fizică

Pentru proprietatea evaluată ar putea fi imaginată o mulțime de utilizări posibile, dar așa cum indică datele de piață, specificul zonei este de terenuri agricole.

c) Fezabilitatea financiară

Utilizările care au îndeplinit primele două criterii sunt analizate dacă ar produce un venit care să acopere obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Din anexa 1 se observă ca cele 2 utilizări probabile sunt fezabile financiar, întrucât produc un venit, care după aplicarea impozitului pe venit acoperă cheltuielile de exploatare și este mai mare decât amortizarea clădirii, iar valoarea terenului este pozitivă.

d) Maximă productivitate

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

Calculul valorii reziduale a terenului în ipoteza celor două utilizări probabile, care au trecut de testul de permisibilitate legală și fizică, este prezentată în Anexa 1:

Anexa 1

Specificatie	C.M.B.U. teren liber	
	Utilizarea 1	Utilizarea 2
	Teren arabil	Pasune
Chirie anuala	213.5835	146.04
Nr. Hale		
Vp/ buc		
C	0.04	0.04
Valoarea proprietatii(LEI)	5340	3651
Valoare de piata teren (Lei)	5340	3651
CMBU	D	NU

Din analiza grilei, rezultă ca ambele utilizări sunt fezabile financiar, dar maxim productivă este utilizarea 1 din care rezultă cea mai mare valoare reziduală a terenului.

4.3. EVALUAREA TERENULUI

Din cele șase tehnici de evaluare recomandate de Standardele de evaluare (comparația vanzarilor, alocarea, extracția, parcelarea, tehnica reziduală și capitalizarea rentei funciare) pentru evaluarea terenului, am utilizat tehnica comparației directe și tehnica capitalizării rentei funciare.

4.3.1. TEHNICA COMPARATIILOR DIRECTE

Tehnica comparațiilor directe reprezintă o analiză prin care, valoarea de piață este estimată prin compararea proprietății imobiliare cu proprietăți similare care au fost recent vândute, sunt propuse pentru vânzare ori sunt contractate.

Analiza comparativă se poate realiza pe criterii cantitative - analiză pe perechi de date, sau/si pe criterii calitative - analiză comparațiilor relative. În cazul de față, date fiind natura și relevanța informațiilor de piață culese, s-a recurs la analiza pe perechi de date.

Aplicarea tehnicii a fost facilitată de informațiile furnizate de agenții imobiliare, site-uri web specializate și publicațiile locale: "Informația de nord est", "Monitorul de Botosani", etc., care prezintă informații privind cote de proprietăți imobiliare comparabile, în zona analizată.

Prezentarea ofertelor de vânzare comparabile pentru terenuri:

A. Teren extravilan 3 000 €

Botosani, judet Botosani Aduagat La 11:52, 9 Iunie 2015, Numar anunt: 374 7169



Oferit de: Proprietar Extravilan / intravilan: Extravilan : suprafata: 3 500 m2
vand 3500 mp extravilan la intrarea in Sat Schit-Oraseni dinspre Com. Cristeni
<http://olx.ro/oferta/teren-extravilan-ID2vZUJ.html#c486499c1f>

B. Teren 10800mp, Loc. Dumravita (Nord-Est) 0,75 €

Dumravita, judet Botosani Aduagat La 09:55, 5 Iunie 2015, Numar anunt: 4 869257

Salveaza ca favorit

Oferit de: Proprietar Extravilan / intravilan: Extravilan : suprafata: 10 800 m2
Vand 10800 mp teren in Dumravita langa cimitir. Pret negociabil la fata locului.
<http://olx.ro/oferta/teren-10800mp-loc-dumravita-nord-est-ID3nfigR.html#9d555bccf>

C. Teren 7500mp, Periferie

Sat Nou, judet Botosani Aduagat La 16:45, 22 Mai 2015, Numar anunt: 524: 1155

Salveaza ca favorit

Oferit de: Proprietar Extravilan / intravilan: Extravilan : suprafata: 7 500 m2
Vand sau schimb cu auto teren extravilan 5000euro la periferie plan drept.
<http://olx.ro/oferta/teren-7500mp-periferie-ID3y6w9.html#5bc643ac44>

D. 9HA compacte front stradal 100mp

Botosani, judet Botosani Aduagat La 10:20, 9 Iunie 2015, Numar anunt: 340 8783

Salveaza ca favorit

Oferit de: Agentie Extravilan / intravilan: Extravilan : suprafata: 90 000 m2
De vanzare: 9Ha teren arabil la 10km de Botosani la strada principala, front stradal 100mp, liber de sarcini, fara
arenda, pret 4800 euro/ha.
<http://olx.ro/oferta/9ha-compacte-front-stradal-100mp-ID2iP2D.html#3c0e9c948>

E. Teren arabil Broscauti 0,50 €Negociabil

Broscauti, judet Botosani Aduagat La 23:41, 10 Iunie 2015, Numar anunt: 46 39591

Salveaza ca favorit

Oferit de: Proprietar Extravilan / intravilan: Extravilan : suprafata: 28 500 m2
Teren arabil Broscauti 28500 mp, toate actele la zi.
<http://olx.ro/oferta/teren-arabil-broscauti-ID3a76n.html#3e94e21b49>

F. Teren agricol Dangenii

Botosani, judet Botosani Aduagat La 09:38, 8 Iunie 2015, Numar anunt: 578 3074

Salveaza ca favorit

Oferit de: Agentie Extravilan / intravilan: Extravilan : suprafata: 80 000 m2

Vand teren agricol arabil zona Dangenii. suprafata de 8 ha, compacte, acces facil chiar si pe vreme nefavorabila, la cca
150 metri drum principal, arat si insamantat momentan cu soia, fara contract de arenda, liber de sarcini, teren drept, fara
denivelari, posibilitati extindere suprafata. pret 4500 E/ha usor negociabil. Fara intermediari.
<http://olx.ro/oferta/teren-agricol-dangenii-ID3UF1v.html#7037c674cf>

Aplicarea tehnicii comparatiilor directe pentru terenul cu folosinta arabil este prezentata in Anexa 2, unde s-au facut urmatoarele corectii:

- S-a aplicat o corectie de -15% reprezentand marja de negociere pentru cele trei comparabilele, intrucat sunt oferte, conform studiului de piata;
- S-a aplicat o corectie de -10% pentru comparabila A, respectiv -5% pentru comparabila B care sunt amplasate superior terenului evaluat;
- S-a aplicat o corectie de +2% pentru comparabilele B si C care au suprafete mai mari si se vand mai greu (timp de asteptare la piata mai mare);
- S-a aplicat o corectie de -10% pentru toate cele trei comparabilele care au fertilitate superioara terenului evaluat;
- S-a aplicat o corectie de -40% pentru toate cele trei comparabilele care au utilitate superioara terenului evaluat.

Pentru celelalte caracteristici nu sunt necesare corectii, acestea fiind similare cu subiectul.

Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI		COMPARABILE	
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
0	1	2	3	4	5
	Suprafata (mp)	3,651.00	3,000	10,800	7,500
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		0,85	0,75	0,66
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Valoarea corectiei %		-15%	-15%	-15%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-0,13	-0,11	-0,10
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,72	0,64	0,56
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,72	0,64	0,56
3	Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,72	0,64	0,56
4	Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,72	0,64	0,56
5	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,72	0,64	0,56
6	Conditii de plata (data)	iul.-15	iunie-15	iunie-15	mai-15
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,72	0,64	0,56
7	Localizare	sat Cosula, com. Cosula	Periferie Orasenii Schit, com. Cristesti	periferie Dumbravita	periferie Sat Nou
	Valoarea corectiei %		-10%	-5%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-0,07	-0,03	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,65	0,61	0,56
Caracteristicile fizice					
8	Suprafata (mp)	3,651.00	3,000	10,800	7,500
	Valoarea corectiei %		0,0%	2,0%	2,00%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,01	0,01
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,65	0,62	0,57
9	Topografia	drept	drept	drept	drept
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,65	0,62	0,57
11	Utilitati	Dpamant	similar	similar	similar
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,65	0,62	0,57
12	Forma	regulata	regulata	regulata	regulata
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,65	0,62	0,57
13	Fertilitate	medie spre inferioara	medie	medie	medie
	Valoarea corectiei %		-10%	-10%	-10%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-0,07	-0,06	-0,06
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,59	0,56	0,51
14	Zonarea (destinatia legala permisa)	agricol	agricol	agricol	agricol
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0,00	0,00	0,00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,59	0,56	0,51
15	Cea mai buna utilizare	arabil si pasune	arabil	arabil	arabil
	Valoarea corectiei %		-40%	-40%	-40%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-0,23	-0,22	-0,21
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0,35	0,33	0,31
Corectie totala bruta valorica (Euro)			0,50	0,44	0,37
Corectie totala bruta procentuala (%)			69%	69%	67%
Numar corectii			3	4	3
Corectia bruta cea mai mica s-a efectuat pentru comparabila :			3		
VALOAREA PROPUASA (Euro/mp) - rotund			0,31 €	/ mp	4,4351
Valoare de piata totala propusa :			1,132 €	, echivalenta	5,020 lei

Aplicarea tehnicii comparatiilor directe pentru terenul cu folosinta arabil este prezentata in Anexa 1, iar valoarea de piata a terenului subiect este:

$$Vp_1 = 3.651 \text{ mp} \times 0,31 \text{ E/mp} = 1.132 \text{ E} \times 4.4351 \text{ lei/E} = 5.020 \text{ RON}$$

4.3.2. Tehnica capitalizarea rentei funciare

Renta funciara reprezinta marimea platita pentru dreptul de folosire si ocuparea a terenului agricol in conformitate cu regulile de piata din zona.

Din cercetarea pietei locale rezulta ca renta funciara este de 500-700 kg grau/ha, conform comparabilelor prezentate mai jos:

A. Teren arabil zona com. Leorda, calitate medie –600-700 kg grau/ha sau 350-400 lei/ha/an

(Informatie Luca Radu, tel. 07446956799- feb. 2015)

B. Teren arabil in suprafata de 4,5 ha, amplasat in comuna Gorbanesti, sat Urlati, calitate medie arendat cu 600 kg grau/an sau 350 lei/ha/an.

(Proprietar Boghian Aneta, Informatie Ionescu Valeru, tel 0752644242- martie 2015)

C. Teren arabil 1,8 ha situat in comuna Vaculesti, sat Paucenita, calitate medie - 450 lei/ha

(Informatie concendent Voroneanu Elena tel. 0231523116- ian 2015)

D. Teren arabil in suprafata de 3,5 ha, amplasat in comuna Gorbanesti, sat Urlati, calitate medie la inferioara arendat cu 500 kg grau/an sau 300 lei/ha/an.

(Proprietar Ionescu Petru, Informatie Ionescu Valeru, tel 0752644242- martie 2015)

E. Teren arabil in suprafata de 7 ha, amplasat in comuna Gorbanesti, sat Urlati, calitate medie 80E/ha/an(350lei/ha/an).

(Proprietar Iluta Baltaru, Informatie Ionescu Valeru, tel 0752644242- martie 2015)

Comparabile preturi cereale:

Vand 75 tone grau sorul Apache, recoltata Data data de 20 iulie 2015. tel. 0727491038				Vand grau cu calitate 82.7			
--	--	--	--	----------------------------	--	--	--

kg tone	Suceava Suceava	Recoltat 2015	0.81 RON/kg negociabil
------------	--------------------	------------------	------------------------------

kg tone	Dolj Craiova	Recoltat 2015	7 RON/kg negociabil
------------	-----------------	------------------	---------------------------

VAND GRAU SORUL IZVOR C1				VAND GRAU 2015			
--------------------------	--	--	--	----------------	--	--	--

kg tone	Iasi Iasi	Recoltat 2015	0.85 RON/kg negociabil
------------	--------------	------------------	------------------------------

kg tone	Dambovita Targoviste	Recoltat 2015	0.70 RON/kg negociabil
------------	-------------------------	------------------	------------------------------

grau				Vand Grau calitate I pentru panificatie			
------	--	--	--	---	--	--	--

kg tone	Vaslui Vaslui	Recoltat 2014	0.99 RON/kg negociabil
------------	------------------	------------------	------------------------------

kg tone	Teleorman Alexandria	Recoltat 2014	0.85 RON/kg negociabil
------------	-------------------------	------------------	------------------------------

<http://www.cumpar-grau.ro/vand-grau>

grau cereala				grau cereala			
suceava				suceava			

Vand boabe grau. ovaz, porumb

Nume: gheorghe
Firma:
Adresa:
mihaileni. 7. Romania

Tel: 0205880
Fax:
E-mail:

http://www.piata-agricola.ro/Piata_cerealelor/Vanzare/Botosani/vanzare_botosani_61763.html

Graul - productie 2014 - cantitate aproximativa 1100 kg(33 saci)
Pret 0.83 lei/kg
Graul se poate ridica din Plostină(Ilotru) - jud Gorj.
Graul este pregatit in saci.
Astept eventuale oferte!

Nume: Gianyy
Firma:
Adresa:
Plostină 21 Romania

Tel: 076140779
Fax:
Email: gianyy150@yahoo.com

http://www.piata-agricola.ro/Piata_cerealelor/Vanzare/Gorj/Grau_61847.html

Rata de capitalizare pentru terenuri este de 4.5%, adica recuperarea valorii terenului in 20-25 ani.

$$V_t = S \times Rf/c = 0.3651 \text{ ha} \times 650 \text{ kg/ha} \times 0.9 \text{ RON/kg/0.04} = 5.339 \text{ RON} = 1.203 \text{ E}$$

Valoarea de piata a terenului estimata prin aceasta tehnica este de:

$$V_{p2} = 1.203 \text{ E} = 5.339 \text{ RON}$$

4.4. SINTEZA REZULTATELOR

In urma aplicarii tehnicilor de evaluare prezentate anterior au fost obtinute urmatoarele valori:

Tehnica comparatiilor directe : $V_1 = 1.132 \text{ E} = 5.020 \text{ RON}$

Tehnica capitalizarii rentei funciare: $V_2 = 1.203 \text{ E} = 5.339 \text{ RON}$

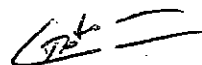
4.5. RECONCILIAREA REZULTATELOR, VALOAREA DE PIATA

Tinand cont de cantitatea si precizia informatiilor utilizate in evaluare, dar si de scopul prezentului raport de evaluare, acela de garantie bancara, in opinia evaluatorului, valoarea de piata a proprietatii subiect este cea obtinuta prin tehnica comparatiilor directe:

$$\underline{V_p = 1.132 \text{ Euro} = 5.020 \text{ RON}}$$

Evaluator autorizat:

ing. TATARUSANU CIPRIAN
Membru Titular ANEVAR – E.F.I.; E.B.M



Cap. 5. ANEXE

Anexa 1

Specificatie	C.M.B.U. teren		Utilizarea 2
	Utilizarea	ber	
	Teren arabil+p	sune	Pasune
Chirie anuala	213	5835	146.04
Nr. Hale			
Vp/ buc			
C		0.04	0.04
Valoarea proprietatii(Lei)		5340	3651
Valoare de piata teren (Lei)	5340		3651
CMBU	DA		NU



Nr. Crt.	ELEMENTE DE COMPARATIE	TERENURI		COMPARABILE	
		SUBIECT	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C
		1	2	3	4
	Suprafata (mp)	3,651.00	3,000	10,800	7,500
1	Pret oferta/vanzare (Euro/mp)		0.85	0.75	0.66
	Tipul		oferta	oferta	oferta
	Valoarea corectiei %		-15%	-15%	-15%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-0.13	-0.11	-0.10
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.72	0.64	0.56
2	Dreptul de proprietate transmis	deplin	deplin	deplin	deplin
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.72	0.64	0.56
3	Restrictii legale	nu sunt	similar	similar	similar
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.72	0.64	0.56
4	Conditii de finantare	cash	cash	cash	cash
	Valoarea corectiei %		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.72	0.64	0.56
5	Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.72	0.64	0.56
6	Conditii de plata (data)	iul.-15	iunie-15	iunie-15	mai-15
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.72	0.64	0.56
7	Localizare	sat Cosula, com. Cosula	Periferie Orasen Schit, com. Cristes	periferie Dumbravita	periferie Sat Nou
	Valoarea corectiei (%)	la cca 300 m de case	-10%	-5%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-0.07	-0.03	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.65	0.61	0.56
	Caracteristicile fizice				
8	Suprafata (mp)	3,651.00	3,000	10,800	7,500
	Valoarea corectiei (%)		0.0%	2.0%	2.00%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.01	0.01
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.65	0.62	0.57
9	Topografia	drept	drept	drept	drept
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.65	0.62	0.57
11	Utilitati	Dpamant	similar	similar	similar
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.65	0.62	0.57
12	Forma	regulata	regulata	regulata	regulata
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.65	0.62	0.57
13	Fertilitate	medie spre inferioara	medie	medie	medie
	Valoarea corectiei (%)		-10%	-10%	-10%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-0.07	-0.06	-0.06
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.59	0.56	0.51
14	Zonarea (destinatia legala permisa)	agricol	agricol	agricol	agricol
	Valoarea corectiei (%)		0%	0%	0%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		0.00	0.00	0.00
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.59	0.56	0.51
15	Cea mai buna utilizare	arabil si pasune	arabil	arabil	arabil
	Valoarea corectiei (%)		-40%	-40%	-40%
	Valoarea corectiei (Euro/mp)		-0.23	-0.22	-0.21
	PRET CORECTAT (Euro/mp)		0.35	0.33	0.31
	Corectie totala bruta valorica (Euro)		0.50	0.44	0.37
	Corectie totala bruta procentuala (%)		69%	69%	67%
	Numar corectii		3	4	3
	Corectia bruta cea mai mica s-a efectuat pentru comparabila :		3		
	VALOAREA PROPUASA (Euro/mp) - rotund		0.31	/ mp	4.4351
	Valoare de piata totala propusa :		1,132	, echivalent a	5,020 lei



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	25001
Ziua	17
Luna	04
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50626	551	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
25001 / 17.04.2015		
Act administrativ nr. 24112, din 07.11.1996, emis de Comisia județeană pentru terenurile Botoșani		stabilirea dreptului de proprietate asupra
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota act	ala 1 / 1
	1) ALUPOAEI DUMITRU, bun propriu	A1
		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

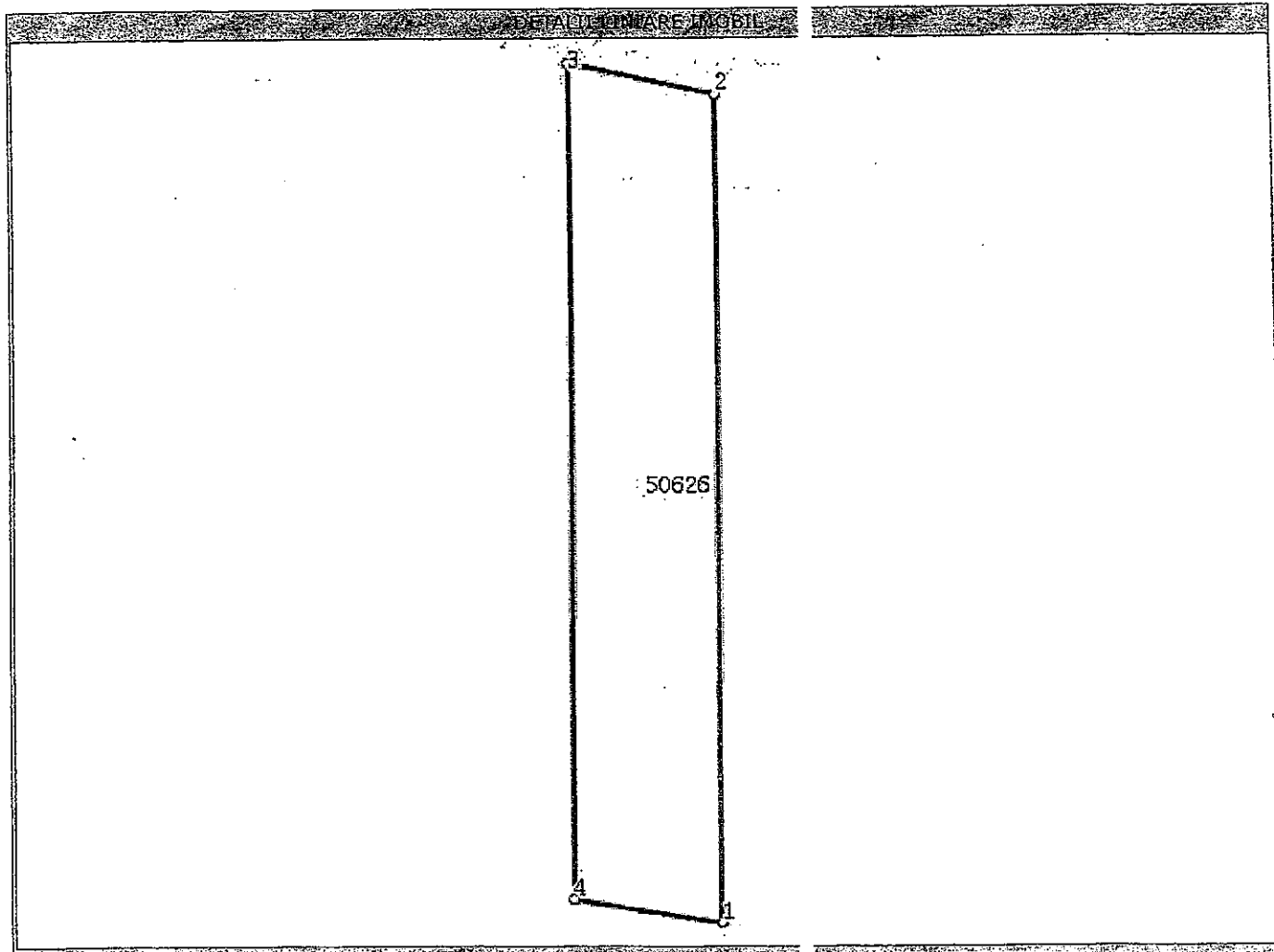
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii	Referinte
50626	551		

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	arabil	NU	551	9	95/61	-	IMOBIL CU POZITIONARE INCERTA DATORITA LIPSEI PLANULUI PARCELAR

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	56,0
2	3	10,0
3	4	56,5
4	1	9,9

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.
 *** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea din fața notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
11/05/2015

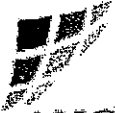
Asistent-registrator,

NICULAI TERTIS

TERTIS NECULAI
Asistent Registrator
(până la semnatura)

Data eliberării,
11/05/2015





ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 25001/17-04-2015

INCHEIERE Nr. 25001

REGISTRATOR Tomiuc Mihai

ASISTENT REGISTRATOR Tertis Nicolai

Asupra cererii introduse de ALUPOAEI DUMITRU domiciliat în România, Jud. BOTOSANI, Loc. Cosula privind prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
- act administrativ nr. 24112/07-11-1996 emis de Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor Botoșani;
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei,
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 50626, înscris în cartea funciara 50626 UAT Cosula având proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobândire CONSTITUIRE în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **ALUPOAEI DUMITRU bun propriu**, sub B.1 din cartea funciara 50626 UAT Cosula;

Prezenta se va comunica partilor:

Butnariu Ioan.

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

Data soluționării,
11-05-2015

Registrator,
Tomiuc Mihai


(parafă și semnătura)

TOMIUC MIHAI
Registrator

Asistent-registrator,
Tertis Nicolai
TERTIS NICULAI
Asistent Registrator
(parafă și semnătura)

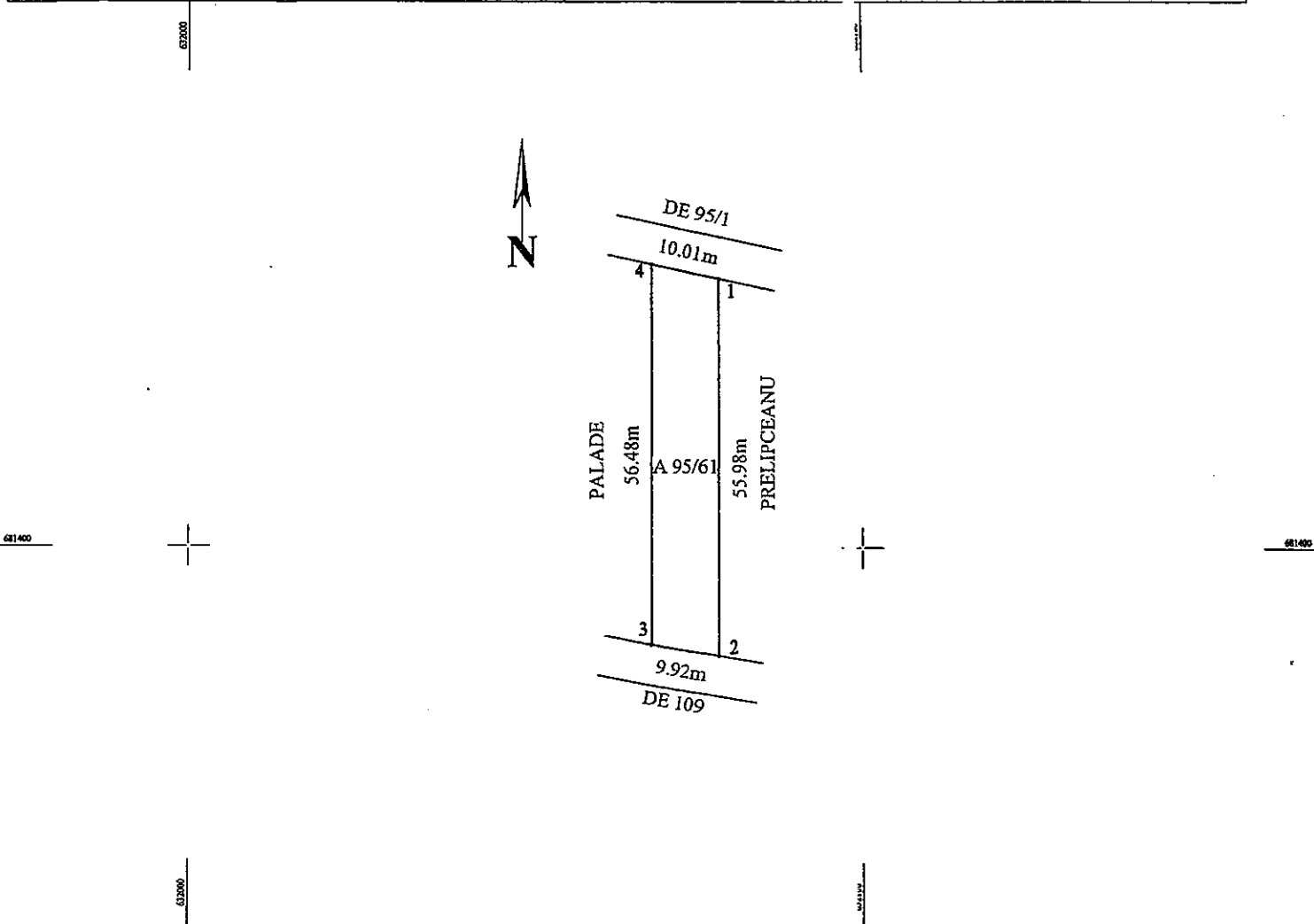
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1 000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50626	551,00	Extreștilan Com. COSULA, T 9, PC 96/61, Jud. BOTOSANI

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	COSULA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
95/61	A	551,00	Imobil cu poziționare incertă datorită lipsei Planului Parcelar
Total		551,00	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 551,00 mp			
Suprafața din act = 551,00 mp			
<p style="text-align: center;">Executant Ing. BUTNARIU IOAN</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnătura și ștampila</p>		<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm intrarea în baza de date integrată și tribuirea sumei la cadastral</p> <p style="text-align: center;">Șef de birou Gabriela BARNEA</p> <p style="text-align: center;">Semnătura și parafă</p> <p style="text-align: center;">Data: 17.04.2015</p> <p style="text-align: center;">Ștampila OCPI</p>	
Data: 07.04.2015			

Calculul suprafețelor

Suprafața imobilului a fost calculată analitic cu ajutorul coordonatelor rectangulare plane (X, Y).

Relația generală de calcul a suprafeței unui poligon cu n laturi este:

$$2S = \sum_{i=1}^n X_i (Y_{i+1} - Y_{i-1}), \text{ cu respectarea sensului direct de parcurs, în notarea punctelor de contur.}$$

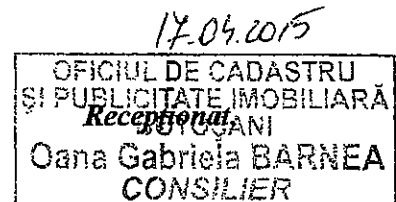
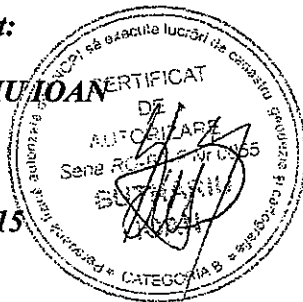
Calculul suprafeței este prezentat în următorul tabel:

CALCULUL SUPRAFETELOR		
Sistem de proiecție Stere -70		
<i>Pct.</i>	<i>X(m)</i>	<i>Y(m)</i>
1	681439.9210	632678.5850
2	681383.9460	632678.4890
3	681385.5251	632678.6920
4	681442.0025	632678.7889
Suprafața măsurată: 551,00 mp		
Suprafața din act: 551,00 mp		

Întocmit:

Ing. BUTNARIU IOAN

Data: 07.04.2015



(Handwritten signature/initials)

✓



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	25000
Ziua	17
Luna	04
Anul	2015

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	50627	3.100	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar

B. Partea II. PROPRIETAR SI ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
25000 / 17.04.2015		
Act administrativ nr. 24112, din 07.11.1996, emis de Comisia județeană Botosani		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTITUIRE, cota actuala 1 / 1	A1
1) ALUPOAEI DUMITRU, bun propriu		

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

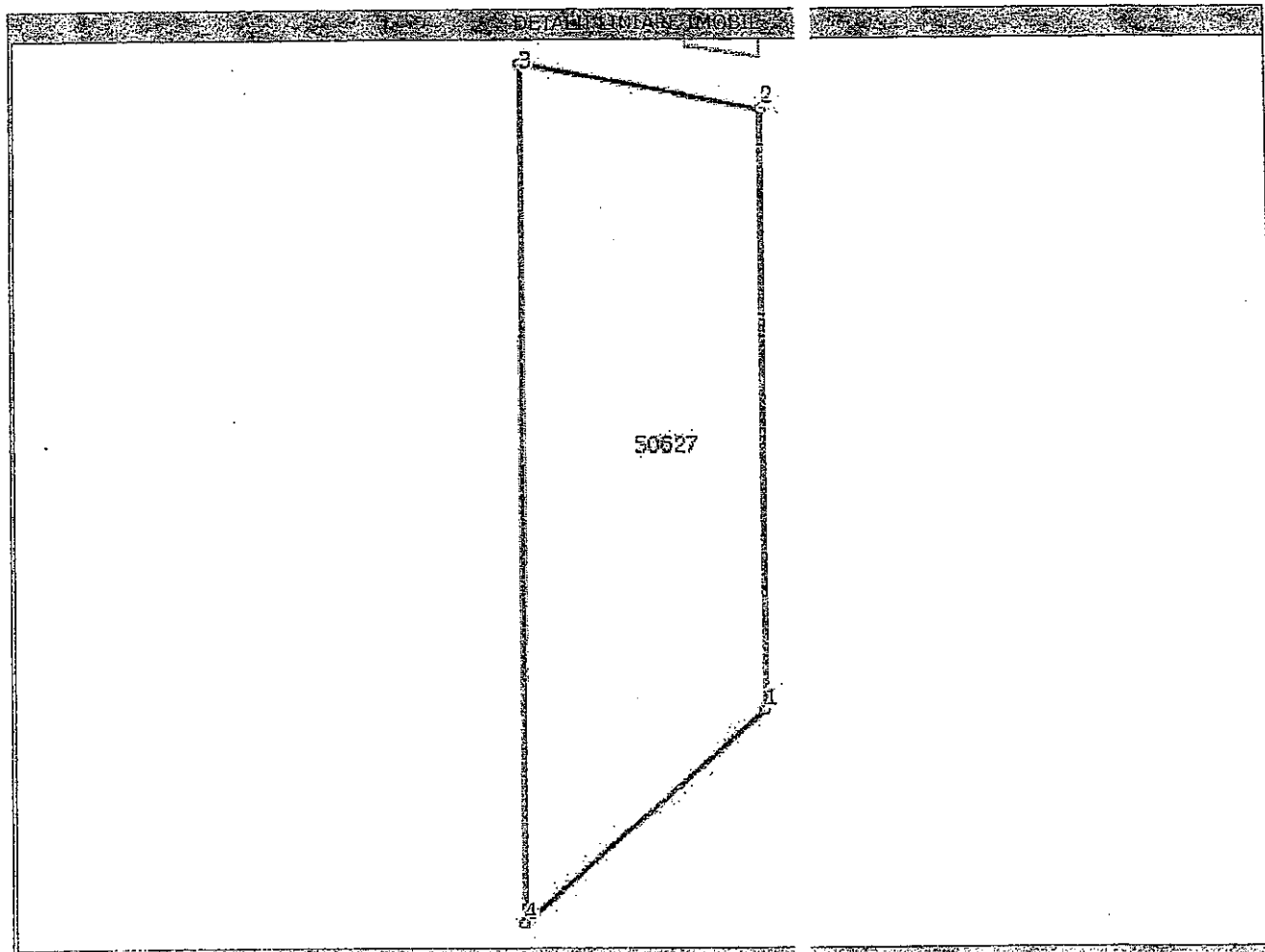
Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN extravilan

Adresa: -

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii	Referinte
50627	3.100	Imobil înregistrat în planul cadastral fără loc	lizare certă datorită lipsei planului parcelar

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	reproductiv	NU	3.100	22	201/11	-	Imobil înregistrat în planul cadastral fără loc lizare certă datorită lipsei planului parcelar

Lungime Segmente

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	79,7
2	3	32,5
3	4	114,0
4	1	42,8

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la 10 centimetri.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 10 centimetri.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare c n cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea d catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea su cesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

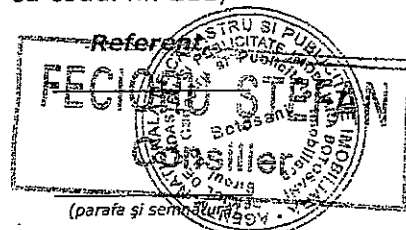
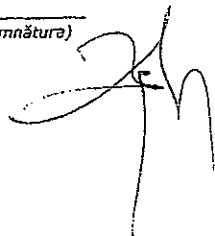
S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imot liară cu codul nr. 211,

Data soluționării,
12/05/2015

Asistent-registrator,
MIRELA BUTNARIU

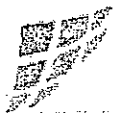
Data eliberării,
12/05/2015

(parafa și semnătura)



(parafa și semnătura)

✓



ANCP
AGENTIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 25000/17-04-: 015

INCHEIERE Nr. 25000

REGISTRATOR Cretu George

ASISTENT REGISTRATOR Butnariu Mirela

Asupra cererii introduse de ALUPOAEI DUMITRU domiciliat în România, Jud. BOTOSANI, Loc. Cosula privind prima înregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) în cartea funciara, în baza:
- act administrativ nr. 24112/07-11-1996 emis de Comisia județeană Botoșani;
fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tariful achitat în suma de 0 lei,
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 50627, înscris în cartea funciara 50627 UAT Cosula având proprietarii;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE mod dobândire CONSTITUIRE în cota de 1/1 asupra A1 în favoarea : **ALUPOAEI DUMITRU bun propriu**, sub B.1 din cartea funciara 50627 UAT Cosula;

Prezenta se va comunica partilor:
PFA Butnariu Ioan pentru Alupoaei Dumitru.

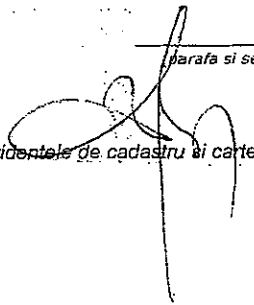
*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicarea, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef.

Data soluționării,
12-05-2015

Registrator,
Cretu George


(parafa și semnătura)

Asistent-registrator,
Butnariu Mirela


(parafa și semnătura)

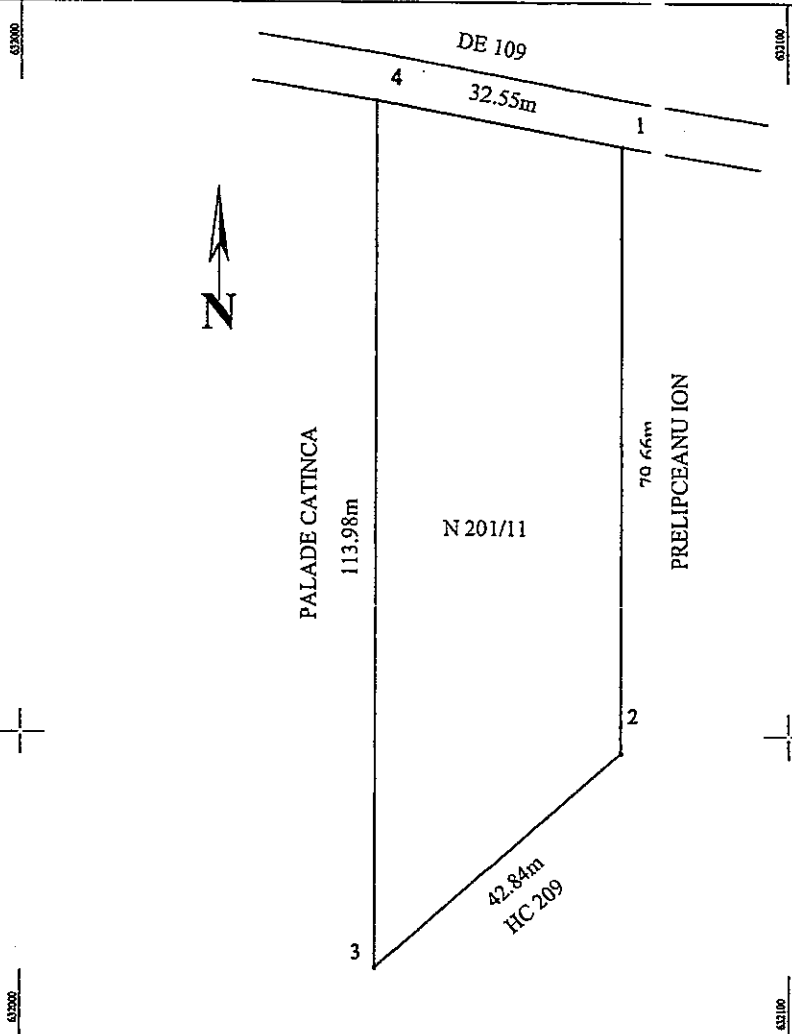
*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1 000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	3 100,00	Extracțiune Com. COSULA, T 22, PC 201/11, Jud. BOTOSANI

Nr. Cartea Funciară	50621	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		COSULA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
201/11	N	3 100,00	Imobil cu poziționare incertă datorită lipsei Planului Parcelar
Total		3 100,00	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 3 100,00 mp			
Suprafața din act = 3 100,00 mp			
<p style="text-align: center;">Executant Ing. BUTNARIU IOAN</p> <p style="text-align: center;">Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.</p> <p style="text-align: center;">Semnătura și ștampila</p>		<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p style="text-align: center;">Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și tribuirea numărului cadastral</p> <p style="text-align: center;">Semnătura și ștampila</p> <p style="text-align: center;">Data.....</p>	
<p>Data: 07.04.2015</p>		<p>Ștampila OCPI</p>	



FISA IMOBILULUI

Adresa imobilului: **Extravilan Com. COSULA, T22, PC 201/11, jud. BOTOSANI**

Nr. cadastral _____

A. TEREN

SITUAȚIA DIN ACTE				SITUAȚIA ACTUALĂ					
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Identificator nr.cadastral/nr. tarla/nr. parcela/nr. topografic	Suprafață din acte (mp)	Intravilan/ Extravilan (I/E)	Categorie folosință	Intravilan/Extravilan (I/E) Tip împrejurime/ alte mențiuni	Categorie folosință	Suprafață măsurată (mp)
ALUPOAEI DUMITRU	1/1	Titlu de proprietate nr. 24112/07.11.1996	PC 201/11	3 100,00	E	N	Teren neimprejuit, situat in extravilanul Com. COSULA, T 22, PC 201/11.	N	3 100,00
	-	-	-	3 100,00	-	-	-	-	3 100,00

B. CONSTRUCȚIE

SITUAȚIA DIN ACTE				SITUAȚIA ACTUALĂ	
Proprietar	Cotă parte	Act de proprietate	Suprafață din acte (mp)	Descrierea construcției/alte mențiuni	Suprafață construită măsurată la sol (mp)

Persoana autorizată: **P. F. A. BUTNARIU IOAN**

Inspector

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și coreșpondența acesteia cu realitatea din teren

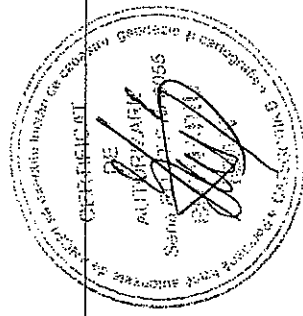
Semnătura și ștampila

Data: 07.04.2015

Semnătura și parașa

Data:

Ștampila BCPI



✓

Calculul suprafețelor

Suprafața imobilului a fost calculată analitic cu ajutorul coordonatelor rectangulare plane (X, Y).

Relația generală de calcul a suprafeței unui poligon cu n laturi este:

$$2S = \sum_{i=1}^n X_i (Y_{i+1} - Y_{i-1}), \text{ cu respectarea sensului direct de parcurs, în notarea punctelor de pe contur.}$$

Calculul suprafeței este prezentat în următorul tabel:

CALCULUL SUPRAFEȚELOR		
Sistem de proiecție Stereografică -70		
Pct.	X(m)	Y(m)
1	681377.2850	632078.4776
2	681297.6213	632078.3409
3	681269.2181	632076.2739
4	681383.1936	632076.4694
Suprafața măsurată: 3 100,00 mp		
Suprafața din act: 3 100,00 mp		

Întocmit:

Ing. BUTNARIU IOAN

Data: 07.04.2015



Recepționat,

✓

Situatia pasunilor de pe raza
comunei Cosula

Nr. crt.	Tarlaua	Pc.	Suprafata
1	VALEA MARCULUI	27	0,6
2	VALEA MARCULUI	28	6,12
3	VALEA MARCULUI	115	43,22
4	VALEA MARCULUI - HUCI	25	0,54
5	VALEA MARCULUI - HUCI	26	1,36
6	COADA BALTII PLANUL I	66	4,02
7	COADA BALTII PLANUL I	65	0,87
8	COADA BALTII PLANUL I	64	0,23
9	COADA BALTII PLANUL I	63	14,08
10	COADA BALTII PLANUL II	68	9,77
11	COADA BALTII PLANUL II	73	21,43
12	COADA BALTII PLANUL II	71	0,08
13	COADA BALTII PLANUL II	55	0,14
14	COADA BALTII PLANUL II	62	0,09
15	DEAL PADURENI	198	13,24
16	DEAL PADURENI	200	4,87
17	SCURUS	359	14,89
18	SCURUS	371	0,6
19	LA ZOSIN	3	0,94
20	LA BALUSENI	19	1,16
21	DUPA PADURE	346	0,93
X	TOTAL	X	139,18

Situatia pasunilor de pe raza
comunei Cosula

Nr. crt.	Tarlaua	Pc.	Suprafata
1	VALEA MARCULUI	27	0,6
2	VALEA MARCULUI	28	6,12
3	VALEA MARCULUI	115	43,22
4	VALEA MARCULUI - HUCI	25	0,54
5	VALEA MARCULUI - HUCI	26	1,36
6	COADA BALTII PLANUL I	66	6,34
7	COADA BALTII PLANUL I	65	0,87
8	COADA BALTII PLANUL I	64	0,23
9	COADA BALTII PLANUL I	63	14,08
10	COADA BALTII PLANUL II	68	9,77
11	COADA BALTII PLANUL II	73	21,43
12	COADA BALTII PLANUL II	71	0,08
13	COADA BALTII PLANUL II	55	0,14
14	COADA BALTII PLANUL II	62	0,09
15	DEAL PADURENI	198	13,24
16	DEAL PADURENI	200	4,87
17	SCURUS	359	14,89
18	SCURUS	371	0,6
19	LA ZOSIN	3	0,71
X	TOTAL	X	139,18

HOTĂRÂRE

privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula

Consiliul local al comunei Coșula, județul Botoșani,
analizând raportul comisiei și compartimentului de specialitate și expunerea de motive la proiectul de hotărâre privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula ,

având în vedere Raportul comun al Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico – socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului, servicii și comerț, a Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement și a Comisiei de specialitate pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice privind avizarea favorabilă a proiectului de hotărâre,

în baza prevederilor art. 123 și ale art. 125 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată cu modificările și completările ulterioare ,

având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 - proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare

în temeiul art. 45 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală , republicată

hotărăște:

Art.1 : Se aprobă completarea inventarului domeniului privat al comunei Cosula , conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

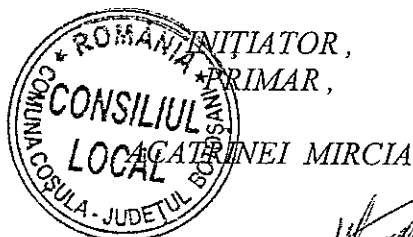
Art. 2: Primarul comunei Coșula va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ ,
CONSILIER,

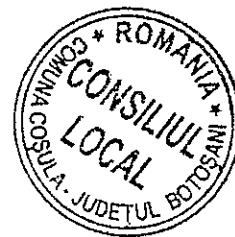
BORFOTINA MIRCEA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI,

BORFOTINA MIHAELA-ELENA



Coșula , 28.07.2015



RAPORT DE SPECIALITATE

privind completarea inventarului domeniului privat cu suprafața de teren de 0,36 ha achiziționată prin contract de vânzare-cumpărare

Conform art. 38, lit. "h", art. 123, alin. 2 și art. 125 din Legea administrației publice locale, Consiliul local are ca atribuții administrarea bunurilor de interes public și privat și văzând prevederile art.8, alin.1 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

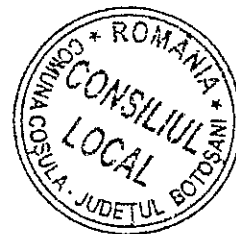
A fost identificată, întocmită documentația și a fost cumpărată suprafața de teren de 0,36 ha și se aprobă trecerea suprafeței de teren de 0,36 ha teren arabil în inventarul domeniului privat al comunei Coșula.

Se aprobă trecerea suprafeței de teren de 0,36 ha teren arabil din domeniul privat al comunei Coșula, pentru înființare drum și parcare la Mănăstirea Zosin.

Față de cele prezentate propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, cu eventualele modificări ce vor reieși din dezbateri.

VICEPRIMAR,

NECHIFOR ELENA



EXPUNERE DE MOTIVE

privind completarea inventarului domeniului privat cu suprafața de teren de 0,36 ha achiziționată prin contract de vânzare-cumpărare

Conform art. 38, lit. "h", art. 123, alin. 2 și art. 125 din Legea administrației publice locale, Consiliul local are ca atribuții administrarea bunurilor de interes public și privat și văzând prevederile art.8, alin.1 din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

A fost identificată, întocmită documentația și a fost cumpărată suprafața de teren de 0,36 ha și se aprobă trecerea suprafeței de teren de 0,36 ha teren arabil în inventarul domeniului privat al comunei Coșula.

Se aprobă trecerea suprafeței de teren de 0,36 ha teren arabil din domeniul privat al comunei Coșula, pentru înființare drum și parcare la Mănăstirea Zosin.

Față de cele prezentate propun Consiliului local aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată, cu eventualele modificări ce vor reieși din dezbateri.

PRIMAR,

ACATRINEI MIRCLA