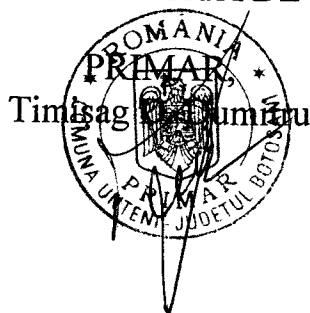


A N U N T

În conformitate cu dispozițiile art.6 din Legea nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică și ale prevederilor Regulamentului de organizare și funcționare a Consiliului Local, primarul comunei Unțeni aduce la cunoștință un proiect de hotărâre, care a fost inițiat și urmează a fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului Local al comunei Unțeni.

1. **Expunerea de motive nr. 815/27.02.2013;**
2. **Raportul de specialitate nr.816/02.02.2013;**
3. **Proiectul de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare pentru fundamentarea unui schimb de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani.**

Persoanele fizice sau persoanele juridice interesate pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la proiectul de hotărâre susmenționat, al cărui conținut îl prezentăm (împreună cu expunerea de motive și raportul de specialitate), la secretarul comunei Unțeni, PÂNĂ LA DATA DE 26.03.2012.



EXPUNERE DE MOTIVE

privind însușirea Raportului de evaluare pentru fundamentarea unui schimb de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani

Potrivit prevederilor art.121, alin. (4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, modificată și completată, prevede că „*schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însușit de consiliul local.*”

Prin Hotărârea Comisiei locale pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani cu nr. 18 din 18 octombrie 2012 se solicită Consiliului local al comunei Unțeni, județul Botoșani, efectuarea unui schimb de terenuri în vederea punerii în posesie a persoanelor îndreptățite de legile fondului funciar să primească teren.

Comisia comunală de fond funciar solicită să primească de la comuna Unțeni suprafața totală de 1.458 mp. intravilan sat Mînăstireni din p.c. 301, 23.911 mp. din T.12, p.c. 207 pășun extravilan, 6.593 mp. din T.12, p.c. 226 arabil extravilan, 5.315 mp. din T.12, p.c. 230 arabil extravilan, 6.600 mp. din T.22, p.c. 351 pășuni extravilan, 12.000 mp. din T.22, p.c. 352 arabil extravilan și 9.600 mp. din T.37, p.c. 552 pășuni extravilan.

De asemenea solicită să primească la schimb terenurile în extravilan din T.8, p.c. 168/1 cu suprafața de 400 mp. având categoria de folosință CD, suprafața de 2600 mp. extravilan în T.41, p.c. 608 având categoria de folosință CD, suprafața de 1200 mp extravilan în T.41, p.c. 599 având categoria de folosință pășuni, 977 mp. extravilan în T.41, p.c.601 având categoria de folosință pășuni și 60.300 mp. extravilan în T.25, p.c. 452 având categoria de folosință pășuni.

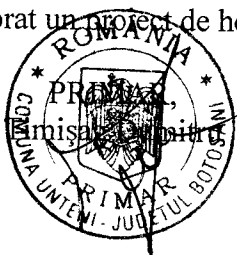
Prin Hotărârea consiliului local nr.28 din 28 octombrie 2012 s-a însușit patrimoniul privat al comunei Unțeni, hotărâre ce a fost modificată și completată prin HCL nr. ___/26.02.2013.

Având în vedere aceste două hotărâri, s-a întocmit un Raport de evaluare pentru fundamentarea unui schimburi de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani. Raportul de evaluare a fost întocmit de un evaluator autorizat în condițiile legii.

Prin Raport sa evaluat numai terenul intravilan sat Mînăstireni, în suprafață de 1.458 mp. din p.c. 301 proprietatea privată a comunei Unțeni. S-a constatat că pentru această suprafață de teren comuna Unțeni să primească de la Comisia comunală următoarele suprafețe de terenuri: suprafața de 400 mp. din T.8, p.c. 168/1 având categoria de folosință CD, suprafața de 2600 mp. extravilan în T.41, p.c. 608 având categoria de folosință CD, suprafața de 1200 mp extravilan în T.41, p.c. 599 având categoria de folosință pășuni, și 13.165 mp. extravilan în T.41, p.c.601 având categoria de folosință pășuni.

Prin Raportul de specialitate nr.815/2013 al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei se arată se poate propune un proiect de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare pentru fundamentarea unui schimb de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani.

Față de cele menționate, am elaborat un proiect de hotărâre în acest sens.



RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea Raportului de evaluare pentru fundamentarea unui schimb de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani

Prin Hotărârea Comisiei locale pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani cu nr. 18 din 18 octombrie 2012 se solicită Consiliului local al comunei Unțeni, județul Botoșani, efectuarea unui schimb de terenuri în vederea punerii în posesie a persoanelor îndreptățite de legile fondului funciar să primească teren.

Comisia comunală de fond funciar solicită să primească de la comuna Unțeni suprafața totală de 1.458 mp. intravilan sat Mînăstireni din p.c. 301, 23.911 mp. din T.12, p.c. 207 pășun extravilan, 6.593 mp. din T.12, p.c. 226 arabil extravilan, 5.315 mp. din T.12, p.c. 230 arabil extravilan, 6.600 mp. din T.22, p.c. 351 pășuni extravilan, 12.000 mp. din T.22, p.c. 352 arabil extravilan și 9.600 mp. din T.37, p.c. 552 pășuni extravilan.

De asemenea solicită să primească la schimb terenurile în extravilan din T.8, p.c. 168/1 cu suprafața de 400 mp. având categoria de folosință CD, suprafața de 2600 mp. extravilan în T.41, p.c. 608 având categoria de folosință CD, suprafața de 1200 mp extravilan în T.41, p.c. 599 având categoria de folosință pășuni, 977 mp. extravilan în T.41, p.c.601 având categoria de folosință pășuni și 60.300 mp. extravilan în T.25, p.c. 452 având categoria de folosință pășuni.

Potrivit prevederilor art.121, alin. (4) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, modificată și completată, prevede că „*schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însoțit de consiliul local.*”

Prin Hotărârea consiliului local nr.28 din 28 octombrie 2012 s-a însoțit patrimoniul privat al comunei Unțeni, hotărâre ce a fost modificată și completată prin HCL nr.20/26.02.2013.

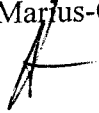
Având în vedere aceste două hotărâri, s-a întocmit un Raport de evaluare pentru fundamentarea unui schimburi de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani. Raportul de evaluare a fost întocmit de un evaluator autorizat în condițiile legii.

Prin Raport sa evaluat numai terenul intravilan sat Mînăstireni, în suprafață de 1.458 mp. din p.c. 301 proprietatea privată a comunei Unțeni. S-a constatat că pentru această suprafață de teren comuna Unțeni să primească de la Comisia comunală următoarele suprafețe de terenuri: suprafața de 400 mp. din T.8, p.c. 168/1 având categoria de folosință CD, suprafața de 2600 mp. extravilan în T.41, p.c. 608 având categoria de folosință CD, suprafața de 1200 mp extravilan în T.41, p.c. 599 având categoria de folosință pășuni, și 13.165 mp. extravilan în T.41, p.c.601 având categoria de folosință pășuni

Față de cele menționate mai sus, se poate iniția un proiect de hotărâre privind însușirea Raportului de evaluare pentru fundamentarea unui schimb de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani.

Potrivit prevederilor art.44 alin. (1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare, problemele înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local nu pot fi dezbătute, dacă nu sunt însoțite de raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei.

CONSILIER,
Nastasă Marius-Crinu



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL UNȚENI
JUDEȚUL BOTOȘANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea Raportului de evaluare pentru fundamentarea unui schimb de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani

Consiliul local al comunei Unțeni, județul Botoșani,
analizând propunerile primarului comunei Unțeni cu expunerea de motive nr.815/2013,

având în vedere rapoartele:

- comisiei pentru activități economico-financiare, agricultură, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărie comunală, protecția mediului și turism, servicii și comerț;

- comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină, amenajarea teritoriului și urbanism, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor;

- comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, activități social-culturale, culte, muncă și protecție socială, protecție copii, tineret și sport;

văzând raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei, cu nr.816/2013,

ținând cont că au fost respectate prevederile din Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,

în baza prevederilor art.121, alin. (4) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale HCL nr. 28 din 28 octombrie 2012 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Unțeni, județul Botoșani modificată și completată prin HCL nr.20/26.02.2013,

în temeiul art.45 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr.215/2001 republicată, cu modificările și completările ulterioare,

h o t ă r ă ș t e :

Art.1. – Însușește Raportul de evaluare pentru fundamentarea unui schimb de terenuri între domeniul privat al comunei Unțeni și Comisia comunală pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor Unțeni, județul Botoșani întocmit de expertul evaluator autorizat ing. Țurcanu Ioan cu autorizația nr.16859 cu specializarea EPI, EBM, conform anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Primarul comunei Unțeni dispune măsurile necesare și acordă sprijin pentru aplicarea prevederilor prezentei hotărâri.



ÎNREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 25 / 18.02.2013	ÎNREGISTRARE LA BENEFICIAR	Nr. 722/21.02.2013
------------------------------	---------------------	-------------------------------	--------------------

RAPORT DE EVALUARE

PENTRU FUNDAMENTAREA UNUI SCHIMB DE TERENURI ÎNTRE :

PROPRIETATEA 1 : TEREN DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI UNTENI
Intravilan sat Minastireni, parcela cadastrala nr. 301, suprafata de
0.1458 ha – teren aferent cladirii fostului dispensar uman Minastireni

Si

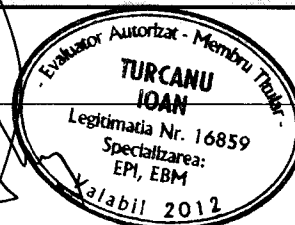
**PROPRIETATEA 2 : TEREN AFLAT LA DISPOZITIA COMISIEI COMUNALE PENTRU
STABILIREA PROPRIETATII PRIVATE ASUPRA TERENURILOR –
Unteni.**

BENEFICIAR : COMUNA UNTENI

EVALUATOR AUTORIZAT : ING. TURCANU IOAN

Botosani – 18.02.2013

conținutul acestui raport, concluziile, identificarea evaluatorului sau a firmelor cu care a colaborat, nu vor fi difuzate în public prin publicitate, relații publice, știri sau prin alte medii de informare fără aprobarea scrisă prealabilă a evaluatorului



SINTEZA
RAPORTULUI DE EVALUARE
PENTRU FUNDAMENTAREA UNUI SCHIMB DE TERENURI

ÎNTRE :

PROPRIETATEA 1 : TEREN DIN DOMENIUL PRIVAT AL COMUNEI UNTENI

Intravilan sat Minastireni, parcela cadastrala nr. 301, suprafata de 0.1458 ha – teren aferent cladirii fostului dispensar uman Minastireni

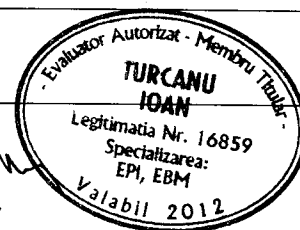
Si

PROPRIETATEA 2 : TEREN AFLAT LA DISPOZITIA COMISIEI COMUNALE PENTRU

STABILIREA PROPRIETATII PRIVATE ASUPRA TERENURILOR – Unteni.

1. BENEFICIAR	Comuna Unteni																											
2. OBIECTIV	Estimarea valorii de piață a unor terenuri și stabilirea raportului de schimb																											
3. TEREN SOLICITAT																												
proprietar	COMISIA COMUNALA PENTRU STABILIREA PROPRIETATII PRIVATE ASUPRA TERENURILOR – Unteni.																											
adresă	Comuna Unteni																											
suprafața	119.300 mp																											
identificare	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>nr. Crt</th> <th>tarla</th> <th>parcela cadastrala</th> <th>categoria de folosinta</th> <th>suprafata</th> <th>act de proprietate</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>41</td> <td>601</td> <td>P</td> <td>115,100</td> <td rowspan="4">Registrul Cadastral General al Comunei Unteni</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>41</td> <td>599</td> <td>P</td> <td>1,200</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>8</td> <td>168/1</td> <td>CD</td> <td>400</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>41</td> <td>608</td> <td>CD</td> <td>2,600</td> </tr> </tbody> </table>	nr. Crt	tarla	parcela cadastrala	categoria de folosinta	suprafata	act de proprietate	1	41	601	P	115,100	Registrul Cadastral General al Comunei Unteni	2	41	599	P	1,200	2	8	168/1	CD	400	4	41	608	CD	2,600
nr. Crt	tarla	parcela cadastrala	categoria de folosinta	suprafata	act de proprietate																							
1	41	601	P	115,100	Registrul Cadastral General al Comunei Unteni																							
2	41	599	P	1,200																								
2	8	168/1	CD	400																								
4	41	608	CD	2,600																								
caracteristici	teren amplasat in extravilanul satului Burlesti, comuna Unteni, cu categoria de folosinta « pasune » sau « constructie dig ».																											

3. TEREN OFERIT	
proprietar	COMUNA UNTENI.
adresă	Comuna Unteni, judetul Botosani



suprafața	1458 mp					
identificare						
	nr. Crt	tarla	parcela cadastrală	categoria de folosință	suprafața	act de proprietate
	1	0	301	A	1,458	domeniul privat HCL 28/2012
caracteristici						
	teren amplasat în intravilanul satului Minastireni, comuna Unteni, cu categoria de folosință « arabil ». Pe acest teren a fost amplasată o clădire – dispensarul uman-, care a fost demolată. De aceea, experții consideră ca nu întreaga suprafața de teren poate fi încadrată la categoria de folosință « arabil ».					

4. DATA EVALUĂRII	18.02.2013
-------------------	------------

5. CURS VALUTAR	1 euro = 4,3870 lei
-----------------	---------------------

6. METODE DE EVALUARE	metoda comparației directe
-----------------------	----------------------------

7. REZULTATELE EVALUĂRII	conform estimărilor și raționamentelor prezentate în raportul de evaluare, valorile de piață unitare pentru cele două parcele de teren care sunt propuse pentru schimb, sunt după cum urmează :
teren solicitat	0,16 euro/mp, echivalent a 0,685 lei/mp
teren oferit	1,86 euro/mp, echivalent a 8,159 lei/mp
raport de schimb (To / Ts)	11,91
cât din suprafața de teren solicitată, este echivalentă cu terenul oferit	1.458 mp x 11,91 = 17.365 mp
urmare acestor estimări, terenul oferit, în suprafață de 1.458 mp, - proprietatea Comunei Unteni, este echivalat de suprafața de 17.365 mp, din terenul solicitat – aflat în administrarea Comisiei Comunale pentru stabilirea proprietății private asupra terenurilor – Unteni. raportul de schimb și echivalarea valorică sus menționate, se propun Consiliului Local al Comunei Unteni, pentru analiză și decizie. În elaborarea raportului de evaluare, evaluatorul nu a avut, nu are și nu va avea interese personale legate de obiectivele evaluate, iar opiniile exprimate se bazează pe acte normative, metodologii, standarde de evaluare și perceperea personală a pieții imobiliare.	

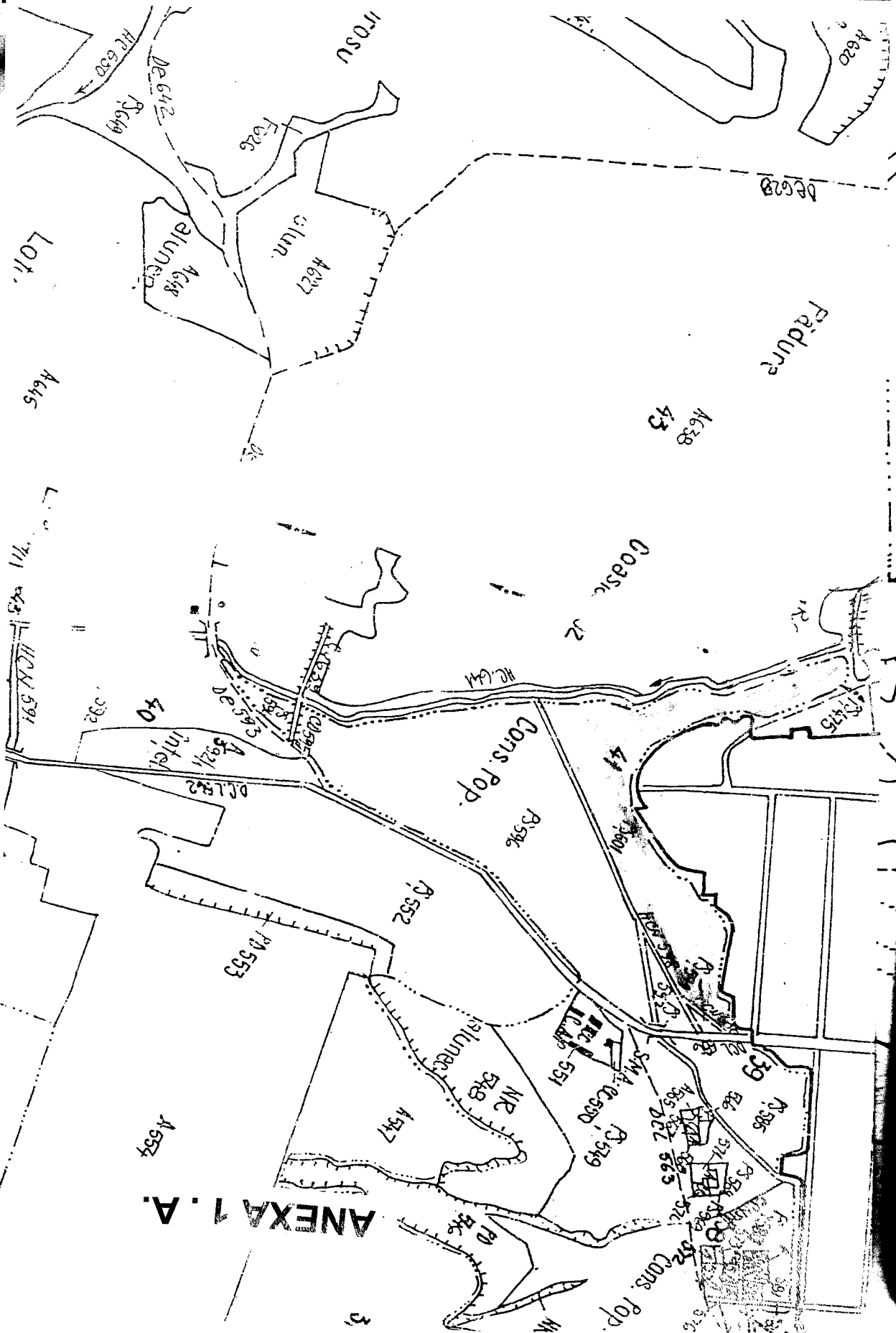
EXPERT EVALUATOR

Ing. Turcanu Ioan

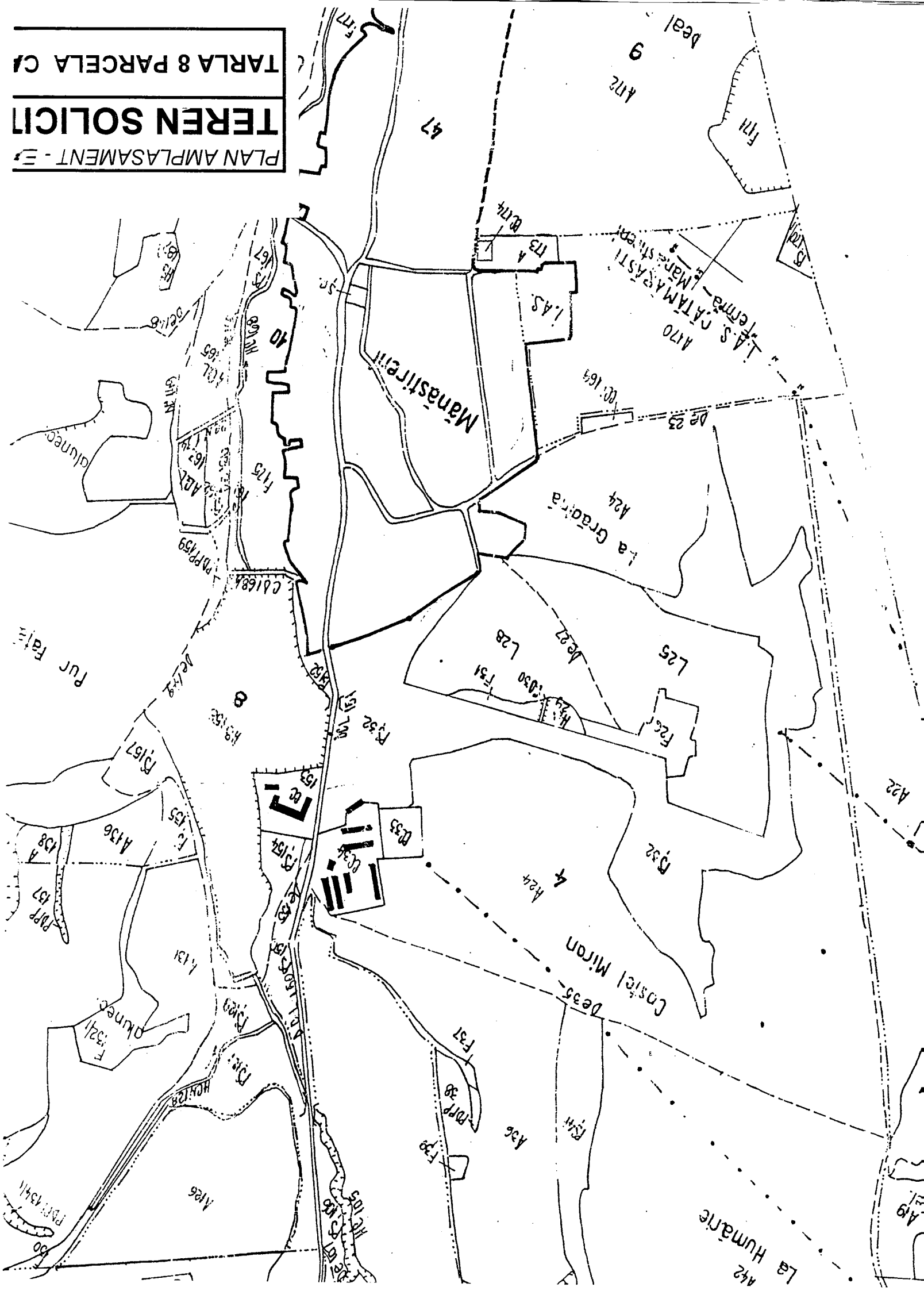


115,100 mp
1,200 mp
2,600 mp

TRAS DIN PLANUL CADASTRAL AL COMUNEI UNTENI



PLAN AMPLASAMENT - E
TEREN SOLICIT
TARLA 8 PARCELA C



O R I U L C O M U

