



ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI



Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro



HOTARAREA NR. 159

privind aprobarea documentatiei necesare ducerii la indeplinire a prevederilor
Dispozitiei nr.141/21.02.2008 a Presedintelui Consiliului Judetean Iasi

Consiliul Judetean Iasi,

Avand in vedere *Dispozitia nr.141/21.02.2008 a Presedintelui C.J.Iasi* privind restituirea in natura a unui imobil teren, in suprafata de 400 mp, situat in mun. Iasi (Dancu), jud. Iasi, catre Borcoman Constantin si Borcoman Petru, in considerarea *sentintei civile nr.10659/16.12.2005*, pronuntata de Judecatoria Iasi in dos.nr.4478/2005, si a *deciziei civile nr.1325/02.10.2006*, hotarari judecatoresti irevocabile si executorii;

Avand in vedere Nota de fundamentare nr. 5766/19.06.2009 a Serviciului Juridic – Contencios din cadrul Consiliului Judetean Iasi;

Avand in vedere adresa S.C. APAVITAL S.A. nr.13615/15.06.2009, inregistrata la C.J.Iasi cu nr.5571/15.06.2009, precum si inscrisurile depuse in suportul acesteia, respectiv: contractul de schimb imobiliar, actul de dezmembrare si documentatia tehnica (cadastrala) intocmita in vederea dezlipirii (dezmembrarii), precum si *Raportul de evaluare* a celor doua loturi de teren situate in incinta Statiei de epurare Dancu;

Avand in vedere anexa nr.1, poz.80 din *H.G. nr.1354/2001* privind atestarea domeniului public al judetului Iasi, precum si al municipiilor, oraselor si comunelor din judetul Iasi, modificata si completata prin *H.G.nr.48/2007*;

Avand in vedere dispozitiile art.11 din *Legea nr.213/1998* privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare, coroborate cu dispozitiile art.120 si art.121 din *Legea administratiei publice locale nr.215/2001*, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile *Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996*, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Avand in vedere dispozitiile *Legii administratiei publice locale nr.215/2001*, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art.97 din *Legea nr.215/2001*,

HOTARASTE:

Art.1 Se aproba trecerea din domeniul public al judetului Iasi si din administrarea S.C. APAVITAL S.A. Iasi, in domeniul privat al judetului Iasi si in administrarea S.C. APAVITAL S.A. Iasi a terenul inregistrat in inventarul domeniului public al judetului Iasi la poz.nr.80 din anexa nr.1 la *H.G. nr.1354/2001*, in suprafata de 400 mp, situat in incinta Statiei de epurare Dancu, com. Holboca, jud. Iasi, langa gardul de imprejmuire la intrarea principala a statiei de epurare, conform *anexei nr.1*, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.2 Se aproba dezlipirea terenului individualizat la art.1 din totalul suprafetei de teren apartinand Statiei de epurare Dancu, in vederea incheierii contractului de schimb imobiliar cu coschimbasi Borcoman Constantin si Borcoman Petru.

Art.3 In considerarea art.2, se aproba *proiectul actului de dezmembrare si documentatia tehnica intocmita in vederea dezmembrarii, reprezentand anexele nr.2 si nr.3*, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.4 Se aproba efectuarea schimbului de terenuri si, pe cale de consecinta, *proiectul contractului de schimb imobiliar ce urmeaza a se incheia, ulterior operatiunii de dezlipire, intre JUDETUL IASI (titular al dreptului de proprietate asupra terenului in suprafata de 400 mp, reprezentand lotul nr.3 din documentatia tehnica) – prin CONSILIUL JUDETEAN IASI si, respectiv, S.C. APAVITAL S.A. Iasi (titulara a dreptului de administrare asupra aceluiasi lot de teren), pe de o parte, si numitii BORCOMAN PETRU si BORCOMAN CONSTANTIN (proprietari ai terenului in suprafata de 400 mp, reprezentand lotul nr.2 din documentatia tehnica), pe de alta parte, conform anexei nr.4*, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.5 In vederea incheierii contractului de schimb imobiliar precizat la art.4, se aproba *Raportul de evaluare a celor doua loturi de teren situate in incinta Statiei de epurare Dancu, potrivit anexei nr.5*, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.6 In considerarea art.3 si art.4 din prezenta hotarare, se imputerniceste dl.Ginju Iogen – consilier in cadrul Serviciului Financiar Contabilitate si Gestionarea Patrimoniului al Consiliului Judetean Iasi:

- a) sa semneze legal valabil, in numele si pentru JUDETUL IASI – prin CONSILIUL JUDETEAN IASI, in fata notarului public, *actul de dezmembrare ce urmeaza a fi intocmit cu privire la imobilul - teren individualizat prin documentatia tehnica din anexa nr.3 la prezenta hotarare;*
- b) sa solicite si sa ridice, de la autoritatea/institutia publica emitenta, certificatul fiscal privind terenul din incinta Statiei de epurare Dancu, in vederea efectuarii procedurii de autentificare a actului de dezmembrare (dezlipire) si, ulterior, de finalizare a formalitatilor de publicitate imobiliara;

- c) sa semneze legal valabil, in numele si pentru JUDETUL IASI – prin CONSILIUL JUDETEAN IASI, in fata notarului public, *contractul de schimb imobiliar* avand ca obiect loturile de teren identificate la art.4 din prezenta hotarare (loturile nr.2 si nr.3 din incinta Statiei de epurare Dancu).

Art.7 Pentru ducerea la indeplinire a prezentei hotarari raspunde conducerea S.C. APAVITAL S.A. Iasi, termen de realizare: 05.07.2009.

Art.8 Serviciul Relatii Publice si Monitorul Oficial va comunica copie (conforma cu originalul) dupa prezenta hotarare d-lui BORCOMAN PETRU si d-lui BORCOMAN CONSTANTIN (ambii domiciliati in satul Dancu, com. Holboca, jud. Iasi), Serviciului Juridic – Contencios, Serviciului Financiar Contabilitate si Gestionarea Patrimoniului din cadrul Consiliului Judetean Iasi, S.C. APAVITAL S.A. Iasi si Institutiei Prefectului Judetului Iasi.

Data astazi, 24.06.2009



**PRESEDINTE
DE CONSTANTIN SIMIRAD**

Hotararea este legala,
**SECRETAR AL JUDETULUI IASI
ION SERBINA**

Am luat cunostinta de acest in scris oficial si imi asum
in totalitate responsabilitatea asupra legalitatii

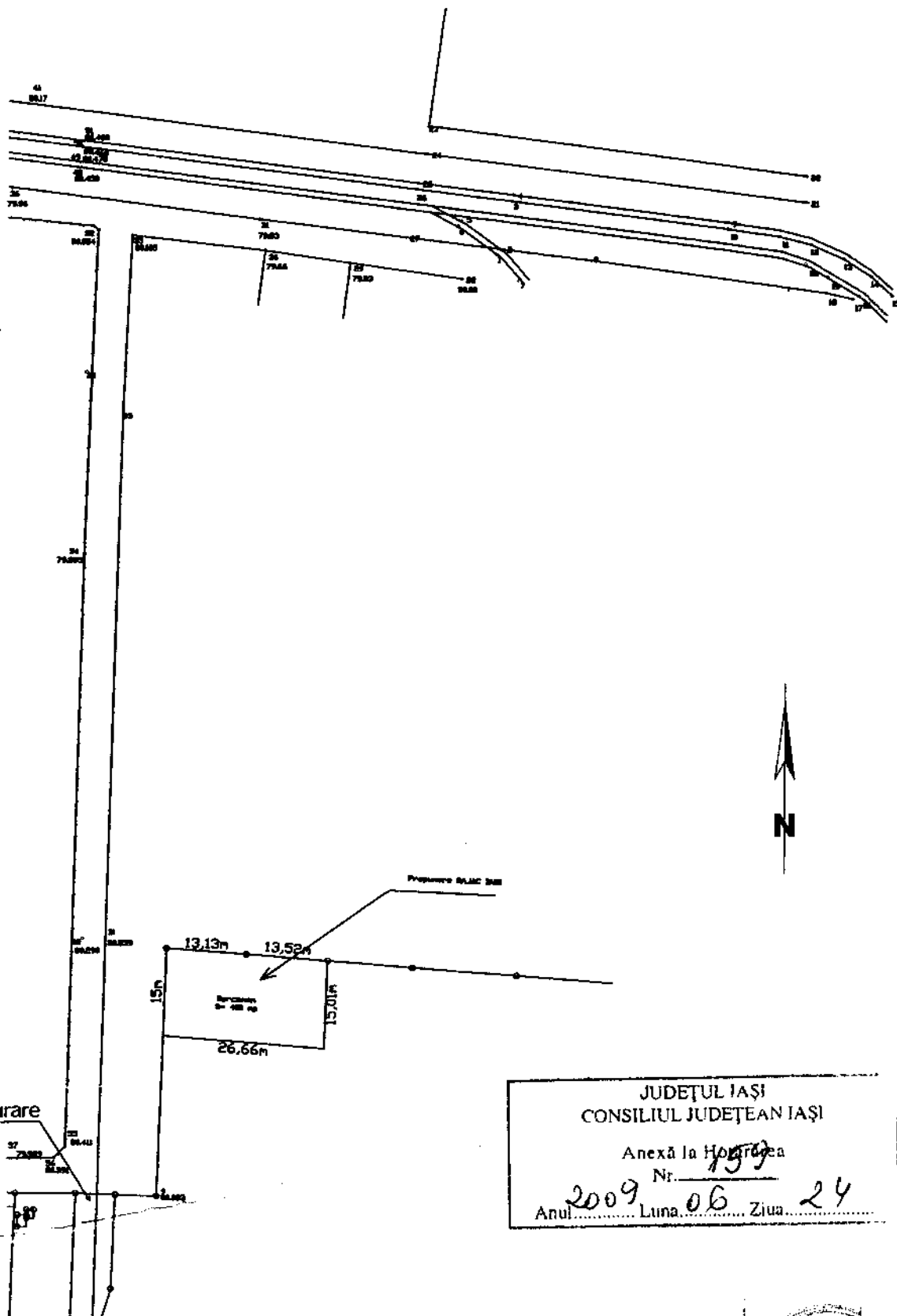
**SEF SERVICIU JURIDIC – CONTENCIOS,
MARIA PORAIKO**

Am luat cunostinta de acest in scris oficial si imi asum
in totalitate responsabilitatea asupra legalitatii

Intocmit, cons.jur. ANA RUGINA

Imi asum responsabilitatea corectitudinii intocmirii si legalitatii

OR/18.06.2009/HOTARARE SCHIMB IMOBILIAR APAVITAL BORCOMAN



intrare St. de Epurare

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 159
Anul 2009 Luna 06 Ziua 24



ACT DE DEZMEMBRARE

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Anexă la Hotărârea

Nr. 159

Anul 2009 Luna 06 Ziua 24

Subscrisele :

- **CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**, persoană juridică română, cu sediul în Mun.Iași, B-dul Ștefan cel Mare și Sfânt nr.69, jud.Iași, cod poștal 700075, în calitate de proprietară a terenului ce face obiectul prezentului act, reprezentată prin consilier juridic XXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliată în _____, în baza delegației nr. _____, și

- **Societatea Comercială « APAVITAL » S.A. Iași** (fostă S.C. « R.A.J.A.C. » S.A. Iași), persoană juridică română cu sediul în _____, înmatriculată sub nr.J22/1/1991 la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași, având cod unic de înregistrare RO1959768, în calitate de beneficiară a dreptului de administrare gratuită a terenului ce face obiectul prezentului act, reprezentată legal de domnul _____, domiciliat în _____, în baza Hotărârii Consiliului de Administrație din data de _____, am hotărât **dezmembrarea terenului categoria „curți, construcții” în suprafață totală de 318.022 mp aflat în intravilanul Municipiului Iași, identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323 și intabulat în cartea funciară nr.75916 specială a Municipiului Iași** ce face obiectul prezentului act, în vederea punerii în aplicare a Hotărârii nr.328 din 20.12.2007 a Consiliului Județean Iași și a dispoziției nr.141 din data de 21.02.2008 emisă de către Consiliul Județean Iași, astfel:

I. **Lotul 1 constituit din terenul categoria „CC” în suprafață de 317.185**, identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/1, aflat în parcela 1CC,-----

II. **Lotul 2 constituit din terenul categoria « CC » în suprafață de 400 mp**, identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/2, aflat în parcela 1CC,-----

III. **Lotul 3 constituit din terenul categoria « CC » în suprafață de 400 mp**, identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/3, aflat în parcela 1CC.-----

IV. **Lotul 4 constituit din terenul categoria « CC » în suprafață de 37 mp**, identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/4, aflat în parcela 1CC.-----

loturi ce au vecinătățile, dimensiunile și identificarea cadastrală potrivit planurilor de amplasament și delimitare a bunului imobil întocmite de persoana autorizată și avizate sub nr.20246/15.04.2009 de O.C.P.I. Iași.-----

Terenul ce face obiectul prezentului act de dezmembrare face parte din domeniul public al Consiliului Județean Iași, cu excepția terenului în suprafață de 400 mp ce constituie Lotul 2 ce fac parte din domeniul privat al Consiliului Județean Iași, așa cum rezultă din Hotărârea nr.328 din data de 20.12.2007 a Consiliului Județean Iași, teren ce se află în administrarea cu titlu gratuit a Societății Comerciale „APAVITAL” S.A. Iași (fostă S.C. „R.A.J.A.C.” S.A. Iași) conform Hotărârii nr. _____ a _____ și care este intabulat în întregime în cartea funciară nr.75916 specială a Mun.Iași, în baza încheierii din dosarul nr.103634/2008 a O.C.P.I. Iași.-----

Proprietara și beneficiara dreptului de administrare, prin reprezentanți, declară că acest teren cu excepția suprafeței de 400 mp ce constituie Lotul 2 este scos din circuitul civil (face parte din domeniul public al Consiliului Județean Iași cu excepția Lotului 2 ce face parte din domeniul privat al Consiliului Județean Iași), dar nu este sechestrat, nu face obiectul vreunui

litigiu, nu este grevat de sarcini sau servituți, cu excepția dreptului de administrare cu titlu gratuit în favoarea S.C. „APAVITAL” S.A. Iași, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași.-----

Proprietara și beneficiara dreptului de administrare, prin reprezentanți, declară că au luat cunoștință de conținutul prezentului act de dezmembrare și consimt la autentificarea lui.---

Taxele perfectării prezentului contract au fost suportate de Societatea Comercială «APAVITAL» S.A. Iași, prin reprezentant, la evaluarea de 38.162.640 RON conform Raportului de Evaluare din ianuarie 2009 întocmit de evaluator autorizat la cererea Camerei Notarilor Publici Iași.-----

Proprietara și beneficiara dreptului de administrare, prin reprezentanți, consimt la intabularea în Cartea Funciară nr.75916 specială a Mun.Iași, a dreptului de dezmembrare asupra terenului descris mai sus. Formalitățile necesare acestor operațiuni de intabulare vor fi îndeplinite de notarul public ce autentifică acest act, în condițiile prevăzute de art.56 din Legea nr.7/1996 modificată și completată.-----

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociați situat în Iași, str.Cuza Vodă nr.38, et.1, ap.1, jud. Iași, în 7(șapte) exemplare, astăzi, data autentificării.-----

PROPRIETARĂ,

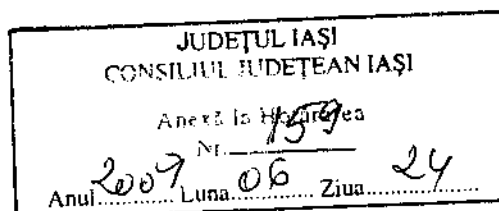
Beneficiara dreptului de administrare

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

S.C. “APAVITAL” S.A. Iași

prin reprezentant

prin reprezentant

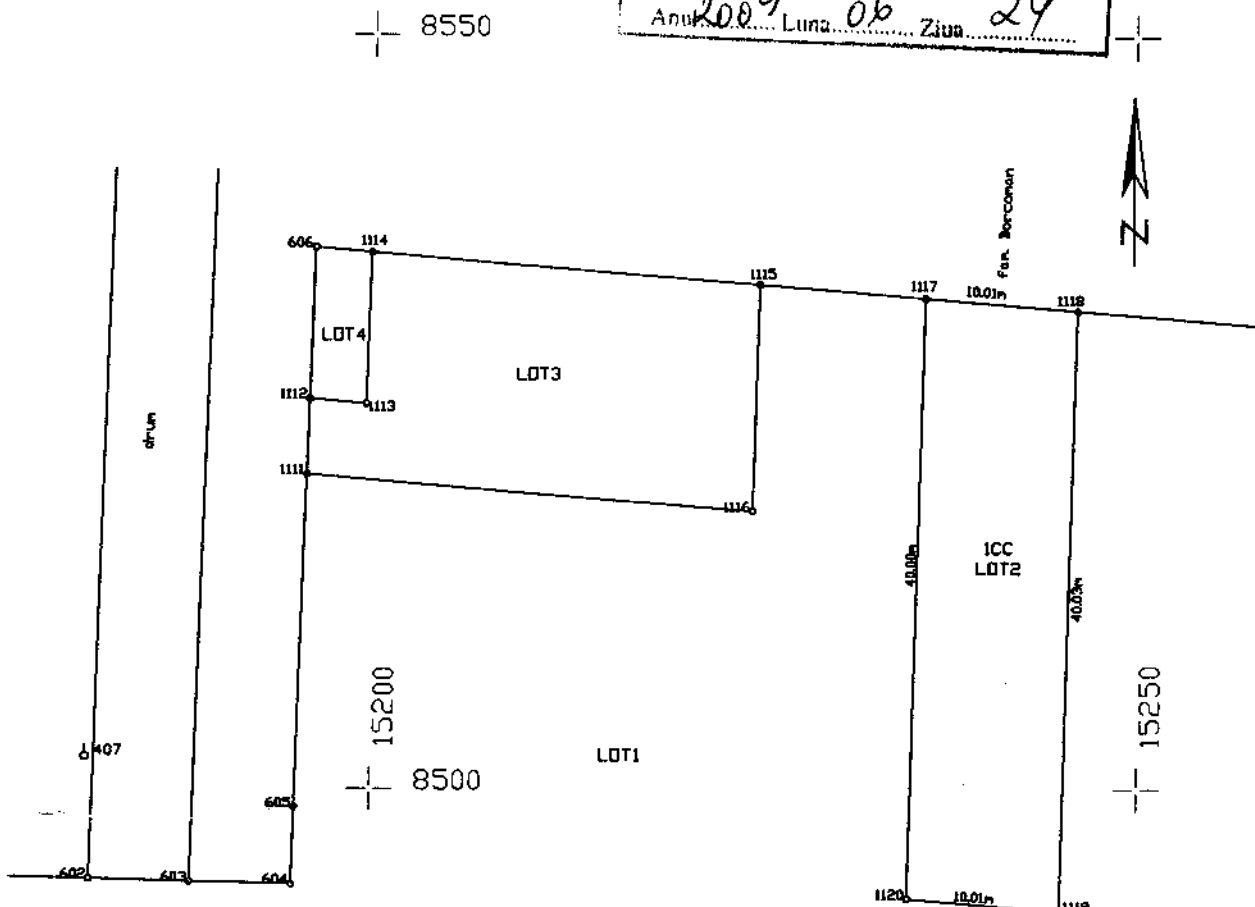


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 2

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
19323/2	400.00 mp	intravilan cf. PUG, mun. Iasi, jud. Iasi
Cartea funciara nr.	UAT	Iasi

JUDEȚUL IAȘI
 CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
 Anexă la Hotărârea
 Nr. 7599
 Anul 2009 Luna 06 Ziua 24



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
I	CC	400.00		CF Sentintei civile 10659 din 16.12.2005, pronuntata de Judecatoria Iasi in dosarul 4478/2005, ramasa irevocabila prin decizia civila 1325 din 02.10.2006, suprafata de 400.00 mp se va restitui dl. Borcoman Constantin si Borcoman Petru, identificati ca vecini ai parcelei mai sus mentionate
TOTAL		400.00		

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Supraf. constr. la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)
Total		

INVENTAR DE COORDONATE
 Sistem de proiectie Sterco - 70

Pct	X	Y	Pct	X	Y
1117	15236.144	8532.647	1119	15245.007	8491.820
1118	15246.126	8531.838	1120	15235.027	8492.672

Suprafata totala masurata = 400.00 mp
 Suprafata din act = 400.00 mp

ADMINISTRATIILE SI INTERVENIILE
 CERTIFICAT DE AUTORIZARE
 Seria VS nr. 062
 Categoria
 b/c
 Ing. FRONEA Petrică Gabriel
 C.C.P.I.*

A.N.C.P.
 OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA IAȘI
 Nr. inreg. 20246 data 15.05.09
 VERIFICAT SI RECEPTIONAT

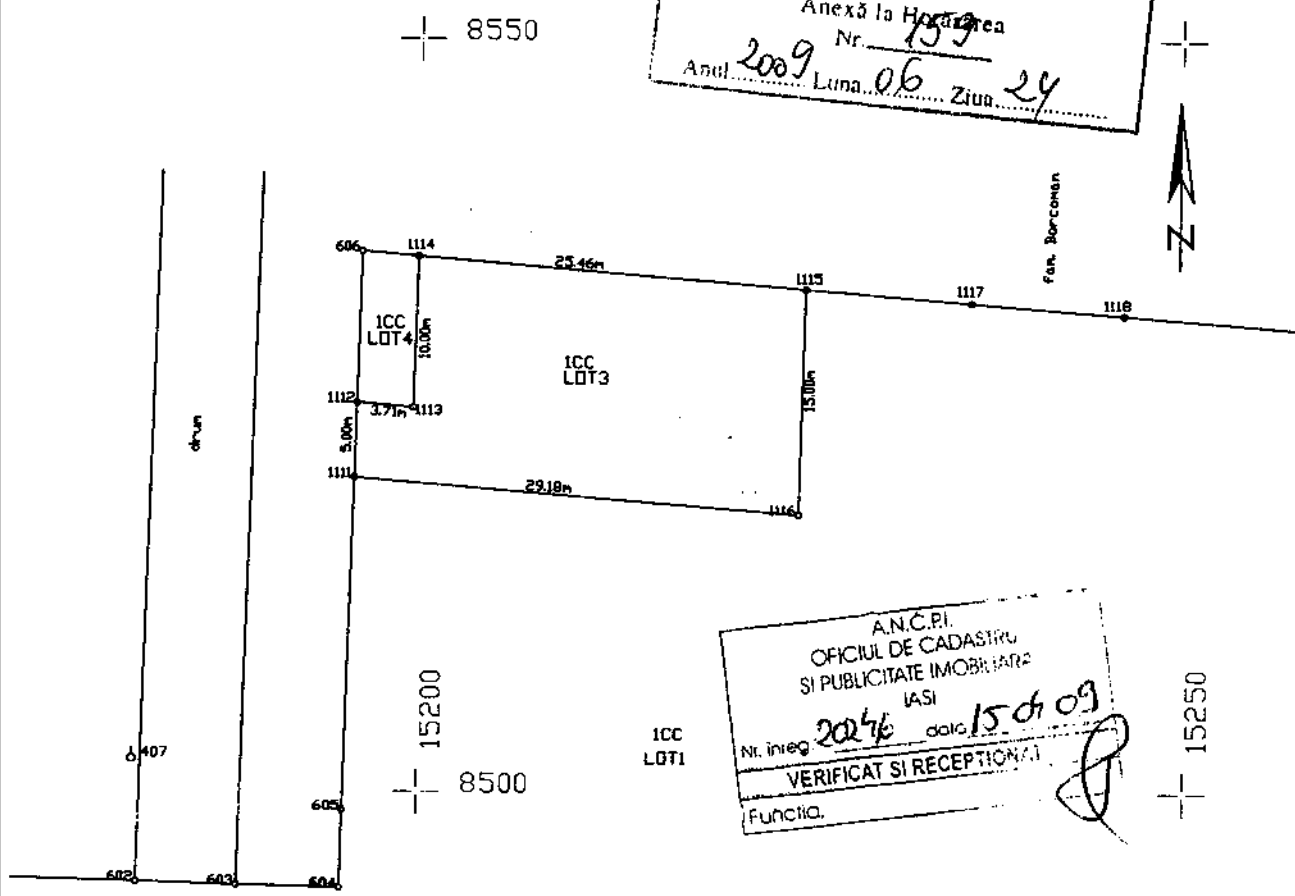
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara IAȘI
 CONSILIER, LUCA CELIA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI - LOT 3

Scara 1: 500

Nr. cadastral 19323/3	Suprafata masurata 400.00 mp	Adresa imobilului intravilan cf. PUG, mun. Iasi, jud. Iasi
Cartea funciara nr.	UAT	Iasi

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 159
Anul 2009 Luna 06 Ziua 24



A.N.C.P.I.
OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
IASI
Nr. inreg 20246 data 15.01.09
VERIFICAT SI RECEPTIONAT
Funcția.

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	CC	400.00		
TOTAL		400.00		

B. Date referitoare la constructii		
Cod constructie	Supraf. constr. la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)
Total		

INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie Stereo - 70					
Pct	X	Y	Pct	X	Y
1111	15195.727	8520.898	1114	15199.845	8535.592
1112	15195.869	8525.898	1115	15225.222	8533.534
1113	15199.565	8525.598	1116	15224.809	8518.539
Suprafata totala masurata = 400.00 mp			Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date		
Suprafata din act = 400.00 mp			A.N.C.P.I.		

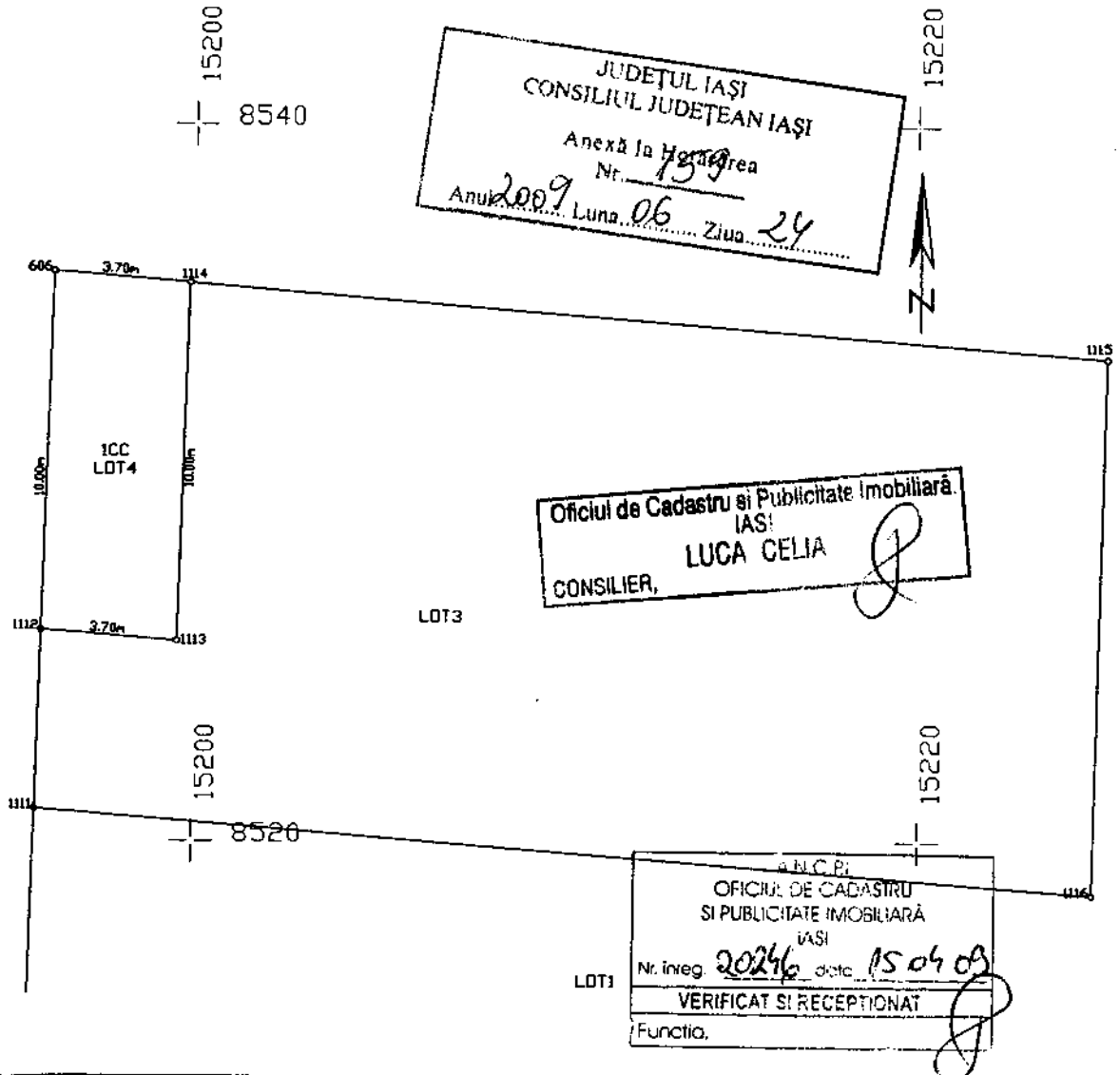
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Nr. 159/2009
Categoriile
E/C
Ing. FRONEA Petrică Gabriel

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
IASI
CONSILIER, LUCA CELIA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI – LOT 4

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
19323/4	37.00 mp	intravilan cf. PUG, mun. Iasi, jud. Iasi
Cartea funciara nr.	UAT	Iasi



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	CC	37.00		
TOTAL		37.00		

B. Date referitoare la constructii			
Cod constructie	Supraf. constr. la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	
Total			

INVENTAR DE COORDONATE					
Sistem de proiectie Stereo - 70					
Pct	X	Y	Pct	X	Y
1112	15195.869	8525.898	1114	15199.845	8535.592
1113	15199.565	8525.598	606	15196.151	8535.892
Suprafata totala masurata = 400.00 mp					
Suprafata din act = 400.00 mp					

Executant: *[Signature]*

CERTIFICAT DE PROMPTA

Seria VS nr. 062

Categoria B/C

Se confirma suprafata din masuratori introducerea imobilului in baza de date

[Signature]

*** O.C.P.I. ***

DISTANTE INTRE PUNCTELE DE CONTUR

Punct	Distanța (m)
601 - 602	70.032
602 - 603	6.535
603 - 604	6.632
604 - 605	5.202
605 - 606	37.164
606 - 607	130.320
607 - 608	22.504
608 - 609	107.556
609 - 610	22.344
610 - 611	35.506
611 - 612	71.994
612 - 613	2.717
613 - 614	7.778
614 - 615	3.097
615 - 616	31.836
616 - 617	4.589
617 - 618	47.298
618 - 619	29.853
619 - 620	100.392
620 - 621	2.515
621 - 622	4.895
622 - 623	5.058
623 - 624	4.930
624 - 625	12.529
625 - 626	17.634
626 - 627	12.555
627 - 628	2.425
628 - 629	32.600
629 - 630	2.474
630 - 631	252.248
631 - 632	96.128
632 - 633	2.600
633 - 634	2.501
634 - 635	4.995
635 - 636	2.574
636 - 637	2.587
637 - 638	2.530
638 - 639	185.341
639 - 640	134.968
640 - 641	34.956
641 - 642	40.031
642 - 643	165.216
643 - 644	80.288
644 - 645	50.270
645 - 646	35.191
646 - 647	35.264
647 - 648	29.962
648 - 649	135.396
649 - 650	80.737
650 - 651	72.888
651 - 652	4.950
652 - 653	9.526
653 - 654	4.960
654 - 655	102.878
655 - 656	14.913
656 - 657	2.566
657 - 601	57.868

Intocmit: ing. Fronea Petrică Gabriel

JUDEȚUL IAȘI
 CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
 Anexă la Hotărârea
 Nr. 159
 2009 Luna 06 Ziua 24



CALCULUL SUPRAFETEI

Punct	X	Y
601	15111.793	8495.604
602	15181.805	8493.893
603	15188.337	8493.686
604	15194.968	8493.542
605	15195.100	8498.742
606	15196.151	8535.892
607	15326.045	8525.354
608	15327.630	8547.802
609	15435.118	8543.978
610	15436.308	8566.290
611	15471.782	8564.763
612	15543.721	8561.930
613	15543.666	8564.647
614	15551.445	8564.710
615	15552.508	8561.800
616	15584.342	8561.406
617	15588.352	8559.174
618	15635.622	8557.536
619	15635.744	8527.683
620	15736.085	8524.474
621	15734.437	8522.573
622	15733.860	8517.712
623	15735.164	8512.825
624	15738.351	8509.063
625	15750.854	8508.246
626	15758.495	8492.352
627	15762.853	8480.577
628	15763.520	8478.246
629	15769.528	8446.203
630	15769.831	8443.747
631	15786.014	8192.018
632	15790.464	8095.993
633	15790.095	8093.419
634	15789.282	8091.053
635	15787.104	8086.557
636	15785.288	8084.732
637	15783.113	8083.330
638	15780.663	8082.697
639	15595.360	8078.941
640	15460.865	8090.234
641	15426.048	8087.108
642	15387.803	8075.284
643	15225.299	8045.467
644	15148.673	8021.494
645	15110.189	7989.150
646	15079.805	7971.394
647	15059.379	8000.141
648	15079.281	8022.539
649	15098.854	8156.513
650	15104.733	8237.036
651	15109.923	8309.740
652	15114.870	8309.574
653	15115.387	8319.086
654	15110.450	8319.575
655	15117.936	8422.180
656	15110.979	8435.371
657	15110.210	8437.880

Suprafata = 318022.00 mp.

Intocmit: ing. Fronea Petrica Gabriel

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Anexă la Hotărârea
Nr. 159

Anul 2009 Luna 06 Ziua 24



603	13188.317	8493.686	632	15790.664	8095.993
604	15195.100	8498.742	634	15789.282	8091.053
605	15196.151	8535.892	635	15787.104	8086.537
606	15326.045	8525.354	636	15785.268	8084.732
607	15377.630	8547.802	637	15783.113	8083.330
608	15433.118	8543.978	638	15780.663	8082.697
609	15436.308	8566.290	639	15595.360	8078.941
610	15471.782	8564.763	640	15460.865	8078.234
611	15543.721	8561.930	641	15426.048	8087.108
612	15543.666	8564.647	642	15387.803	8075.284
613	15531.445	8564.710	643	15225.299	8045.467
614	15584.342	8561.800	644	15110.189	8021.494
615	15588.352	8559.174	646	15079.805	7971.394
616	15633.622	8557.536	647	15059.379	8000.141
617	15633.744	8527.683	648	15079.281	8022.539
618	15734.437	8524.474	649	15098.834	8156.513
619	15736.085	8517.712	650	15104.733	8237.036
620	15733.860	8512.825	651	15109.923	8309.740
621	15738.351	8509.063	652	15114.870	8309.574
622	15750.854	8508.246	653	15115.387	8319.086
623	15758.495	8492.352	654	15110.450	8319.575
624	15762.853	8480.577	655	15117.936	8422.180
625	15763.520	8478.246	656	15110.979	8435.371
626	15769.528	8446.203	657	15110.210	8437.820
629					
Suprafata totala masurata = 317185,00 mp					
Suprafata din act = 317185,00 mp					

Se confirma suprafata din masuratori si intocbindea in baza de date.

ANCF, CADASTRU
OFICIUL DE CADASTRU
SI PUBLICITATE IMOBILIARA
IASI
0004
CUIP 15 06 03
N. 10004
VESTITIALA SI RECEPTIALA
MUNICIU

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară
IASI
LUCA CELIA
CONSILIER

Ci	(mp)	(lei)	descriere
C1	354,00		post transformare
C2	189,8		post transformare
C3	181,00		garaj
C4	96,00		garaj
C5	13,00		post transformare
C6	23,00		post transformare
C7	88,00		post transformare
C8	30,00		post transformare
C9	115,00		post transformare
C10	46,00		post transformare
C11	286,00		post transformare
C12	219,00		post transformare
C13	168,00		post transformare
C14	358,00		post transformare
C15	1996,00		post transformare
C16	70,00		post transformare
C17	333,00		post transformare
C18	49,00		post transformare
C19	55,00		post transformare
C20	121,00		post transformare
C21	15,00		post transformare
C22	487,00		post transformare
C23	284,00		post transformare
C24	583,00		post transformare
C25	992,00		post transformare
C26	79,00		post transformare
C27	15,00		post transformare
C28	40,00		post transformare
C29	1012,00		post transformare
C30	1015,00		post transformare
C31	101,00		post transformare
C32	101,00		post transformare
C33	340,00		post transformare
C34	226,00		post transformare
C35	48,00		post transformare
C36	359,00		post transformare
C37	258,00		post transformare
C38	91,00		post transformare
C39	348,00		post transformare
C40	326,00		post transformare
C41	328,00		post transformare
C42	30,00		post transformare
C43	13,00		post transformare
C44	58,00		post transformare
C45	1270,00		post transformare
C46	1310,00		post transformare
C47	1344,00		post transformare
C48	137,00		post transformare
C49	131,00		post transformare
C50	21,00		post transformare
C51	344,00		post transformare
C52	5010,00		post transformare
C53	989,00		post transformare
C54	232,00		post transformare
C55	122,00		post transformare
C56	204,00		post transformare
C57	3331,00		post transformare
C58	3462,00		post transformare
C59	6977,00		post transformare
C60	97,00		post transformare
C61	8471,00		post transformare
C62	101,00		post transformare
C63	77,00		post transformare
C64	91,00		post transformare
C65	324,00		post transformare
C66	286,00		post transformare
C67	311,00		post transformare
C68	329,00		post transformare
C69	11,00		post transformare
C70	91,00		post transformare
C71	3379,00		post transformare
C72	7707,00		post transformare
C73	6729,00		post transformare
C74	8680,00		post transformare
C75	8657,00		post transformare
C76	9146,00		post transformare
C77	8628,00		post transformare
C78	11778,00		post transformare
Total			

JUDETUL IASI
CONSILIUL JUDETEAN IASI
Anexa la HYPOTEC
Nr. 117/2009
Luna 06, Zila 24

JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

Anexă la Hotărâre

CONTRACT DE SCHIMB IMOBILIAR

Anul 2009 Luna 06 Ziua 24

Între părțile contractante:

- **BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXXXX**, soți, domiciliați în sat Dancu, comuna Holboca, jud.Iași și **BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY**, soți, domiciliați în sat Dancu, comuna Holboca, jud.Iași, toți în calitate de proprietari ai terenului în suprafață de 400 mp ce constituie Lotul 2 identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/2,-----
de o parte și

- **CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI**, persoană juridică română, cu sediul în Mun.Iași, Bd. Ștefan cel Mare și Sfânt nr.69, jud.Iași, cod poștal 700075, în calitate de proprietar al terenului în suprafață de 400 mp ce constituie Lotul 3 identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/3, reprezentată prin consilier juridic XXXXXXXXXXXXXXXX, domiciliată în _____, în baza delegației nr. _____ și

- **Societatea Comercială "APAVITAL" S.A. Iași** (fostă S.C. "R.A.J.A.C." S.A. Iași), persoană juridică română cu sediul în _____, înmatriculată sub nr.J22/1/1991 la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Iași, având cod unic de înregistrare RO1959768, în calitate de beneficiară a dreptului de administrare gratuită a terenului în suprafață de 400 mp ce constituie Lotul 3 identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/3, reprezentată de domnul _____, domiciliat în _____, în baza Hotărârii Consiliului de Administrație din data de _____,
de altă parte,

a intervenit prezentul contract de schimb pentru punerea în aplicare a dispoziției nr.141 din data de 21.02.2008 emisă de către Consiliul Județean Iași:

Noi, soții **BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXXXX** și noi, soții **BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY**, cedăm prin schimb, în deplină și exclusivă proprietate, **CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI**, terenul categoria "curți, construcții" în suprafață de 400 mp (patrusutemetripătrați) ce constituie Lotul 2, proprietatea noastră, situat în intravilanul extins al Municipiului Iași, parcela ICC, identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/2, intabulat în cartea funciară ce se va desprinde din cartea funciară nr.75916 specială a Mun. Iași, teren având vecinătățile, dimensiunile și identificarea cadastrală potrivit planului de amplasament și delimitare a bunului imobil întocmit de persoana autorizată și avizat sub nr.20246/15.04.2009 de O.C.P.I. Iași. _____

Acest teren a fost dobândit de noi, soții **BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXXXX** și de noi, **BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY**, prin cumpărare în indiviziune și pe cote părție egale, de la doamna Oiță Lucia, în baza contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.20800/1994 la Notariatul de Stat Județean Iași, transcris sub nr._____/1994 la același notariat de stat și stăpânit de noi în baza sentinței civile nr.10659/16.12.2005 a Judecătoria Iași, rămasă definitivă și irevocabilă în baza deciziei civile 1325/02.10.2006 a Tribunalului Iași și investită cu formulă executorie, precum și în baza dispoziției nr.141 din data de 21.02.2008 a Consiliului Județean Iași, teren intabulat în cartea funciară ce se va desprinde din cartea funciară nr.75916 specială a Mun.Iași. Anterior, doamna Oiță Lucia a dobândit terenul reconstituirea dreptului de proprietate în baza Legii nr.18/1991 a Fondului Funciar, pentru care i s-a eliberat titlul de proprietate nr.69206/06.04.1994 de către Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor din județul Iași. transcris sub nr.8935/1994 la Notariatul de Stat Județean Iași. _____

Acest teren este evaluat la suma de 6.584 EUR (șase mii cincisute optzeci și patru Euro) conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Moisanu Aurel la data de 27.05.2009. _____

Noi, soții BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXX și noi, soții BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY, declarăm că nu am mai înstrăinat acest teren și nici nu l-am ipotecat în favoarea vreunor persoane fizice sau juridice, precum și faptul că terenul se află în administrarea S.C. "APAVITAL" S.A. și ne asumăm orice riscuri în acest sens. -----

Taxele și impozitele către stat până astăzi, data autentificării, pentru terenul descris mai sus, au fost suportate de noi, soții BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXX și de noi, BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY, conform certificatului fiscal eliberat de D.F.P.L. Iași, iar de la această dată o privesc pe coschimbașă.-----

În schimbul terenului descris mai sus, subscrisa CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI, prin reprezentant, cedează în deplină și exclusivă proprietate, soților BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXX și soților BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY, în indiviziune și pe cote părți egale de 1/2 fiecare, terenul categoria « curți, construcții » în suprafață de 400 mp (patrusutemetripătrați) ce constituie Lotul 3, proprietatea Consiliului Județean Iași aflat în administrarea S.C. « APAVITAL » S.A. Iași, situat intravilanul extins al Municipiului Iași, parcela ICC, identificat cu numărul cadastral 19323/3, intabulat în cartea funciară ce se va desprinde din cartea funciară nr.75916 specială a Mun.Iași, teren având vecinătățile, dimensiunile și identificarea cadastrală potrivit planului de amplasament și delimitare a bunului imobil întocmit de persoana autorizată și avizat sub nr.20246/15.04.2009 de O.C.P.I. Iași.---

Acest teren ce face obiectul prezentului contract de schimb face parte din domeniul privat al Consiliului Județean Iași, conform Hotărârii nr.____ din data de ____ a Consiliului Județean Iași, identificat distinct în baza actului de dezmembrare autentificat sub nr.____/2009 la Biroul Notarialor Publici Asociați Necula Ioana și Mahu Maria Cristina cu sediul în Mun.Iași, str.Cuza Vodă nr.38, et.1, ap.1, 1, jud.Iași și intabulat în cartea funciară ce se va desprinde din cartea funciară nr.75916 specială a Mun.Iași, teren ce se află în administrarea cu titlu gratuit a Societății Comerciale „APAVITAL” S.A. Iași (fostă S.C. „R.A.J.A.C.” S.A. Iași) conform Hotărârii nr.____ a ____.

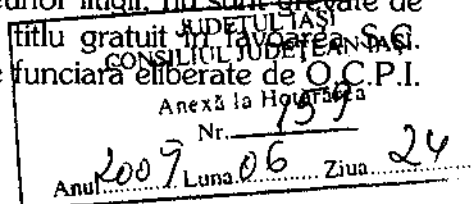
Acest teren este evaluat la suma de 6.696 EUR (șase mii șase sute nouăzeci și șase Euro) conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat Moisanu Aurel la data de 27.05.2009.-----

Subscrisa, S.C. „APAVITAL” S.A. prin reprezentant, declară prin prezentul contract că renunță la dreptul de administrare instituit în favoarea sa, asupra terenul categoria « curți, construcții » în suprafață de 400 mp (patrusutemetripătrați) ce constituie Lotul 3, situat intravilanul extins al Municipiului Iași, parcela ICC, identificat cu numărul cadastral 19323/3 cedat prin schimb în baza prezentului contract, soților BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXX și BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY. Totodată se menține dreptul de administrare instituit în favoarea S.C. „APAVITAL” S.A. asupra terenului categoria « curți, construcții » în suprafață de 400 mp (patrusutemetripătrați) ce constituie Lotul 2, situat în intravilanul extins al Municipiului Iași, parcela ICC, identificat cu număr cadastral al bunului imobil 19323/2, primit prin schimb, în baza prezentului contract, de către Consiliul Județean Iași.

Eu, _____, în calitate de consilier juridic delegat al CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI, declar că terenul a fost introdus în circuitul civil în baza Hotărârii nr.____ din data de ____ a Consiliului Județean Iași, nu s-a mai înstrăinat și nici nu s-a ipotecat în favoarea vreunor persoane fizice sau juridice și îmi asum orice riscuri în acest sens.-----

Taxele și impozitele către stat pentru terenul pe care îl primesc prin schimb soții BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXX și BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY, vor fi suportate de aceștia, de astăzi, data autentificării prezentului contract.-----

Noi, părțile contractante, declarăm că imobilele pe care le schimbăm între noi, nu sunt sechestrate, sunt introduse în circuitul civil, nu fac obiectele vreunor litigii, nu sunt gravate de sarcini sau servituti, cu excepția dreptului de administrare cu titlu gratuit în favoarea S.C. „APAVITAL” S.A. Iași, așa cum rezultă din extrasele de carte funciară eliberate de O.C.P.I.



Iași, astfel încât ne garantăm reciproc pentru orice evicțiune totală sau parțială conform art. 1337 Cod Civil.

Schimbul se face cu sultă în valoare de 112 EUR (unasutădouăsprezeceEuro) pe care coschimbașii BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXXXX și BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY l-au achitat S.C. „APAVITAL” S.A. Iași, în echivalent de 470,38 RON (patrusuteșaptezecelei noișitreizeceși optbani), în numerar conform chitanței seria IS APAVITAL nr.9033693/11.06.2009, iar părțile contractante, declară că nu mai au nici un fel de pretenții, de nici o natură una asupra celeilalte, iar de astăzi, data autentificării prezentului contract, fiecare dintre noi, intră în stăpânirea de drept și de fapt asupra terenurilor primite prin schimb.

De asemenea, declarăm că știm proveniența și situația juridică a terenurilor ce le primim prin schimb și suntem de acord cu autentificarea prezentului contract de schimb.

Se evaluează ambele terenuri la valoarea de 800.000 RON fiecare -conform Raportului de Evaluare din ianuarie 2009 întocmit de evaluator autorizat la cererea Camerei Notarilor Publici Iași, numai în vederea taxării prezentului contract.

Taxele necesare perfectării prezentului contract au fost suportate de către S.C. « APAVITAL » S.A. Iași, prin reprezentant.

Noi, părțile contractante, declarăm că am luat cunoștință de conținutul prezentului contract de schimb de imobile cu care suntem de acord, precum și de prevederile art. 1303 Cod civil privind seriozitatea prețului, art.254 alin.5 și art.259 alin.6 din Codul Fiscal și de Legea nr. 656/2002, cunoaștem consecințele ce decurg din încălcarea acestor prevederi legale și ne asumăm răspunderea pentru aceste consecințe.

Consimțim la intabularea în cărțile funciare ce se vor desprinde din cartea funciară nr.75916 specială a Mun.Iași, a următoarelor :

- a dreptului de proprietate indiviză asupra terenului identificat cu număr cadastral 19323/3 obținut prin schimb, pe numele soților BORCOMAN PETRU și XXXXXXXXXXXX și BORCOMAN CONSTANTIN și YYYYYYYYYYYY;

- a radierii dreptului de administrare instituit în favoarea S.C. « APAVITAL » S.A. asupra terenului identificat cu număr cadastral 19323/3;

- a dreptului de proprietate asupra terenului identificat cu număr cadastral 19323/2 obținut prin schimb, pe numele CONSILIULUI JUDEȚEAN IAȘI și a menținerii dreptului de administrare cu titlu gratuit în favoarea în favoarea S.C. « APAVITAL » S.A. Iași asupra acestui teren.

Formalitățile necesare acestor operațiuni de intabulare vor fi îndeplinite de notarul public ce autentifică acest act, în condițiile prevăzute de art.56 din Legea nr.7/1996 modificată și completată.

Tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarilor Publici Asociați Necula Ioana și Mahu Maria Cristina, cu sediul în Mun.Iași, str.Cuza Vodă nr.38, et.1, ap.1, jud.Iași, în 10(zece) exemplare, azi, data autentificării prezentului act.

PĂRȚI CONTRACTANTE,

BORCOMAN PETRU

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI

prin reprezentant

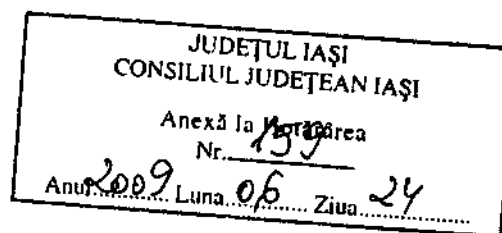
XXXXXXXXXXXX

JUDEȚUL IAȘI	
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	
Anexă la Hotărârea	
Nr. 159	
Anul 2009	Luna 06 Ziua 24

S.C. « APAVITAL » S.A.

prin reprezentant

P.F.A MOISANU AUREL
 Expert tehnic judiciar in CONSTRUCTII
 Evaluator ANEVAR
 Iasi, Str. Stejar Nr.20B
 Tel. 0232/272655; Mob. 0720 258 598



R A P O R T D E E V A L U A R E

Teren intravilan

situat in incinta Statiei de epurare Dancu

Cap. I ELEMENTE INTRODUCTIVE

Prezentul raport de evaluare imobiliara se realizeaza la solicitarea SC"APA VITAL" SA cu sediul in Iasi, str. M. Costachescu nr.6 in scopul de a se evalua, la pretul actual al pietii, doua loturi de teren intravilan, fiecare avand cate 400 mp, situate in intravilanul periferic al Municipiului Iasi, zona CET Holboca.

Lucrarea de fata se realizeaza in baza CONTRACTULUI DE PRESTARI SERVICII Nr.51/18.05.2009, Anexa Nr.1 la prezentul raport.

I.1 Partile contractuale;

I.1.1 Beneficiarul lucrarii de evaluare este SC"APA VITAL"SC Iasi, inregistrata la Registrul Comertului sub Nr.J22/1/1991 avand CIF RO1959768 si cont bancar nr.RO81ABNA2400264100189525 la RBS Bank reprezentata prin director general dr.ing.Ion Toma si director economic ec. Mariana Chirila, in calitate de beneficiar al prezentului raport de evaluare.

I.1.2 Executant; ing. Aurel Moisanu P.F.A din Iasi, str. Stejar nr.20 B, avand legitimatia Nr. 5596 eliberata de catre Asociatia Nationala a Evaluatorilor din Romania, numarul de inmatriculare in Registrul Comertului - F22/252/2004 si CIF 19876371.

I.2 Prezentarea expertului evaluator

- * absolvent al Facultatii de Constructii din Iasi, promotia 1968, curs de zi
- * membru titular ANEVAR
- * expert tehnic judiciar in specialitatea constructii, atestat de catre Ministerul de Justitie cu legitimatia nr. 9791 - 3726 din 08.07.1995,
- * membru in Corpul Expertilor Tehnici din Romania
- * membru in Biroul Local pt. Expertize Tehnice si Contabile de pe langa Tribunalul Iasi

Experienta acumulata de catre expertul evaluator este confirmata si prin efectuarea de catre acesta in ultimii 15 ani a peste 600 lucrari de evaluare si expertize tehnice imobiliare, judiciare si extrajudiciare.

Cap. II OBIECTIVELE, SCOPUL SI DATA DE REFERINTA A EVALUARII

Prin prezenta lucrare evaluatorul isi propune sa ofere beneficiarului sau o valoare de piata pentru doua terenuri intravilane ce fac obiectul unui schimb intre SC"APA VITAL"SA Iasi si proprietarii BORCOMAN CONSTANTIN si BORCOMAN PETRU - proprietari de drept conform Sentintei Civile 10659 din 16.12.2005 pronuntata de Judecatoria Iasi in dosarul nr.4478/2005.

Scopul evaluarii de fata il constituie estimarea valorii de piata, unitare si globale, a doua terenuri situate in incinta Statiei de epurare Dancu apartinand de SC"APA VITAL"SC IASI spre a se aplica Sentinta Civila nr.10659 din 16.12.2005, respectiv atribuirea in natura numitorilor Borcoman Constantin si Borcoman Petru a unei suprafete de 400 mp teren intravilan pe un alt amplasament.

Data de referinta a prezentei evaluari imobiliare este 27.05.2009 careia ii corespunde un curs de schimb valutar oficial al BNR de 4,1811 lei/EURO

Terenul a fost inspectat de catre expertul evaluator in zilele de 11 si 20 Mai 2009 in prezenta reprezentantilor SC"APA VITAL"SA, d-l cons. jr. Ene Vasile si d-l Gheorghe Raul, seful Statiei de epurare a apelor uzate Dancu.

Județul Iași		
Anexă la Hotărârea		
Nr. 159		
Anul 2009	Luna 06	Ziua 24

Cap. III MATERIALUL DOCUMENTAR SI BAZA LEGALA UTILIZATA

- 1) Legea Nr.18/1991 - Legea fondului funciar, modificata si complectata in Mai 2006
- 2) Legea Nr.1/2000 priv. reconstituirea dreptului de propriet. asupra terenurilor agricole
- 3) Legea Nr.247/2005
- 4) HGR Nr.890/2005
- 5) Indrumar pentru expertiza tehnica judiciara imobiliara, de N.Iancu si A. Cristian
- 6) Terenul si valoarea lui, autor Ana Maria Gramescu, editura OVIDIUS UNIVERSITY PRESS, 2005
- 7) Revista "Expertiza tehnica Nr.97/Martie 2006" editata de Corpul Expertilor Tehnici din Romania.
- 8) Culegerea datelor primare - Curs IROVAL, autor ing. Gh. Badescu
- 9) Cursul oficial al BNR la data de referinta a evaluarii - 4,1811 lei/EU/27.05.2009
- 10) Documentatia si informatiile puse la dispozitia evaluatorului de catre solicitantul prezentei lucrari de evaluare imobiliara,
- 11) Cotidienele iesene "Evenimentul" si "7 Est"
- 12) Raportul de expertiza topo din Oct.2006 intocmit de catre expertii Manolache Sandu si Bistriceanu Mihai pentru termenul de judecata din 02.10.2006 in D. nr.6341/2006 la Tribun. Iasi
- 13) Constatările si observatiile intreprinse de expert la fata locului in zilele de 11 si 20 Mai 2009 in prezenta reprezentantilor beneficiarului consemnati mai sus.

Cap. IV SITUATIA JURIDICA A ACTIVULUI DE EVALUAT

Terenul intravilan ce face obiectul prezentei evaluari este unul format din doua loturi, respectiv primul notat cu "Lot 2" in schita din Anexa Nr.2 in suprafata de 400 mp, al doilea notat cu "Lot Nr.3" avand tot suprafata de 400 mp, in aceiasi schita.

Terenul identificat prin Lotul 2 face parte dintr-o suprafata de 1400 mp cumparati de

catre Borcoman Constantin si Borcoman Petru prin CVP autentificat sub nr.20800/13.07.1994 si din care suprafata au cedat ulterior, in anul 1998, suprafata de 400 mp la solicitarea RAJAC Iasi pentru extinderea Statiei de Epurare Dancu - Etapa IV -a aflata in vecinatate, fiind incheiat in acest sens si un in scris sub semnatura privata intitulat "proces verbal" inregistrat la RAJAC Iasi sub numarul 6898 din 15.04.2008 prin care aceasta si Primaria Comunei Holboca se obligau sa acorde teren in compensare.

Cum cei 400 mp teren cedati catre RAJAC Iasi faceau parte si dintr-o suprafata mai mare de teren ce a facut obiectul unor reglementari si litigii intre care si concesionarea suprafetei de 317080,60 mp teren catre RAJAC Iasi de catre Primaria Comunei Holboca, in baza carei concesiuni s-a si emis Autorizatia de construire nr.484/05.06.2002 de catre Primaria Municipiului Iasi, cei doi coproprietari, Borcoman Constantin si Borcoman Petru s-au constituit in parte civila revendicand atribuirea in natura sau in bani a suprafetei de teren de 400 mp, litigiu rezolvat prin Sentinta Civila nr.10659 din 16.12.2005, ramasa definitiva prin DECIZIA CIVILA Nr. 1325/02.10.2006 a Tribunalului Iasi.

Ca baza de referinta asupra terenului revendicat, de 400 mp, folosita in fundamentarea Deciziei Civile nr.1325 a Tribunalului Iasi, a fost "Raportul de expertiza tehnica - topo" intocmit de catre expertii Manolache Sandu si Bistriceanu Mihai ce a facut parte integranta din Sedinta publica din 02.10.2006 a Tribunalului Iasi si din care prin lucrarea de fata se va retine schita din Anexa nr.2 atasata prezentului raport.

CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI	
Anexă la Hotărârea	
Nr. 159	
2009	
Anul	Luna 06 Ziua 24

Cap. V PREZENTAREA TERENURILOR DE EVALUAT

Cele doua terenuri de evaluat se afla in microzona 3 -a a Municipiului Iasi, respectiv in intravilanul extrem din partea de Est a orasului; distanta dintre acestea fiind de cca 10 m asa duopa cum se poate vedea in Planul de amplasament din Anexa.2

Ca o particularitate distincta si pertinenta in aprecierea ambelor terenuri se retine situarea in imeidiata apropiere, la cca 2 m, a magistralei de termoficare Holboca - Iasi (vezi foto) de natura sa puna amprenta asupra oricarei idei de utilizare a respectivelor terenuri.

Accesul catre Lotul nr.3, cel destinat a fi oferit de catre SC"APA VITAL"SA in compensare, se face printr-un drum de acces catre incinta Statiei de Epurare Dancu, drum imbunatatit prin balastare, iar accesul catre cel de al doilea teren, respectiv Lotul 2, urmand a se realiza numai printr-o servitute de trecere.

Pe terenul 1, numit de acum Lotul 3 conform schitei cadastrale intocmita de ing. Fronea Petrica Gabriel si utilizata si de catre expertul Manolache Sandu in raportul sau de expertiza mai sus mentionat, se afla o denivelare de cca 1,5 m adancime si care prin vegetatia specifica abundenta tradeaza existenta unei panze freatice ridicata, caracteristica de altfel intregii zone din albia majora a raului Bahlui.

Ambele terenuri impun conditii restrictive majore cu privire la amplasarea unor constructii care nu pot depasi regimul de inaltime de P + 1 nivel fara a se apela la solutii tehnice speciale de fundare.

In vecinatatea apropiata a terenurilor exista principalele dotari tehnico - edilitare precum apa, energie electrica, canalizare, gaze naturale, retele telefonice.

Cap. VI EVALUAREA TERENURILOR

Metoda de evaluare recomandata cu prioritate in estimarea valorii actuale de piata a unui teren este "Metoda comparatiei directe" (pe perechi de date) atunci cand exista conditii optime

de aplicare, respectiv cand exista suficiente informatii despre tranzactii imobiliare recente cu proprietati comparabile. Cum insa in cazul de fata piata imobiliara in speta este una aproape inexistentă si in plus terenurile supuse evaluării prin prezenta lucrare se gasesc intr-un regim cadastral de exceptie, avand locatia in incinta unei societati comerciale, chiar existenta unor tranzactii invecinate perfectate nu ar fi pe deplin compatibile cu situatia data. In consecinta se va apela la cea de a doua varianta si anume "Metoda comparatiei prin bonitare".

Asadar, dintre metodele de evaluare patrimoniala recomandate de Corpul Expertilor Tehnici din Romania s-a optat pentru "Metoda comparatiei prin bonitare" conf. (6 si 7). Algoritmul de calcul al metodei pleaca de la un pret de barem pe metrul patrat de teren intravilan "A" (valoare de baza) care apoi, succesiv, este corectata pe baza unor elemente de comparatie (bonitati). Este locul aici de precizat ca "valoarea de piata este marimea estimata pentru care o proprietate ar fi schimbata, la data evaluării, între un vanzator hotarat si un cumparator hotarat, într-o tranzactie echilibrata, dupa un marketing adecvat, in care fiecare parte a actionat in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangeri" (conform Standardului International IVS-1, publicat de catre Comitetul International pentru Standarde de Evaluare - IVSC la data de 01.06.1995).

VI.1 Evaluarea terenului de 400 mp oferit in compensatie de catre SC"APA VITAL"SA Iasi

Se va utiliza urmatoarea relatie de calcul recomandata pentru localitatile urbane cu o populatie de peste 10000 locuitori:

$$V_u = K \times (A + S + G + T + E + T_f + D + B + R + C + V + P) \cdot M \cdot F \cdot G_s \cdot H \cdot G_o \cdot C_r \cdot U \cdot Z$$

in care; K - coeficient de actualizare a valorii de baza;

JUDEȚUL IAȘI		
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI . Z		
Anexă la Hotărârea		
Nr. <u>199</u>		
Anul	Luna	Ziua
<u>2009</u>	<u>06</u>	<u>24</u>

$$K = 4,1811 \text{ lei/EU/27.05.2009} : 3,5084 \text{ lei/EU/06.09.2005} = 1,1917398$$

A - val. de baza a terenului functie de importanta localit. si microzona	= 135 lei/mp
S - dotarea edilitara cu rețele sanitare	14,2 % din A = 19,17 lei
G - " " gaze nat.	6,7 % " = 9,04 "
T - " " termoficare	10,63 " = 14,35 "
E - " " electrice	6,7 " = 9,04 "
Tf - " " telefonice	2,31 " = 3,12 "
D - tipul de drum de acces - imbunatatit prin balastare	6,20 % A = 8,37 "
B - proportii si orientarea terenului; orientare favorabila	3 % " = 4,05 "
R - restrictii de folosire cf. plan urbanistic	- 10 % " = - 13,5 "
C - adecvarea suprafetei la constructii - zona 3; > 300 mp	5 % " = 6,75 "
V - aspectul estetic al vecinatatilor - defavorabil	- 15 % " = - 20,25 "
P - poluare de orice fel - reziduri gazoase, infestari	- 10 % " = - 13,5 "

Total I = 161,64 lei

M - coeficient de pondere - constructibil 50 - 60 %	= 1,00
F - coef. priv. natura ter. de fundare - teren mlăstinos, umpluturi	= 0,5
Gs - gradul seismic al zonei - 8	= 0,95
H - regimul de inaltime constructibil; P + M + 1 - 3 etaje	= 1,00
Go - coef. de stare a ter; dezafectari parțiale (gard beton, umplere gropi)	= 0,85
Cr - situatia juridica a terenului - definitivarea proprietatii	= 0,90
U - utilizarea terenului - pt. locuinte individuale	= 1,00
Z - coef. de zona - se aplica numai pt. zona 0	= 1,00

Total II = 0,363375

$V_t/mp = 1,1917398 \times 161,64 \times 0,363375 = 70 \text{ lei/mp}$, respectiv = 16,74 EU/mp

$V_t(400 \text{ mp}) = 16,74 \text{ EU/mp} \times 400 \text{ mp} = 6696 \text{ EURO}$

VI.2 Evaluarea terenului de 400 mp revendicat de Borcoman Constantin si Borcoman Petru

K = 1,1917398	= 135 lei/mp
A	= 19,17 lei
S = 14,2 % A	= 7,60 lei
G = 5,63 % A	= 14,35 lei
T = 10,63 % A	= 7,60 lei
E = 5,63 % A	= 2,30 lei
Tf = 1,70 % A	= 4,18 lei
D = categ. de drum acces - servitute 3,1%A	0
B - proportii ale terenului; 1/4	= - 13,5 lei
R - restrictii cf. plan urb. - 10 %A	= 6,75 lei
C - adecvarea suprafetei, zona 3 - a, > 300 m 5 %A	= - 20,25 lei
V - aspectul urb. al vecinatatilor - defavorabil - 15%A	= - 13,50 lei
P - poluare; reziduuri gazoase, infestari - 10 %A	

Total I = 149,70 lei

M - coef. de pondere; construibil 45-50%	= 0,95
F - coef. priv. natura ter. de fundare	= 0,50
Gs - gradul seismic al zonei 8	= 0,95
H - regimul de inaltime construibil	= 1,00
Go - coef. de stare a ter. - evacuare pamant exces	= 0,95
Cr - coef. priv. sit. juridica a ter.	= 0,90
U - utilizarea terenului - pt.locuinte individuale	= 1,00
Z - coef. de zona - numai la zona 0	= 1,00

Total II = 0,3858187

$V_t/mp = 1,1917398 \times 149,7 \times 0,3858187 = 68,83 \text{ lei/mp}$, respectiv = 16,46 EU/mp

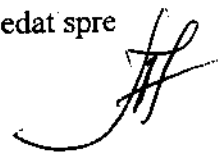
$V_t(400 \text{ mp}) = 16,46 \text{ EU/mp} \times 400 \text{ mp} = 6584 \text{ EURO}$

Cap. VII REZULTATE. CONCLUZII

Valoarea actuala de circulatie estimata pentru cele doua terenuri este:

1) Valoarea actuala, de circulatie pentru terenul de 400 mp situat in incinta Statiei de epurare Dancu apartinand de SC"APA VITAL"SRL Iasi oferit de catre aceasta spre compensare revendicatorilor Borcoman Constantin si Borcoman Petru este de 6696 EURO, respectiv de 16,74 EURO/mp

2) Valoarea actuala de circulatie, pentru terenul in suprafata de 400 mp, cedat spre



JUDEȚUL IAȘI
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI
Anexă la Hotărârea
Nr. 759
Anul 2009 Luna 06 Ziua 24

folosinta de catre coproprietarii Borcoman Constantin si Petru catre SC"RAJAC" Iasi in anul 1998 in scopul extinderii Statiei de Epurare Dancu, este de 6584 EURO, respectiv de 16,46 EURO/mp.

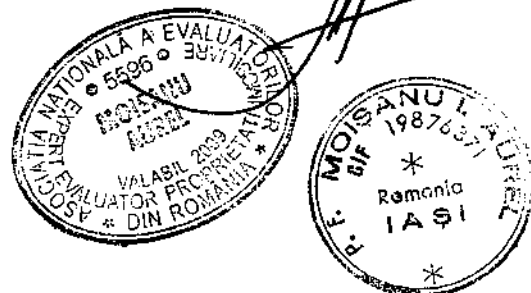
Cap. VIII RECOMANDARI. CONDITII RESTRICTIVE

In final, evaluatorul considera necesar sa fie aduse la cunostinta partilor interesate urmatoarele precizari:

- a) Metoda de evaluare patrimoniala utilizata a luat in calcul recomandarile si coeficientii de actualizare acceptati si recomandati de MTCT si CET-R,
- b) Informatiile cuprinse in acest raport de evaluare sunt considerate a fi corecte, fiind furnizate in cea mai mare parte de catre beneficiarul prezentei lucrari,
- c) Prezentul raport de evaluare este intocmit pentru scopul si numai pentru uzul destinatiei mentionate mai sus.
- d) Evaluatorul se situeaza in postura de consultant tehnic de specialitate conform normelor europene, fiind lipsit de orice interes pentru o eventuala tranzactie imobiliara in cazul terenurilor ce fac obiectul evaluarii de fata.
- e) In elaborarea prezentului raport de evaluare nu s-a acordat vreo asistenta semnificativa din partea unei alte persoane in afara evaluatorului care si semneaza mai jos. Evaluatorul a respectat codul deontologic al profesiei sale.
- f) Prezentul raport de evaluare intra sub incidenta legislatiei referitoare la Copyright.
- g) Lucrarea de fata a fost redactata in 3 (trei) exemplare dintre care 2 (doua) la beneficiar si 1 (unul) la expertul evaluator ANEVAR.

Iasi, 27.05.2009

Expert tehnic evaluator ANEVAR,
Ing. Aurel Moisanu



JUDEȚUL IAȘI		
CONSILIUL JUDEȚEAN IAȘI		
Anexă la Hotărârea		
Nr. 159		
2009	Nr. 06	24
Anul	Luna	Ziua