

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMANIA
www.primaria.dorohoi.com

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primaria@dorohoi.com



PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea vanzarii terenului ocupat de constructii proprietatea SC AGA-TRANS S.R.L, situat in strada Marasti fn, PC 910, in suprafata de 4533 mp, in baza raportului de evaluare intocmit de expert evaluator autorizat

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, judetul Botosani, intrunit in sedinta *de noapte* din data de *05.10.* 2016,

analizand expunerea de motive nr. 6939/20.05.2016, referatul de specialitate inregistrat la nr. 6939/20.05.2016, intocmit de ing. Corolea Daniel, prin care se propune vanzarea terenului in suprafata de 4533 mp, ocupat de constructii proprietatea SC. AGA-TRANS SRL, in baza raportului de evaluare intocmit de expert evaluator autorizat,

avand in vedere prevederile art.36(2) lit."c", coroborate cu cele ale alin.5 lit."b" si ale art.123 (1) si (3) din Legea nr.215/2001 republicata si modificata,

motivata de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

in temeiul art. 45(3) din Legea nr.215/2001, Legea administratiei publice locale, republicata

hotaraste:

Art. 1 Se aproba vanzarea suprafetei de 4533 m.p. teren, situat in strada Marasti fn, PC 910, la solicitarea SC AGA-TRANS SRL.

Art. 2 Pretul vanzarii este de 165854 lei, stabilit prin RAPORT DE EVALUARE- anexa nr.1, intocmit de expert evaluator ANEVAR, parte integranta din prezenta hotarare.

Art.3. Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia Economica, Serviciul Urbanism si administrarea domeniului public si privat, precum si Compartimentul cadastru, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

(2) Raportul de evaluare si taxele notariale vor fi suportate de catre cumparator la incheierea contractului de vanzare cumparare.

Art.4. Prezenta hotarare se va comunica:

- Intitutei Prefectului Judetului Botosani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Directiei Tehnice, Directiei Economice, Compartimentului cadastru;
- SC AGA-TRANS SRL, bd. Victoriei nr. 21, bl. F5. Ap. 1;
- mass-mediei locale.

Initiator ,
Primar,
ing. Dorin Alexandrescu

Avizat de legalitate
Secretar,
jr. Ciprian Dohotariu



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primaria.dorohoi.com

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primaria@dorohoi.com



Nr. 6939 din 20.05.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

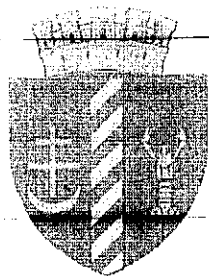
Prin cererea nr. 6939/18.05.2016, d-l Agache Radu administrator al SC AGA-TRANS SRL, **Dorohoi**, solicita cumpararea terenului ocupat de constructii si platforma betonata, proprietatea societatii, situat in strada Marasti fn, PC 910, in suprafata de 4533 mp conform planului de amplasament,

in aceste conditii, propun Consiliului Local sa ia in dezbatere si sa aprobe vanzarea terenului in suprafata de 4533 mp situat in municipiului Dorohoi, str. Marasti fn, catre SC AGA-TRANS SRL, la un pret de 165854 lei, in baza raportului de evaluare intocmit de expert evaluator autorizat – ing. Lazar Dorin.

Pretul raportului de evaluare si al inscrierii in cartea funciara a terenului, va fi achitat de solicitant la data incheierii contractului.

Taxele notariale , cu ocazia vanzarii terenului vor fi suportate de catre cumparator.

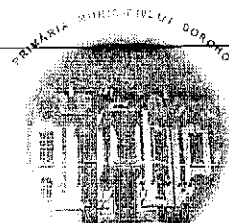
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



**PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI**

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOYŢĂŞANI - ROMÂNIA
www.primaria.dorohoi.com

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primaria@dorohoi.com



ROMÂNIA

Nr. 6939 din 20.05.2016

Se aproba,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

REFERAT

Analizand cererea nr. 6939/18.05.2016 a d-lui Agache Radu administrator al SC AGA-TRANS SRL, **Dorohoi** care solicita cumpararea terenului ocupat de constructii si platforma betonata, proprietatea societatii, situat in strada Marasti fn, PC 910, in suprafata de 4533 mp conform planului de amplasament,

propun Consiliului Local sa ia in dezbatere si sa aprobe vanzarea terenului in suprafata de 4533 mp situat in municipiului Dorohoi, str. Marasti fn, catre SC AGA-TRANS SRL, la un pret de 165854 lei, in baza raportului de evaluare intocmit de expert evaluator autorizat – ing. Lazar Dorin.

Pretul raportului de evaluare si al inscrierii in cartea funciara a terenului, va fi achitat de solicitant la data incheierii contractului.

Taxele notariale , cu ocazia vanzarii terenului vor fi suportate de catre cumparator.

Intocmit,
ing. Corolea Daniel

SC AGA-TRANS SRL

Loc. Dorohoi, B-dul Victoriei nr. 21, bl. F5, apt. 1, jud. Botosani

CUI RO7440300 JO7/227/1995

Tel./fax 0231616876 E-mail : aga_trans_srl@yahoo.com

Nr. 62 / 18.05.2016

DOMNULE PRIMAR,

Subsemnatul, AGACHI RADU, reprezentant legal al S.C. AGA-TRANS S.R.L., cu sediul in municipiul Dorohoi, judetul Botosani, prin prezenta va rugam sa aprobati cumpararea suprafetei de 4533 m², teren aflat pe strada Marasti.

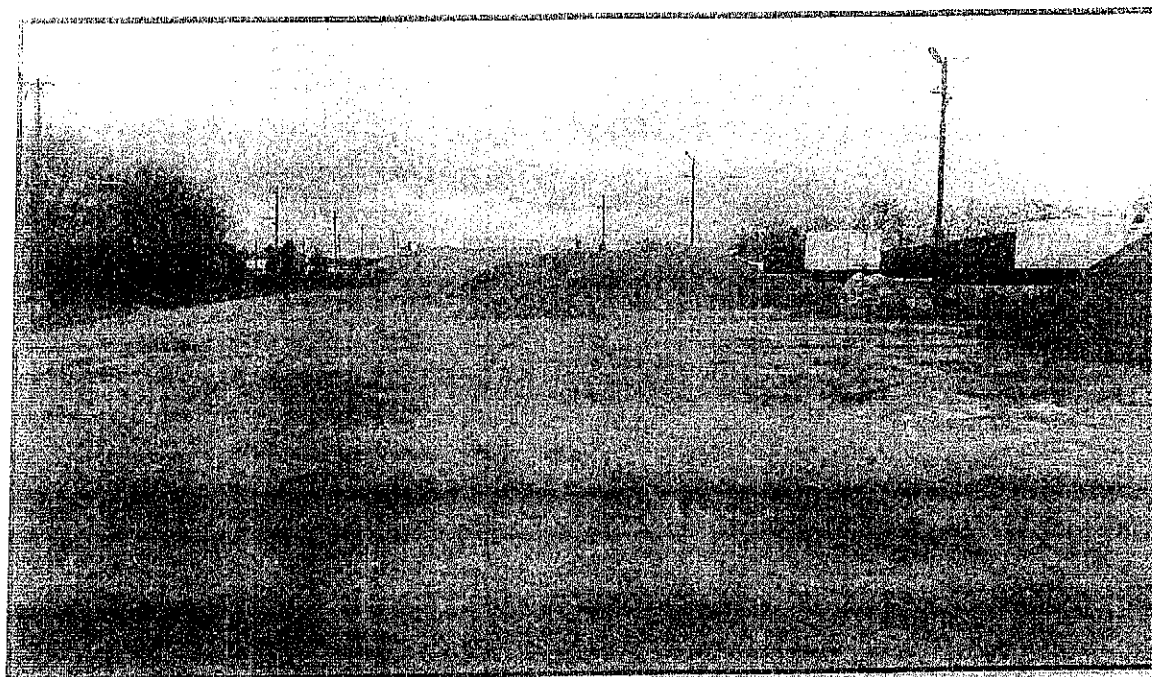
Mentionez ca pe aceasta suprafata de teren, firma noastra detine o platforma betonata si doua cladiri.

Cu stima,

Administrator,
AGACHI RADU



Teren în suprafață de 4533 mp,
situat în intravilanul municipiului Dorohoi, Str. Marasti,
PC 910-5091, jrd. Botosani



Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI
Client: SC MIRACOM DOROHOI SRL
Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI
Prestator: LAZAR C. DORIN II

Martie 2016

CAPITOLUL I. TITLUL I. TEREN

REZUMATUL FAPTELOR ȘI CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Elaborarea prezentului raport de evaluare a fost solicitată de proprietar, la solicitarea clientului care detine terenul în concesiune, în scopul vânzării pe piață a proprietății imobiliare care face obiectul evaluării:

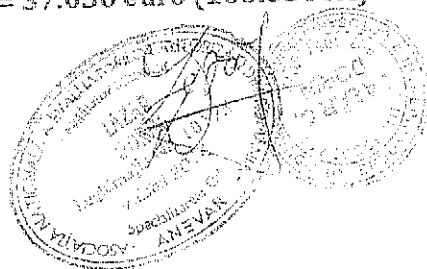
- Teren intravilan în suprafață totală de 4533 mp, situat în intravilanul municipiului Dorohoi, Str. Marasti, PC 910-5681, jud. Botosani.

Tipul de valoare solicitat este valoarea de piață.

Valoarea de piață a proprietății imobiliare subiect s-a estimat prin metoda comparației directe, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea și a altor metode.

Valoarea obținută pentru proprietatea subiect:

Vp = 37.050 euro (165.854 lei)



1. Identificarea imobilului evaluat
Proprietatea imobiliară evaluată este:

Teren intravilan în suprafață totală de 4853 mp, situat în intravilanul municipiului Dorohoi, Str. Marasti, Pt. 530-5603, jud. Botosani.

Terenul are forma neregulată și morfologie plană, are o deschidere de cca 130 ml la strada Marasti, strada asfaltată cu o bandă de circulație pe sens.

Latura opusă căii de acces este marginită de calea ferată ce face legătura cu Gara CFR Dorohoi, ce se găsește în imediată apropiere a proprietății evaluate.

La urma analizei zonei s-a constatat că proprietatea supusă evaluării este amplasată în zona periferică a municipiului Dorohoi. În imediată vecinătate se găsesc: Gara CFR Dorohoi, O.P.R.M. Dorohoi.

Amplasamentul beneficiază de acces la utilitățile zonei: energie electrică, apă, canalizare și gaze naturale.

2. Descrierea juridică

Imobilul supus evaluării este proprietatea Consiliului Local Dorohoi, proprietarul dorind vânzarea imobilului la solicitarea unui client care îl detine în concesiune și dorește achiziționarea definitivă a acestuia.

Din considerentele enunțate mai sus, se va evalua dreptul deplin de proprietate asupra proprietății imobiliare care face obiectul prezentei lucrări.

Nota: Evaluarea se face pe baza documentelor avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente legale care să ateste alte informații decât cele prezentate, evaluatorul își rezervă dreptul de a modifica raportul de evaluare în concordanță cu noile informații.

3. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

Din cercetarea de piață nu au fost identificate tranzacții cu proprietăți imobiliare comparabile, dar au fost găsite suficiente informații cu privire la ofertele de vânzare pentru astfel de proprietăți.

Piața specifică proprietății imobiliare subiect este cea a terenurilor libere, pretabile pentru o dezvoltare ulterioară. Această piață a cunoscut o puternică recesiune în ultimii 6 ani, piața aflându-se acum pe un trend ascendent în contextul imobiliar al județului Botoșani.

APORTAREA PRIN PIATA - Valoarea

		A	B	C
Valoarea comparabila				
Preț ofertă teren (mp)	450000	3300	3500	3400
Preț ofertă vânzare (Euro / mp)		7.3	8.5	7.0
Tipul tranzacției	Oferta	oferta	oferta	oferta
Corecție pentru tipul tranzacției	-10%	-1	-1	-1
Preț de vânzare negociat (Euro / mp)		6.3	7.7	10.3
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
		0%	0%	0%
Corecție pentru dreptul de proprietate (Euro / mp)		0	0	0
Preț corectat		6.3	7.7	10.8
Condiții de finanțare	La piață	La piață	La piață	La piață
		0%	0%	0%
Corecție pentru condiții finanțare (Euro/mp)		0	0	0
Preț corectat (EURO)		6.30	7.65	10.80
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent
		0%	0%	0%
Corecție pentru condiții vânzare		0	0	0
Preț corectat (EURO)		6.30	7.65	10.80
Condiții de piață (data evaluării)	Martie 2016	Martie 2016	Martie 2016	Martie 2016
		0%	0%	0%
Corecție pentru cond. de piață (Euro / mp)		0.0	0.0	0.0
Preț corectat (EURO)		6.30	7.65	10.80
Cheltuieli imediat după cumparare	nu	nu	nu	nu
		0%	0%	0%
Corecție pentru cheltuieli după cumparare		0	0	0
Preț corectat		6.30	7.65	10.80
Localizare	Mun. Dorohoi - Str. Mărăști - zona median-periferica	Mun. Dorohoi - zona periferica	Mun. Dorohoi - zona periferica	Mun. Dorohoi - zona mediana
		10.0%	10.0%	-10.0%
Corecție pentru localizare (Euro / mp)		0.6	0.8	-1.1
Preț corectat (Euro / mp)		6.93	8.42	9.72
Acces	Drum asfalt	Drum pietruit	Drum pietruit	Drum asfalt
		20%	20%	0%
Corecție pentru localizare (Euro / mp)		1.39	1.68	0.00
Preț corectat		8.32	10.10	9.72

		0%	0.0%	0.0%
Corectie pentru localizare (Euro / mp)		0.00	0.00	0.00
Preț corectat		8.57	10.10	9.72
Tipul terenului	Curți construcții - Mixta	Curți construcții - Mixta	Curți construcții - Mixta	Curți construcții - Mixta
Corectie pentru localizare (Euro / mp)		0.00	0.00	0.00
Preț corectat		8.32	10.10	9.72
Suprafata (mp)	4,533.00	3000	3600.0	2500.0
Corectie pentru suprafata (Euro / mp)		-7%	-5%	-10%
Corectie pentru suprafata (Euro / mp)		-0.58	-0.50	-0.97
Deschidere la drum acces	cca 150 ml	22 ml	104 ml	30 ml
Corectie pentru deschidere la drum acces (Euro / mp)		10%	0%	10%
Corectie pentru deschidere la drum acces (Euro / mp)		0.83	0.00	0.97
Topografie	Plan	plan	plan	plan
Corectie pentru topografie (Euro / mp)		0%	0%	0%
Corectie pentru topografie (Euro / mp)		0.00	0.00	0.00
Ajustare totala caracteristicii fizice (Euro / mp)		0.25	-0.50	0.00
Preț corectat (Euro / mp)		8.57	9.59	9.72
Utilitatile tehnico-edilitare disponibile ale zonei	Apa, electricitate, la limita proprietatii canalizare, gaze - in zona	Apa, electricitate, canalizare, gaze - in zona	Apa, electricitate, canalizare, gaze - in zona	Apa, electricitate, canalizare, gaze - la limita proprietatii
Corectie pentru utilitati (Euro / mp)		0.50	0.50	0.50
Preț corectat (Euro / mp)		9.1	10.1	10.2
Alte ajustari	Forma neregulata	Forma regulata	Forma regulata	Forma regulata
Corectie pentru alte ajustari (%)		-20.00%	-20.00%	-20.00%
Corectie pentru alte ajustari (Euro/ mp)		-1.81	-2.02	-2.04
Preț corectat (Euro / mp)		7.3	8.1	8.2
Corectie totală netă		2	2	-2
Corectie totală netă (% din prețul de vânzare)		32.8%	20.8%	-16.5%
Corectie totală brută		4.6	4.3	4.7
Corectie totală brută (% din prețul de vânzare)		73.5%	56.2%	43.7%
Preț corectat (Euro / mp) - rotunjit	8.2	corectie bruta cea mai mica		
Valoare piata teren exclusiv		37,050	EUR	1 EUR =
		165,854	RON	4,4765 LEI



Dosarul nr. 20376/28-09-2016

INCHEIERE Nr. 20376

REGISTRATOR Cosuleanu Georgeta Olimpia

ASISTENT REGISTRATOR Prisecariu Antonel

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL DOROHOI domiciliat in Romania privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:
- act administrativ nr. hotărâre nr. 104, însoțită de anexa/14-04-2016 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei,
pentru serviciul avand codul 211,
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 55567, in scris in cartea funciara 55567 UAT Dorohoi avand proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea :
MUNICIPIUL DOROHOI domeniu privat, sub B.1 din cartea funciara 55567 UAT Dorohoi;

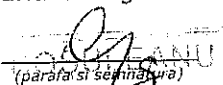
Prezenta se va comunica partilor:
PFA Cohal Catalin.

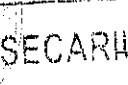
*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dorohoi, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
04-10-2016

Registrator,
Cosuleanu Georgeta Olimpia

Asistent-registrator,
Prisecariu Antonel


(parafa si semnatura)
GEORGETA OLIMPIA
Registrator


(parafa si semnatura)
PRISECARIU ANTONEL
Asistent Registrator

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru-si cartea funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



**EXTRAS DE CARTE FUNCIARA
pentru INFORMARE**

ANOPI
2016

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

Nr.cerere	20376
Ziua	28
Luna	09
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Dorohoi, Strada Marasti, nr. FN

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	55567	4.533	-

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
20376 / 28.09.2016		
Act administrativ nr. hotărâre nr. 104, însoțită de anexa, din 14.04.2016, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL DOROHOI , domeniu privat	-

C. Partea III. SARCINI

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

