

HOTĂRÂRE

privind completarea Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie, sport, muncă și protecție socială, culte, activități social - culturale, tineret și de agrement, din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din 22.07.2021 ,

Luând în dezbateri. Referatul de aprobare, nr. 361/2021, a Primarului orașului Bucecea, precum și Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, nr. 362/2021,

Analizând Raportul de specialitate nr. 363/2021 al Compartimentului juridic și contencios administrativ, din cadrul Primăriei orașului Bucecea, precum și încheierea Judecătoriei Botoșani în Ședința camerei de consiliu din data de 06.07.2021, prin care se validează mandatul de consilier local al doamnei Vataavu Andreea - Elena - PSD, în locul domnului Duță Comeliu Dinu, care a demisionat din calitatea de consilier local al Consiliului local al orașului Bucecea,

Având în vedere avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea,

în baza prevederilor art.122, 124, 125, 126, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont că sunt respectate prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărâște:

Art.1. Se completează Comisia pentru învățământ, sănătate, familie, sport, muncă și protecție socială, culte, activități social - culturale, tineret și de agrement, din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea, cu d-na consilier Vataavu Andreea - Elena, după cum urmează:

1. D-na consilier Ilaș Anca Raluca - P.S.D.
2. D-na consilier Ciucea Ionela - Andreea - P.S.D.
3. D-nul consilier Suniciuc Bogdan Gheorghe - P.N.L.
4. D-nul consilier Țucă Marian Laurențiu - INDEPENDENT
5. D-na consilier Vataavu Andreea - Elena - P.S.D.

Art.2. Comisia nominalizată la art. 1, își va alege un nou președinte.

Art.3. HCL nr. 90/03.11.2020 privind organizarea comisiilor de specialitate în principalele domenii de activitate, precum și repartizarea consilierilor în comisiile de specialitate se modifică corespunzător.

Art.4. Primarul orașului Bucecea prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică:

Instituției prefectului - Județului Botoșani;
Primarului orașului Botoșani;
Consilierilor locali nominalizați la art. 1.

Bucecea, 22 iulie 2021

Președinte de ședință
Consilier
Ciucea Ionela Andreea

Nr. 56
Din 22.07.2021



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alupei Paulică

HOTĂRÂRE

privind Aprobarea procesului verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 30.06.2021

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 22.07.2021,

Analizând procesul verbal ale ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 30.06.2021.

În baza prevederilor art.138 alin(15), alin.(16) și alin (17) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.139 alin.(1) și art.196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Consiliul Local al orașului Bucecea ia act de procesul – verbal al ședinței Consiliului Local Bucecea, județul Botoșani, din data de 30.06.2021, pe care îl aprobă cu majoritate de voturi, 13 pentru și o abținere (Apetrei Lavinia Crina).

Art.2. Președintele de ședință și secretarul orașului Bucecea vor numerota, semna și sigila dosarul special al ședinței Consiliului Local Bucecea din data 30.06.2021 și care va fi arhivat conform legii.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică la :

- Instituția Prefectului – Județul Botoșani.


Bucecea, 22 iulie 2021

Președinte de ședință,
Consilier
Ciucea Ionela Andreea



Ciucea

Contrasemnează,
Secretarul General al Orașului
jr. Alupozaiei Paulică



Nr. 57
Din 22.07.2021

PROCES VERBAL

Încheiat astăzi 30.06.2021 în ședința ordinară publică a Consiliului local Bucecea, care a fost convocată prin dispoziția Primarului orașului Bucecea nr.152 din 18.06.2021.

Ședința are loc în sala Centrului Cultural Bucecea, unde mai participă domnul Angel Gheorghiu – primar, Avătămăniței Lucian Daniel - viceprimar și consilier al orașului Bucecea, d-nul Alupoaiiei Paulică – secretarul orașului Bucecea.

Se face apelul nominal al consilierilor la ședința ordinară, constatând că din cei 14 consilieri convocați, (consilier Duță Corneliu Dinu demisionar), sunt prezenți 9 consilieri, absenți motivat (Apetrei Lavinia Crina, Dăscălescu Fânica Cristina, Grosu Sergiu Vasile, Suruciuc Bogdan Gheorghe, Țucă Laurențiu Marian). Se constată că ședința este legal constituită și își poate derula lucrările.

Președintele de ședință d-na consilier Ciucă Andrea Elena, dă citire următoarei ordini de zi, conform convocării, în baza prevederilor art nr.135 alin.(7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE – PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Aprobarea proceselor verbale al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 28.05.2021 și 10.06.2021.
2.	Primar,	Încetarea mandatului de consilier local al domnului Duță Corneliu Dinu și vacantarea acestui loc de consilier din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea.
3.	Primar,	Acordarea mandatului special reprezentantului UAT Bucecea în AGA ADI „Ecoproces”.
4.	Primar,	Aprobarea Studiului de fezabilitate, precum și a Indicatorilor tehnico economici conform Devizului general privind cheltuielile necesare realizării investiției ”Realizare rețea de apă și canalizare pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial în orașul Bucecea, jud. Botoșani”.
5.	Primar,	Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 1.000 mp, situată în PC 1115, proprietatea privată a Orașului Bucecea.
6.	Primar,	Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 720 mp, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 651, strada Eroilor nr. 5, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.
7.	Primar,	Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 720 mp, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 651, strada Calea Națională nr. 117, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.
8.	Primar,	Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1000 mp, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C. 1144, și construcția C1 popicărie, cu suprafața construită la sol de 328,6 mp, și suprafața desfășurată de 344,24 mp. aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.
9.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

Președintele de ședință întreabă Consiliul Local Bucecea dacă mai sunt propuneri pentru ordinea de zi a ședinței ordinare.

În baza art. 136, alin. 8,9, secretarul orașului propune scoaterea de pe ordinea de zi a ședinței ordinare a proiectelor de hotărâre corespunzătoare punctelor 6,7 și 8 al ordinii de zi, respectiv:

Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 720 mp, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 651, strada Eroilor nr. 5, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 720 mp, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 651, strada Calea Națională nr. 117, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

Aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafață de 1000 mp, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C. 1144, și construcția C1 popicărie, cu suprafața construită la sol de 328,6 mp, și suprafața desfășurată de 344,24 mp. aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

Nemaifiind alte propuneri pentru ordinea de zi președintele de ședință supune spre aprobare Consiliului Local Bucecea următoarea ordine de zi a ședinței ordinare după cum urmează:

	INIȚIATOR	TITLUL PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE – PROBLEME SUPUSE DEZBATERII.
1.	Primar,	Aprobarea proceselor verbale al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 28.05.2021 și 10.06.2021.
2.	Primar,	Încetarea mandatului de consilier local al domnului Duță Corneliu Dinu și vacantarea acestui loc de consilier din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea.
3.	Primar,	Acordarea mandatului special reprezentantului UAT Bucecea în AGA ADI „Ecoproces”.
4.	Primar,	Aprobarea Studiului de fezabilitate, precum și a Indicatorilor tehnico economici conform Devizului general privind cheltuielile necesare realizării investiției ”Realizare rețea de apă și canalizare pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial în orașul Bucecea, jud. Botoșani”.
5.	Primar,	Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 1.000 mp, situată în PC 1115, proprietatea privată a Orașului Bucecea.
6.		Probleme curente (informări, proiecte de hotărâri șa.).

Consiliul Local Bucecea votează ordinea de zi cu 9 voturi pentru.

Președintele de ședință solicită membrilor Consiliului Local să opteze pentru modalitatea de votare a proiectelor de hotărâre de pe ordinea de zi. Consiliul Local Bucecea votează cu 9 voturi pentru – vot deschis.

Se trece la punctul numărul unu al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind : Aprobarea proceselor verbale al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 28.05.2021 și 10.06.2021.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Se supune la vot și se votează cu 9 voturi, pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind : Proiect de hotărâre privind : Aprobarea proceselor verbale al ședinței Consiliului Local Bucecea din data de 28.05.2021 și 10.06.2021.

Se trece la punctul numărul doi al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Încetarea mandatului de consilier local al domnului Duță Corneliu Dinu și vacantarea acestui loc de consilier din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Încetarea mandatului de consilier local al domnului Duță Corneliu Dinu și vacantarea acestui loc de consilier din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu - se va face adresă la PSD pentru următorul supleant de pe listă, se va trimite la instanță, sunt niște proceduri specifice. Îi urăm succes domnului Duță în noul serviciu și în activitățile în care se implică.

Secretarul orașului - Alupoaii Paulică – având în vedere cererea de demisie a domnului Duță Corneliu Dinu, este necesară aprobarea proiectului de hotărâre prin care se ia act de această demisie precum și vacantarea acestui loc de consilier local, urmând a avea loc validarea următorului supleant de pe lista PSD.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință mai solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Încetarea mandatului de consilier local al domnului Duță Corneliu Dinu și vacantarea acestui loc de consilier din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 9 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind încetarea mandatului de consilier local al domnului Duță Corneliu Dinu și vacantarea acestui loc de consilier din cadrul Consiliului Local al orașului Bucecea.
Se trece la punctul numărul trei al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Acordarea mandatului special reprezentantului UAT Bucecea în AGA ADI „Ecoproces”.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Acordarea mandatului special reprezentantului UAT Bucecea în AGA ADI „Ecoproces”.

Domnul consilier Tăutu Cătălin – va fi ca și în mandatele trecute, reprezentantul UAT Bucecea, va fi numai cu prezența.

D-nul primar Angel Gheorghiu - acolo se votează tarifele, cand se fac modificări de tarife, se informează consiliul local.

Domnul consilier Tăutu Cătălin - mai concret așa, aș vrea o implicare mai profundă, fiind mai tânăr, poate reușești să te impui, poate nu poți să reușești să dai prețul înapoi la gunoi, dar măcar să se vadă un pic de implicare.

D-nul primar Angel Gheorghiu – eu abia aștept să se facă prima ședință deschisă, la prefectură și să aducem la cunoștință tariful, care este exagerat, poate nu numai din județ și din țară, noi putem fi asimilați cu o comună, chiar dacă avem rang de oraș, din păcate facem parte dintr-un contract care încetează după 2 ani de zile, în aceeași situație a fost și Primăria Mihai Eminescu, cand a încercat să se retragă de la Ecoproces și nu a mai venit societatea să îi ridice gunoiul. Eu degeaba fac un efort și cumpăr mașină de colectat gunoiul nu îmi este acreditat serviciul. Și practic, nu îți primește gunoiul la Stăuceni. Este foarte greu la țară să se facă ridicare selectivă a gunoiului. Vom încerca să punem camere de luat vederi la puncte de colectare. Vrem să facem o rampă de colectare pentru produse din demolări. Cand se demolează o construcție și îi eliberăm o autorizație de demolare, noi îi luăm și o sumă fixă pentru depozitare. Cand se va aduna o cantitate mai mare, vom aduce un concasor, și vor fi folosite pentru drumuri agricole.

Domnul consilier Hîrtie Ovidiu - deși în următorii doi ani nu se va modifica prețul la gunoi?

D-nul primar Angel Gheorghiu – da, dar noi facem parte din proiectul ăsta și 2 ani încă nu se poate modifica. Va crește cu valoarea de inflație prin efectul legii.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Acordarea mandatului special reprezentantului UAT Bucecea în AGA ADI „Ecoproces”.

Se supune la vot și se votează cu 9 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Acordarea mandatului special reprezentantului UAT Bucecea în AGA ADI „Ecoproces”.

Se trece la punctul numărul patru al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Aprobarea Studiului de fezabilitate, precum și a Indicatorilor tehnico economici conform Devizului general privind cheltuielile necesare realizării investiției ”Realizare rețea de apă și canalizare pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial în orașul Bucecea, jud. Botoșani”.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Aprobarea Studiului de fezabilitate, precum și a Indicatorilor tehnico economici conform Devizului general privind cheltuielile necesare realizării investiției ”Realizare rețea de apă și canalizare pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial în orașul Bucecea, jud. Botoșani”.

D-nul primar Angel Gheorghiu - am apelat la o firmă specializată, a rezultat un deviz de 5 miliarde, 400 de milioane, aceasta este valoarea de licitație. Se va veni cu o țeavă mai mare, care va merge și spre ferma domnului Hartie, zona respectivă a sălii de sport, blocurile ANL, să se poată brânșa la canalizare și Parcul industrial, dar și locurile de casă, care se vor da.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Aprobarea Studiului de fezabilitate, precum și a Indicatorilor tehnico economici conform Devizului general privind cheltuielile necesare realizării investiției ”Realizare rețea de apă și canalizare pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial în orașul Bucecea, jud. Botoșani”.

Se supune la vot și se votează cu 9 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Aprobarea Studiului de fezabilitate, precum și a Indicatorilor tehnico economici conform Devizului general privind cheltuielile necesare realizării investiției "Realizare rețea de apă și canalizare pentru Bloc de locuințe pentru tineri și Parc industrial în orașul Bucecea, jud. Botoșani".

Se trece la punctul numărul cinci al ordinii de zi: Proiect de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 1.000 mp, situată în PC 1115, proprietatea privată a Orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu solicită înscrierea la cuvânt și prezintă Consiliului Local Bucecea, Referatul de aprobare și proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 1.000 mp, situată în PC 1115, proprietatea privată a Orașului Bucecea.

D-nul primar Angel Gheorghiu - s-a făcut raport de evaluare întocmit de un expert autorizat ANEVAR, există intenția unei firme de a face o hală de confecții metalice.

Președinții celor trei comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local Bucecea, respectiv comisia economico-financiară, comisia juridică și comisia pentru probleme de protecție socială avizează favorabil proiectul de hotărâre.

Președintele de ședință solicită intervenții pe marginea proiectului de hotărâre mai sus menționat.

Nemaifiind intervenții președintele de ședință supune spre aprobare proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 1.000 mp, situată în PC 1115, proprietatea privată a Orașului Bucecea.

Se supune la vot și se votează cu 9 voturi pentru.

Se aprobă Proiectul de hotărâre privind Concesionarea prin licitație a suprafeței de teren de 1.000 mp, situată în PC 1115, proprietatea privată a Orașului Bucecea.

Se trece la punctul numărul patru al ordinii de zi: Probleme curente.

Se prezintă solicitarea domnului Dascălu Gheorghe, cu privire la concesionarea unui teren pentru realizarea unei linii de producție pentru pavaje, borduri și alte produse din beton, solicită o suprafață de 2 ha,

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – propun să-i concesionăm o suprafață de 1,5 ha, deoarece suprafața care se dezafectează anul ăsta este de 4 ha, iar dacă va fi nevoie îi vom da și diferența de 0,5 ha. Urmează a se face raportul de evaluare.

D-nul consilier Hârtie Ovidiu Daniel – văd că se tot fac cereri de concesionare, dar există o schiță a suprafețelor concesionate și a celor libere.

D-nul primar Angel Gheorghiu - la fiecare concesiune se face obligatoriu o dezmembrare, se poate accesa programul OCPI, în care se vede fiecare zonă intabulată, dezmembrată, concesiunile s-au dat într-o anumită ordine, de exemplu, investitorul de la Verești, a solicitat care a solicitat 11.000 mp, a luat nedezafectată, a spus că va folosi ce este pe teren.

D-nul consilier Pintilie Iulian - dacă concesionăm acum 1,5 ha și mai avem apoi o cerere de 0,5 ha, de la o altă persoană, de unde îi mai dăm la rand.

D-nul primar Angel Gheorghiu - va mai fi o solicitare pentru construcția unui Parc Voltaic, de 4 ha.

D-nul consilier Tăutu Cătălin – dacă se solicită urgent, să facă investiția ?

D-nul primar Angel Gheorghiu - sunt niște teremene stabilite de lege, care trebuie respectate, precum și avizele.

D-nul consilier Hârtie Ovidiu Daniel – dacă nu e prea mult s-ar putea face o schiță, ce concesiuni sunt, ce locuri libere ar mai fi.

D-nul viceprimar Avătămăniței Lucian Daniel – se poate, noi am început de la poarta nr. 2, unde a fost de 4 ha, iar cei suprafețe mai mici, sunt la poarta 1, la intrare, cei care au nevoie să intre cu utilaj geru sunt la poarta nr. 2.

Se supune la vot aprobarea de principiu a solicitării privind concesionarea unui teren pentru realizarea unei linii de producție pentru pavaje, borduri și alte produse din beton, a domnului Dascălu Gheorghe, dar pentru suprafața de 1,5 ha, pentru care urmează a se face Raport de evaluare, și se votează cu 9 voturi, pentru.

În continuare președintele de ședință consideră că problemele propuse pentru ordinea de zi au fost epuizate, propune și supune spre aprobare sistarea lucrărilor ședinței.

Se aprobă cu un număr de 9 voturi pentru.

Drept pentru care se încheie lucrările ședinței.



Secretar general al orașului Bucecea

Alușoșii Paulică

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind Aprobarea modificării denumirii unui compartiment de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Bucecea

Consiliul local Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședința ordinară publică din 22.07.2021 ,

Luând în dezbatere. Referatul de aprobare, nr. 365/2021, a Primarului orașului Bucecea, precum și Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, nr. 366/2021,

Analizând adresa Instituției Prefectului - Județul Botoșani, nr. 8415/06.07.2021 prin care ni se solicită respectarea prevederilor Codului Administrativ privind instituirea unui compartiment pentru monitorizarea procedurilor administrative, cu privire la organizarea și asigurarea publicării actelor administrative în Monitorul Oficial Local.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 367/2021 al Compartimentului Juridic și Contencios administrativ, precum și avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Bucecea,

În baza prevederilor art. 197, alin. 5, art.597, alin. 1, lit f, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont că sunt respectate prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor, art. 196, alin. 1, lit. a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Hotărăște:

Art.1. (1). Se completează denumirea Compartimentului Secretariat, Relații cu Publicul, Arhivă din cadrul Biroului Judicic și Administrație Publică, Registrul Agricol, după cum urmează:

- Compartimentul, Secretariat, Relații cu Publicul, Arhivă, Monitorizarea Procedurilor Administrative.

(2). Compartimentul nominalizat la art. 1, păstrează configurația numărului de personal, respectiv o funcție publică și un post contractual.

Art.4. Primarul orașului Bucecea prin compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei Bucecea va asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică:

Instituției prefectului - Județului Botoșani;

Primarului orașului Botoșani;

Compartimentelor de specialitate,

ANFP București.

Bucecea, 22 Iulie, 2021

Președinte de ședință
Consilier ★
Ciucea Ionela Andreia



Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alina Paieș Paulică

Nr. 58
Din 22.07.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului în suprafață de 720 mp, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C 651, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea

Consiliul local al orașului Bucecea, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară publică în data de 22.07.2021,

Luând în dezbateri Referatul de aprobare a Primarului orașului Bucecea, nr.335/2021, precum și Proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 336/2021,

Analizând Raportul de specialitate nr. 337/2021 al Viceprimarului orașului Bucecea, cererile d-lui Tudoraș Romulus Florin, înregistrate cu nr. 5929/2019 și 4336/2020, precum și Raportul de evaluare întocmit de un expert autorizat, nr. 5772/2021,

Având în vedere rapoartele de avizare al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local, precum și respectarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

În baza art. 364, din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, ale art. 552 și următoarele din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată cu modificările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 196 alin.(1) lit.(a) din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art.1. (1). Se aprobă Raportul de evaluare înregistrat cu nr. 5772/2021, precum și vânzarea terenului în suprafață de 720 mp, situat în intravilanul Orașului Bucecea, jud. Botoșani, P.C. 651, strada Calea Națională nr. 117, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea, familiei Tudoraș Romulus Florin și Tudoraș Lucia, din orașul Bucecea, Județul Botoșani.

(2). Vânzarea are loc în baza dreptului de preemțiune, prevăzut de 364, din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, familia Tudoraș Romulus Florin și Tudoraș Lucia, din orașul Bucecea, Județul Botoșani, având drept de proprietate al imobilului situat pe terenul prevăzut la art.1.

Art.2. (1). Se aprobă prețul vânzării în suma de 14.400 lei, fără TVA.

(2). Plata prețului vânzării se va face în 10 rate, cu un avans de 1.440 lei.

Art.3. Primarul orașului Bucecea, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri prin compartimentul de specialitate din cadrul aparatului de specialitate.

Art. 4. Se împuternicește primarul orașului Bucecea, d-nul Angel Gheorghiu, domiciliat în orașul Bucecea, posesorul C.I seria XT, nr. 625675, să se prezinte la Biroul Notarului Public, în vederea semnării contractului de vânzare.

Art. 5. Prezenta hotărâre se va comunica :

Instituției Prefectului - județul Botoșani;

Primarului orașului Bucecea;

Serviciului financiar contabil și resurse umane;

Familiei Tudoraș Romulus Florin și Lucia.

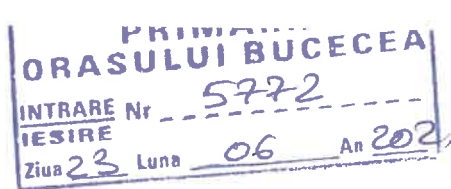
Bucecea, 22 iulie 2021

Președinte de ședință
Consilier
Ciuchea Ionela Stăneasa



Nr. 59
Din 22.07.2021

Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Alușoaiei Paulică



S.V.
C.L.
23.06.2021
G.P.

S.C. EVALON S.R.L.
Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,
ap. 3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015
Banca: ING BANK

Cont: RO73INGB0000999905489506
Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX0366468
Tel: 0748 925 628
Email: evalon.office@gmail.com

13 /17.06.2021



RAPORT DE EVALUARE

Proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 720 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, str. Calea Națională, nr. 117, Județul Botoșani, aparținând domeniului privat al UAT Orașul Bucecea



PROPRIETAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
BENEFICIAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
SOLICITANT: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA
DESTINATAR: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

IUNIE 2021

Catre: U.A.T. ORAȘUL BUCECEA

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* al proprietății imobiliare compuse din teren cu suprafața de 720 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, str. Calea Națională, nr. 117, Județul Botoșani, aparținând domeniului privat la UAT Orașul Bucecea, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Scopul evaluării este vânzarea proprietății subiect de către **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 17.06.2021 de către evaluator autorizat Lazăr Dorin și fotografiată. Piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată a fost cercetată în luna iunie 2021.

Data evaluării este 17.06.2021.

Imobilul se află în proprietatea **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, care este și solicitantul și destinatarul evaluării, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 17.06.2021, în formă scrisă.

Evaluarea terenului s-a făcut prin abordarea prin piață, iar evaluarea clădirii prin abordarea prin cost. Abordarea prin piață și abordarea prin venit nu au putut fi aplicate în speță pentru evaluarea proprietății subiect, întrucât nu au fost identificate proprietăți care să poată fi folosite drept comparabile.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

PAISPREZECE MII PATRU SUTE LEI
14.400 LEI
(Echivalent a 2.900 EURO)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9241 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020 formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)



- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



S.C. EVALON S.R.L.,
Membru Corporativ Autorizat ANEVAR

Cuprins

1	INTRODUCERE.....	5
1.1	CERTIFICARE.....	5
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	6
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI.....	6
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI.....	6
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAȚI.....	6
2.4	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE.....	6
2.5	TIPUL VALORII.....	7
2.6	DATA EVALUARII.....	7
2.7	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII.....	7
2.8	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....	7
2.9	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	7
2.9.1	<i>Ipoteze</i>	7
2.9.2	<i>Condiții limitative</i>	8
2.9.3	<i>Ipoteze speciale</i>	9
2.10	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	9
2.11	DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR.....	9
2.12	FORMA RAPORTULUI.....	10
3	PREZENTAREA DATELOR.....	11
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ.....	11
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEI.....	11
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE.....	11
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	11
3.4	DATE DESPRE LOCALITATE.....	11
3.5	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	12
3.6	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	12
3.6.1	<i>Fapte curente</i>	12
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	12
3.6.2	<i>Analiza cererii solvabile</i>	12
3.6.3	<i>Oferta competitivă</i>	12
4	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	23
5	ANEXE.....	24
5.1	FOTOGRAFII.....	24
5.2	OFERTE TEREN.....	25
5.3	ACTE PROPRIETATE.....	29



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **17.06.2021**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Firma "S.C.EVALON S.R.L." are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "UNIQA ASIGURARI" S.A., iar evaluatorul care a întocmit raportul de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI" S.A..

Cu stimă,
Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,
Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554



2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscalal: CUI 35277889

Registrul Comertului : nr. J22/2410/2015

Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda , ap. 3, Jud. Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Raportul de evaluare a fost solicitat de **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA.**

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarul prezentului raport de evaluare este **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA.**

Scopul evaluării

Scopul evaluării este vânzarea proprietății subiect.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările **Standardelor de Evaluare ANEVAR** formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit valoarea de piață a obiectivului;

***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.*

Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 720 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, str. Calea Națională, nr. 117, Județul Botoșani, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

2.4 Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA**, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Imobilul este evaluat in ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil si tranzactionabil.



2.5 Tipul valorii

Tipul valorii se referă la estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială; este întotdeauna determinat de scopul valorii.

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru vânzare**, s-a urmărit o estimare a **valorii de piață**, care este definită în Standardele de evaluare ANEVAR, astfel:

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.

2.6 Data evaluării

Data evaluării este 17.06.2021.

2.7 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 17.06.2021 de către evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L..

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul în prezenta proprietarului.

La data inspecției, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe, caracteristicile proprietatii).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii iunie 2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

2.8 Natura și sursa informațiilor pe care se bazează evaluarea

- **U.A.T. ORAȘUL BUCECEA** pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric, cadastru), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- bibliografia de specialitate;
- informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- informații existente pe pagini specializate pe internet: www.olx.ro; www.lajumatate.ro; www.imobiliare.ro; www.google.ro/maps; <http://geoportal.ancpi.ro>;
- înregistrări ale dreptului de proprietate (cadastru, notariate);
- interviuri cu părți implicate în tranzacții, respectiv cumpărători, vânzători, intermediari.

2.9 Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.9.1 Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror



impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către reprezentanții clientului și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de destinar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Cu ocazia inspecției nu am fost informații despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări, au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

2.9.2 Condiții limitative

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.



- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2.9.3 Ipoteze speciale

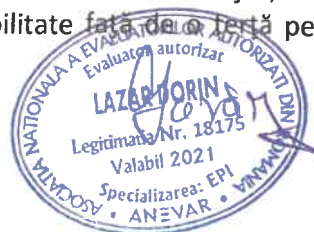
- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân neschimbate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Lipsa Extras de carte Funciara pentru Informare actualizat. Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspecția și indentificarea imobilului s-a realizat în prezența proprietarului;
- Nu a fost încheiat procesul de recepție la terminarea lucrărilor. Se considera ca elementele de indentificare din documentele puse la dispoziția evaluatorului sunt cele pe baza cărora se poate face indentificarea bunului și evaluarea lui.

2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatar și beneficiar, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.11 Declarația de conformitate a evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.



2.12 Forma raportului

Se convine și se confirma faptul ca tipul si forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare.



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 720 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, str. Calea Națională, nr. 117, Județul Botoșani, aparținând domeniului privat al Orașului Bucecea.

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține U.A.T. ORAȘUL BUCECEA, făcând parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată este o *proprietate imobiliară de tip teren intravilan*, cu construcții.

Piața acestui tip de proprietate este o *pieță locală*, specifică subpieței terenurilor cu construcții.

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani – Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

Agricultura reprezintă principala ramură economică a județului și concentrează cea mai mare parte a forței de muncă. 80% din suprafața totală a județului o reprezintă suprafața agricolă, cu 63% din populație trăind în mediul rural.

Industria este reprezentată în principal de întreprinderi de confecții și textile, aparate electrice de joasă și medie tensiune, filaturi, societăți de fabricare a mobilei, societăți de prelucrare a produselor din carne și societăți de industrializarea laptelui.

Lipsa formelor de relief caracteristice unui turism de anvergură (munte, mare) a făcut ca puținul turism existent în județ să se asocieze mai mult factorului cultural, dezvoltându-se o rețea turistică spre locurile de baștină ale unor mari personalități ale culturii românești.

Comerțul de mărfuri a avut o scădere în ultimul an, din cauza scăderii puterii de cumpărare a populației. Deși județul Botoșani are frontiera cu Moldova și Ucraina, volumul schimburilor de mărfuri cu aceste state este nesemnificativ.

Evoluția viitoare a dezvoltării economice va influența și comerțul din județ.

3.4 Date despre localitate

Localitatea Bucecea face parte din UAT Orașul Bucecea, alături de localitățile Călinești și Bohoghina. Orașul Bucecea are o populație de circa 5.000 locuitori. Deși localitatea Bucecea a fost una puternic industrializată, aici funcționând o fabrică de zahăr, o fabrică de alcool, un complex de îngrășare a suinelor, mai multe ferme zootehnice, în prezent activitatea economică este foarte redusă în zonă, rezumându-se la câteva magazine, baruri, un atelier de prelucrare a sticlei, un atelier de producție a tâmplăriei PVC, câteva ateliere de tâmplărie, un atelier de producție a elementelor din fier forjat, câteva ateliere de reparații auto.

Veniturile populației sunt reduse, dintre cei angajați cea mai mare parte având salariul minim pe economie, o altă parte fiind șomeri sau asistați social, iar o altă parte semnificativă fiind locați la muncă în străinătate.



Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară evaluată se află într-o zonă mediană a localității Bucecea.

Zona în care se află proprietatea subiecte este o zonă mediană a localității Bucecea. În apropierea proprietății subiect se află case unifamiliale, precum și câteva terenuri libere, folosite în agricultură.

3.5 Descrierea amplasamentului

Terenul evaluat are o suprafață de 720 mp., formă plană. Pe terenul evaluat se află o casă și anexe gospodărești aparținând soților Tudoraș Romulus-Florin și Tudoraș Lucia, între aceștia și proprietar fiind încheiat contractul de concesiune nr. 310/20.01.1994.

3.6 Analiza pietei imobiliare

3.6.1 Fapte curente

Piața este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

Piața imobiliară analizată va fi cea a clădirilor pentru activități sportive și agrement cu teren.

Având în vedere că din cercetarea de piață nu au fost identificate comparabile pentru aplicarea abordărilor prin piață și prin venit, pentru evaluarea clădirii a fost folosită doar abordarea prin cost.

3.6.2 Analiza cererii solvabile

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Factori ce influențează cererea sunt:

- Populația din aria pieții: vârsta medie a populației este 50-60 de ani, și majoritatea provin din familii relativ mici de 2-3 membri.
- Venitul populației care se orientează către această zonă este scăzut;
- Cererea pentru astfel de proprietăți vine din partea celor interesați să dezvolte o afacere de producție sau de servicii, desfacerea urmând a se face pe o piață mult mai amplă decât piața locală.

3.6.3 Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

La data întocmirii raportului de evaluare piața imobiliară este în scădere la aceste tipuri de proprietăți, pe fondul crizei determinate de pandemia de coronavirus.



Exemple oferte de terenuri comparabile:

1. Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea Vezi pe harta



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil
Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f637f786e6356.html>



2. Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEyps.html#7d8fb4a3a1>



3. Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp
si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-iud-botosani-IDEJLAW.html#7e20bd869d>



4. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 €Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- 0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

Proprietățile de acest tip sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de localizare, amplasare, suprafața, utilități, etc.



4. Estimarea valorii de piață a terenului

Estimarea valorii de piață a terenului s-a făcut prin metoda comparației directe.

Comparația directă

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date pentru loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi.

Pentru aplicare acestei tehnici, în urma analizei de piață au fost selectate un număr de 4 comparabile, după cum urmează:

1. Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;
Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea [Vezi pe harta](#)



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil
Vezi detalii pe www.romimo.ro

• Vizualizari: 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f637f78660356.html>



2. Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

**Bucecea,
Botosani**

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEvps.html#7d8fb4a3af>



3. Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp
si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-ID=114w.html#7e20bd869d>



4. Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 €Negociabil

- [Contact prin Storia.ro](http://www.storia.ro)
- 0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Prețul de Vânzare (EURO/MP)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Ajustare pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de finanțare	cash	cash	cash	cash	cash
Corecție pentru condiții de finanțare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent
Ajustare pentru condiții de vânzare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Cheltuieli imediat după cumpărare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare pentru ch după cumpărare		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.00 €	3.91 €	3.00 €	3.68 €
Condiții ale pieței (data vânzării)		iulie 2019	iun 2021	mar 2021	iul 2017
Ajustare pentru condiții ale pieței%		6.56%	0%	0.99%	16.01%
Ajustare (Euro/mp)		0.20 €	0.00 €	0.03 €	0.59 €
Preț ajustat (Euro/mp)		3.20 €	3.91 €	3.03 €	4.27 €
Tranzacție/oferta		Oferta	Oferta	Oferta	Oferta



Ajustare %		-10.00%	-10.0%	-10.0%	-10.0%
Ajustare (Euro/mp)		-0.32 €	-0.39 €	-0.30 €	-0.43 €
Preț ajustare (Euro/mp)		2.88 €	3.52 €	2.73 €	3.84 €
Localizarea	Bucecea	similara	similara	similara	similara
Ajustare %		0.00%	0.0%	0.0%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0	0	0	0
Preț ajustare (Euro/mp)		2.88 €	3.52 €	2.73 €	3.84 €
Utilitati	Apa, gaz si curent pe proprietate	Apa si curent la limita	Apa si curent la limita	Apa si curent in apropiere	Apa, gaz si curent la limita
Ajustare %		10.99%	10.99%	16.48%	5.49%
Ajustare (Euro/mp)		0.32	0.39	0.45	0.21
Preț ajustat (Euro/mp)		3.19 €	3.91 €	3.18 €	4.05 €
Amplasare		mai slabă	similară	mai slabă	similară
Ajustare %		22.57%	0.00%	22.57%	0.00%
Ajustare (Euro/mp)		0.72	0.00	0.72	0.00
Preț ajustat (Euro/mp)		3.91 €	3.91 €	3.89 €	4.05 €
Caracteristici fizice		mai slabe	mai slabe	mai slabe	similare
Ajustare %		4.11%	4.11%	4.11%	0.0%
Ajustare (Euro/mp)		0.16	0.16	0.16	0.00
Preț ajustat (Euro/mp)		4.07 €	4.07 €	4.05 €	4.05 €
Ajustare totală netă (absolut)		1.07 €	0.16 €	1.05 €	0.37 €
Ajustare totală netă (%=procentual)		35.8%	4.0%	35.1%	10.1%
Ajustare totală brută (absolut)		1.71 €	0.94 €	1.66 €	1.23 €
Ajustare totală brută (%=procentual)		<u>57.1%</u>	<u>24.0%</u>	<u>55.3%</u>	<u>33.3%</u>
Valoare de piață unitară		4.07 €			

Întrucât terenurile identificate nu sunt identice cu terenul proprietății subiect, în cadrul comparației directe, va fi utilizată analiza pe perechi de date, pentru cuantificarea diferențelor dintre suprafețele de teren comparabile și terenul aferent proprietății subiect.

Având în vedere că în toate cazurile este transmis dreptul deplin de proprietate, nu s-au efectuat ajustări în acest sens.

Condițiile de finanțare sunt cash în toate cazurile, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Condițiile de vânzare sunt de piață în toate cazurile, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

În nici unul din cazuri nu sunt necesare cheltuieli imediat după cumpărare, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Unele dintre comparabile sunt oferte recente, iar altele sunt mai vechi, prețurile acestora fiind ajustate cu indicele de inflație.

Toate comparabilele reprezintă oferte de vânzare, iar prețurile sunt negociabile, toate prețurile au fost ajustate cu -10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață efectuate.

Localizarea tuturor comparabilelor este similară cu cea a proprietății subiect, astfel încât nu s-au aplicat ajustări în acest sens.

Utilitățile comparabilelor diferă. Având în vedere că între proprietatea comparabilă 1 și proprietatea comparabilă 3 diferența de preț se datorează în special acestui aspect, selectând aceste două comparabile, s-a calculat o ajustare datorată utilităților diferite de 5,49%



Amplasarea comparabilelor diferă. Având în vedere că între proprietatea comparabilă 1 și proprietatea comparabilă 2 diferența de preț se datorează în special acestui aspect, selectând aceste două comparabile, s-a calculat o ajustare datorată amplasărilor diferite de 22,57%.

Caracteristicile fizice ale comparabilelor diferă. Având în vedere că între comparabilă 3 și comparabilă 4 diferența de preț se datorează în special caracteristicilor fizice diferite, selectând aceste două comparabile, s-a calculat o ajustare datorată amplasărilor diferite de 4,11%.

Valoarea selectată este cea de 4,07 euro/mp., obținută în cel de-al doilea caz, unde comparabilă este cea mai apropiată de proprietatea subiect și unde s-a înregistrat cea mai mică corecție brută.

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 720 mp este de 2.930 euro, echivalentul a 14.400 lei.



5. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării tehnicii comparației directe pentru proprietatea imobiliară subiect a fost obținută valoarea:

14.400 Lei, echivalent cu 2.900 Euro

Opinia evaluatorului

Pentru proprietatea imobiliară compusă din teren cu suprafața de 720 mp. situat în intravilanul Orașului Bucecea, str. Calea Națională, nr. 117, Județul Botoșani, aparținând domeniului privat la UAT Orașul Bucecea, ca rezultat al investigațiilor în scopul vânzării, evaluatorul propune ca valoare de piață, valoarea estimată, la data de 17.06.2021:

PAISPREZECE MII PATRU SUTE LEI
14.400 LEI
(Echivalent a 2.900 EURO)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea este una globală, fara TVA;
- cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9241 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii Iunie 2021;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ing. Dorin Lazar,

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



4 ANEXE

4.1 Fotografii



4.2 Oferte teren

Comparabila 1

Teren intravilan în suprafață de 4.000 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, apă și curent la limita de proprietate, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 12.000 euro;

Proprietar, vand teren intravilan in orasul bucecea

12 000 EUR

Botosani, Bucecea [Vezi pe harta](#)



Valabil din 04.07.2019 09:43:33 1 / 3

Specificatii

Suprafata terenului 4000,0 m²

Front stradal 10.00

Alte detalii pret Pret negociabil

Descriere Imobiliare

Vand teren intravilan, situat intr-o zona frumoasa si linistita a orasului Bucecea (judetul Botosani). Suprafata este de aproximativ 4000 metri patrati, cu intrare si deschidere la strada de 10 metri; utilitati: curent electric si apa curenta., suprafata totala: 4000, Front stradal: 10

Alte caracteristici:

- **Alte detalii pret:** Pret negociabil
Vezi detalii pe www.romimo.ro

Vizualizari: 780

- Raporteaza

Cucu Catalin 0744480362

<https://www.publi24.ro/anunturi/imobiliare/de-vanzare/terenuri/teren-intravilan/anunt/Proprietar-vand-teren-intravilan-in-orasul-Bucecea/7b0f637f786e6356.html>

Comparabila 2

Teren intravilan în suprafață de 2.045 mp., curent, apă, situat în intravilanul orașului Bucecea, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 8.000 euro;



Postat 08 iunie 2021

Teren de vanzare

8 000 €

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Persoana fizica
- Suprafata utila: 2 045 m²

Descriere

Vand teren (2045 mp. intravilan, intabulat in 2020) in oras Bucecea, jud. Botosani. Terenul are livada de nuci si visini, apa potabila, curent electric la marginea proprietatii. Se afla la 300 m de piata si 400 m de centru. Zona linistita. Pret 8000 euro. Pentru mai multe informatii sunati la 07*****72

Vizualizări: 1417ID: 216534098

075 535 4372Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,
Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-IDeEvps.html#7d8fb4a3af>

Comparabila 3

Teren intravilan în suprafață de 3.890 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, zona Școlăreanu, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 3 euro/mp., neg.;



Postat 05 aprilie 2021

Vand Teren in mun. Bucecea jud. Botosani

2 €

Prețul e negociabil

PROMOVEAZĂREACTUALIZEAZĂ

- Firma
- Extravilan / intravilan: Intravilan
- Suprafata utila: 7 940 m²

Descriere

Terenuri in orasul Bucecea, jud. Botosani.

Teren arabil, partial intravilan, langa sosea, 3890 mp

si teren faneata, extravilan 4050 mp.

Terenul arabil este situat in zona Scolareanu si terenul faneata este situat in zona Leorda.

Pretul este 2 euro/mp pentru faneata si 3 euro/mp pentru arabil.

Mai multe detalii la tel: 0748 950396

Vizualizări: 305ID: 217776395

Vanzator

cabinet

Pe OLX din august 2016

Activ pe 26 aprilie 2021

072 591 0888Trimite mesaj

Localizare

Bucecea,

Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-mun-bucecea-jud-botosani-IDeJLAW.html#7e20bd869d>

Comparabila 4

Teren intravilan în suprafață de 1.900 mp., situat în intravilanul orașului Bucecea, la strada principală, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro la un preț de 7.000 euro;

Teren intravilan Bucecea

Bucecea, judet Botosani Adaugat La 10:31, 26 iulie 2017, Numar anunt: 131609213

Promoveaza anuntul Actualizeaza anuntul

Oferit de Agentie Suprafata utila 1 900 m²

Agentia imobiliara Roma va ofera spre vanzare:

-teren intravilan situat in Bucecea

-suprafata 1900 mp

-situat la strada principala

-pret 7000 euro

Anunturi publicate de: Agentia Imobiliara Roma

Anuntul Teren intravilan Bucecea este adaugat de pe Storia.ro.

7 000 €Negociabil

• [Contact prin Storia.ro](#)

• 0741 135 2510743 494 848

Bucecea, judet Botosani

Vezi pe harta

Agentia Imobiliara Roma

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-bucecea-ID8Udzf.html#7e20bd869d>

4.3 Acte proprietate

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
ORAȘUL BUCECEA
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind rectificarea Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea

Consiliul Local Bucecea, județul Botoșani,

întrunit în ședință publică ordinară din data de 22 iulie 2021,

Văzând Referatul de aprobare nr. 369/2021 a primarului orașului Bucecea, cu privire la necesitatea Rectificării Bugetului de venituri și cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021, precum și proiectul de hotărâre inițiat în acest sens, înregistrat sub nr. 370/2021,

Analizând Raportul de specialitate nr. 6608/2021 a Serviciului Financiar Contabil din cadrul Primăriei Orașului Bucecea, din care reiese necesitatea adoptării proiectului de hotărâre.

Ținând cont că s-au respectat prevederile art. 7 din Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.

Având în vedere Raportul de avizare al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al orașului Bucecea, precum și a HCL Bucecea nr. 22/22.04.2021 privind aprobarea Bugetului local de venituri și cheltuieli al Consiliului Local al orașului Bucecea pe anul 2021 și estimările pe anii 2022 - 2023,

În baza prevederilor art. 19, alin. 1 și 2, art. 49, alin 4 și 5 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, ale prevederilor art. 129, alin. 4, lit. a din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.196 alin(l) lit.a din O.U.G nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE

ART.1 a). Se rectifică Bugetul de Venituri și Cheltuieli al Consiliului Local Bucecea pe anul 2021, astfel:

I La Venituri

Se suplimentează bugetul cu suma de 50 mii lei, la indicatorul 07.02.02.01 - "Impozit și taxa pe teren de la persoane fizice".

II La Cheltuieli

Se suplimentează bugetul cu suma de 50 mii lei, după cum urmează:

SECȚIUNEA DE FUNCȚIONARE - 50 mii lei

Majorări de credite bugetare:

1. Cap. 54.02 - "Servicii publice comunitare de evidența persoanelor". Titlul I - "Cheltuieli de personal", se majorează cu suma de 15 mii lei;
2. Cap. 68.02 - "Asigurări și asistența socială", subcap. 68.05.02 - Asistența socială în caz de invaliditate". Titlul II - "Bunuri și servicii", indicator 20.13 "Pregătire profesională" se majorează cu suma de 10 mii lei.
3. Cap. 70.02 - "Locuințe, servicii și dezvoltare publică", subcap.70.02.06 - "Iluminat public". Titlul II - "Bunuri și servicii", indicator 20.01.09 "Materiale și prestări de servicii" se majorează cu suma de 25 mii lei.

ART. 2 Se efectuează virări de credite, după cum urmează:

A . SECȚIUNEA DE FUNCȚIONARE:

- la capitolul bugetar 65.02 - "învățământ" - se efectuează virări de credite la Titlul II - "Bunuri și servicii", după cum urmează:

Clasificația economică	Plan anual	Influențe trim. III	Influențe Trim IV	Plan final
20.01.05	25	-10	+10	25
20.13	25	+10	-10	25

- la capitolul bugetar 70.02 - "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" subcap. 70.02.50 - "Alte servicii în domeniul locuințelor, serviciilor și dezvoltării comunale" se efectuează virări de credite la

Titlul II - Bunuri și servicii, după cum urmează:

Clasificația economică	Plan anual	Influențe trim. III	Influențe Trim IV	Plan final
20.01.09	180	-20	-10	150
20.05.30	40	+20	+10	70

- la capitolul bugetar 74.02 - "Protecția mediului" subcap. 74.05.02 - "Colectarea, tratarea și distrugerea deșeurilor" se efectuează virări de credite la Titlul II - Bunuri și servicii, după cum urmează:

Clasificația economică	Plan anual	Influențe trim. III	Plan final
20.01.09	600	-15	585
20.05.30	0	+15	15

B: SECȚIUNEA DE DEZVOLTARE

Bl. Diminuări de credite bugetare - 42,5 mii lei:

1. Cap. 51.02 - "Autorități publice" - Titlul 71, cu suma de 3 mii lei la obiectivul "Achiziții sisteme informatice";
2. Cap. 61.02 - Ordine publică și siguranța națională" - Titlul 71, cu suma de 7 mii lei la obiectivul "Achizițe pompa de curățat fântâni";
3. Cap. 70.02 - "Locuințe, servicii și dezvoltare publică" - Titlul 71, se diminuează cu suma de 32,5 mii lei, după cum urmează:
 - Obiectivul "Realizare sistem de iluminat public în Parcul orașănesc" se diminuează cu suma de 30 mii lei și se modifică denumirea în "Realizare sistem de iluminat public în Parc orașănesc și Parc biblioteca orașănescă"
 - Obiectivul "Amenajare Centru Civic" se diminuează cu suma de 2,5 mii lei;

B2. Majorări de credite bugetare - 42,5 mii lei:

1. Cap 67.02" Cultura, recreere și religie" - Titlul 71, cu suma de 20 mii lei, la obiectivul "Reparații sala de sport";
2. Cap. 70.02 " Locuințe, servicii și dezvoltare publică" – Titlul 71, cu suma de 7,5 mii lei, după cum urmează:
 - Se introduce obiectivul "Modernizarea sistemului de iluminat stradal în orașul Bucecea, județul Botoșani", cu suma de 7,5 mii lei.
3. Cap. 84.02 "Transporturi"- Titlul 71 cu suma de 15 mii lei, după cum urmează:
 - obiectivul "Modernizare drumuri satești pe raza UAT Bucecea, județul Botoșani faza SF"se majorează cu suma de 5 mii lei;
 - se introduce obiectivul "Reconstrucție străzi și drumuri satești afectate de fenomene hidrometeorologice periculoase în orașul Bucecea, județul Botoșani, cu suma de 10 mii lei.

ART.3 Lista de investiții, anexă la Bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2021, se modifică corespunzător, conform anexei 1.

Nu se modifică valoarea secțiunii de dezvoltare.

ART. 4 Valoarea bugetului este de 10.363 mii lei la venituri și 12.274 mii lei la partea de cheltuieli, cu un deficit de 1.911 mii lei, în secțiunea de dezvoltare.

ART.5 Primarul orașului Bucecea, va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri prin Compartimentul buget finanțe din cadrul Primăriei orașului Bucecea.

Bucecea, 22 iulie 2021

Președinte de sesiune
Consilier
Ciucea Ionela Andreea



Nr. 60
Din 22.07.2021

Contrasemnează
Secretar general al orașului
Jr. Albuoiaiei Paulică

ORASUL BUCECEA

JUDETUL BOTOSANI

CF:3643876

LISTA

obiectivelor de investitii pe anul 2021, cu finantare partiala sau totala de la bugetul local

HCL nr. _____ / 22.07.2021

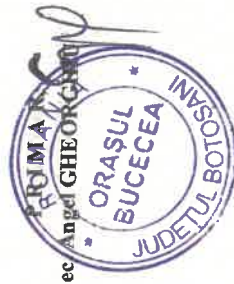
anexa nr.1

Obiective de investitii, dotari si alte cheltuieli de investitie	Prevederi 2021													
	Valoarea totala aprobata	Valoarea totala actualizata	Realizat cumulat preliminar	Ramas de executat	Total program	finantate din :					Total	din care :		
						Surse pr. (fonduri atrase de la popul.)	Cre-dite bancare int.	Cre-dite externe	Alte surse constituite potrivit legii	alocatii bugetare		de la bugetul local	pe seama transferurilor de la buget stat	
														7
2	3	4	5	6	2021									
1														
TOTAL GENERAL din care:														
A. Lucrari in continuare	13764,85	10025,87	4288,89	5736,98	2967,50	0,00	0,00	0,00	0,00	2967,50	2826,00	141,50		
B. Lucrari noi	11294,85	9846,25	4123,27	5722,98	633,50	0,00	0,00	0,00	0,00	633,50	492,00	141,50		
C. Achizitii de bunuri si alte cheltuieli de investitii	2180,00	0,00	0,00	0,00	2180,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2180,00	2180,00	0,00		
AUTORITĂȚI PUBLICE cap.51.02.71	290,00	179,62	165,62	14,00	154,00	0,00	0,00	0,00	0,00	154,00	154,00	0,00		
B. Lucrari noi	20,00	0,00	0,00	0,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	20,00	0,00		
Reabilitare termica cladire sediu primarie - faza SF	5,00	0,00	0,00	0,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	0,00		
C. Achizitii de bunuri si alte cheltuieli de investitii	15,00	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00	15,00	0,00		
Achizitii sisteme informatice	15,00	0,00	0,00	0,00	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00	15,00	15,00	0,00		
INVATAMANT cap. 65.02.71	3805,61	3666,40	581,39	3085,01	295,00	0,00	0,00	0,00	0,00	295,00	295,00	0,00		
A. Lucrari in continuare	3680,61	3666,40	581,39	3085,01	170,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170,00	170,00	0,00		
Realizare școala clasele I-VIII, cu 8 săli de clasă, P+1E, oras Bucecea, judetul Botosani (PNDL II)	2528,35	2518,18	539,21	1978,97	95,00	0,00	0,00	0,00	0,00	95,00	95,00	0,00		

mii lei

	Realizare Grădinița cu program prelungit,oras Bucecea, judetul Botosani (PNDL II)	1152,26	1148,22	42,18	1106,04	75,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	75,00	75,00	0,00	0,00
C.	Achiziții de bunuri si alte cheltuieli de investitii	125,00	0,00	0,00	0,00	125,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	125,00	125,00	0,00	0,00
	Instalare sistem supraveghere video-sistem antifrație si sistem control acces la Liceul Tehnologic Bucecea-Grădinița nr. 2 "Scuffita rosie"	30,00	0,00	0,00	0,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00	0,00	0,00
	Achiziție licența WINDOWS pentru 12 laptop-uri - Liceul Tehnologic	12,00	0,00	0,00	0,00	12,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	12,00	12,00	0,00	0,00
	Achiziție 2(doua) laptop-uri - compartiment secretariat Liceul Tehnologic	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	10,00	0,00	0,00
	Achiziție toneta paza-Liceul Tehnologic	8,00	0,00	0,00	0,00	8,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	8,00	8,00	0,00	0,00
	Achiziții echipamente IT pentru Liceul tehnologic din orasul Bucecea, judetul Botosani	36,00	0,00	0,00	0,00	36,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	36,00	36,00	0,00	0,00
	Achiziție echipamente de protecție medicala pentru Liceul tehnologic din orasul Bucecea, judetul Botosani	29,00	0,00	0,00	0,00	29,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	29,00	29,00	0,00	0,00
	CULTURA,RECREERE SI RELIGIE cap 67.02.71	80,00	41,44	11,44	30,00	90,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	90,00	90,00	0,00	0,00
A.	Lucrari in continuare	20,00	41,44	11,44	30,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00	0,00	0,00
	Construire baza sportiva TIP 1, oras Bucecea, Jud. Botosani	20,00	41,44	11,44	30,00	30,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	30,00	30,00	0,00	0,00
B.	Lucrari noi	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	0,00
	Reparatii sala de sport	60,00	0,00	0,00	0,00	60,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60,00	60,00	0,00	0,00
	LOCUINTE,SERVICIU SI DEZVOLTARE PUBLICA cap. 70.02.71	2325,00	376,14	312,14	64,00	1779,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1779,00	1779,00	0,00	0,00
A.	Lucrari in continuare	460,00	196,52	146,52	50,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	50,00	50,00	0,00	0,00
	Bloc de locuinte pentru tineri, destinate inchirierii,Judetul Botosani, Oras Bucecea	80,00	93,20	73,20	20,00	20,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	20,00	0,00	0,00

A.	Lucrați în continuare	7134,24	5941,89	3383,92	2557,97	383,50	0,00	0,00	0,00	0,00	383,50	242,00	141,50
	Modernizare străzi oraș Bucecea, jud. Botoșani - faza Executie (PNDL II)	6986,24	5803,89	3375,92	2427,97	243,50	0,00	0,00	0,00	0,00	243,50	102,00	141,50
	Modernizare drumuri satești pe raza UAT Bucecea, judetul Botosani-faza SF	138,00	138,00	8,00	130,00	130,00	0,00	0,00	0,00	0,00	130,00	130,00	0,00
	Reconstrucție străzi și drumuri satești afectate de fenomene hidrometeorologice periculoase, în orașul Bucecea, judetul Botosani	10,00	0,00	0,00	0,00	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10,00	10,00	0,00



SEF SERVICIU FINANCIAR CONTABIL SI RESURSE UMANE,
ec. Elena Mihaela ANDREI

Elena Mihaela Andrei