

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



ROMÂNIA

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 ordinara din data de 27.10.2016,

analizand expunerea de motive nr. 6939/20.10.2016, referatul de specialitate inregistrat la nr. 6939/20.10.2016, 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,

motivat 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, apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, inventariat prin HCL nr. 104/14.04.2016, in scris in CF nr. 55567, 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) Taxele notariale vor fi suportate de catre cumparator la incheierea contractului de vanzare cumparare.

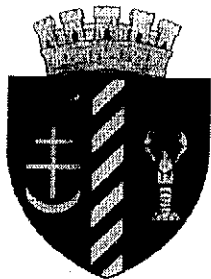
Art. 4. La data adoptarii prezentei hotarari se revoca HCL nr. 106 din 05.10.2016.

Art.4. Prezenta hotarare se va comunica:

- Intitutiei 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



ROMÂNIA

Nr. 6939 din 20.10.2016

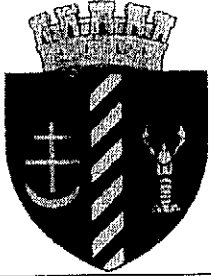
EXPUNERE DE MOTIVE

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.

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

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



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



ROMÂNIA

Nr. 6939 din 20.10.2016

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, CF nr. 55567.

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.

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

Intocmit,
ing. Corolea Daniel

Red.CD./dact.CD./2 ex.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

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 DORHOI		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) MUNICIPIUL DORHOI , domeniu privat	-

C. Partea III. SARCINI

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



ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE
IMOBILIARĂ

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

Dosarul nr. 20376/28-09-2016

INCHEIERE Nr. 20376

REGISTRATOR Cosuleanu Georgeta Olimpia

ASISTENT REGISTRATOR Prisecariu Antonel

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL DORHOI 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 emls de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI;
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, inscris in cartea funciara 55567 UAT Dorchoi avand proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea :
MUNICIPIUL DORHOI domeniu privat, sub B.1 din cartea funciara 55567 UAT Dorchoi;

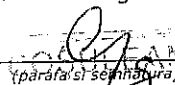
Prezenta se va comunica partilor:
PFA Cohal Catalin.

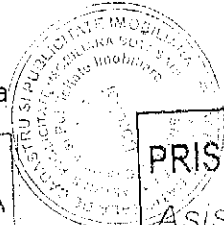
*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dorchoi, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
04-10-2016

Registrator,
Cosuleanu Georgeta Olimpia

Asistent-registrator,
Prisecariu Antonel


(parafa si semnatura)
GEORGETA OLIMPIA
Registrator

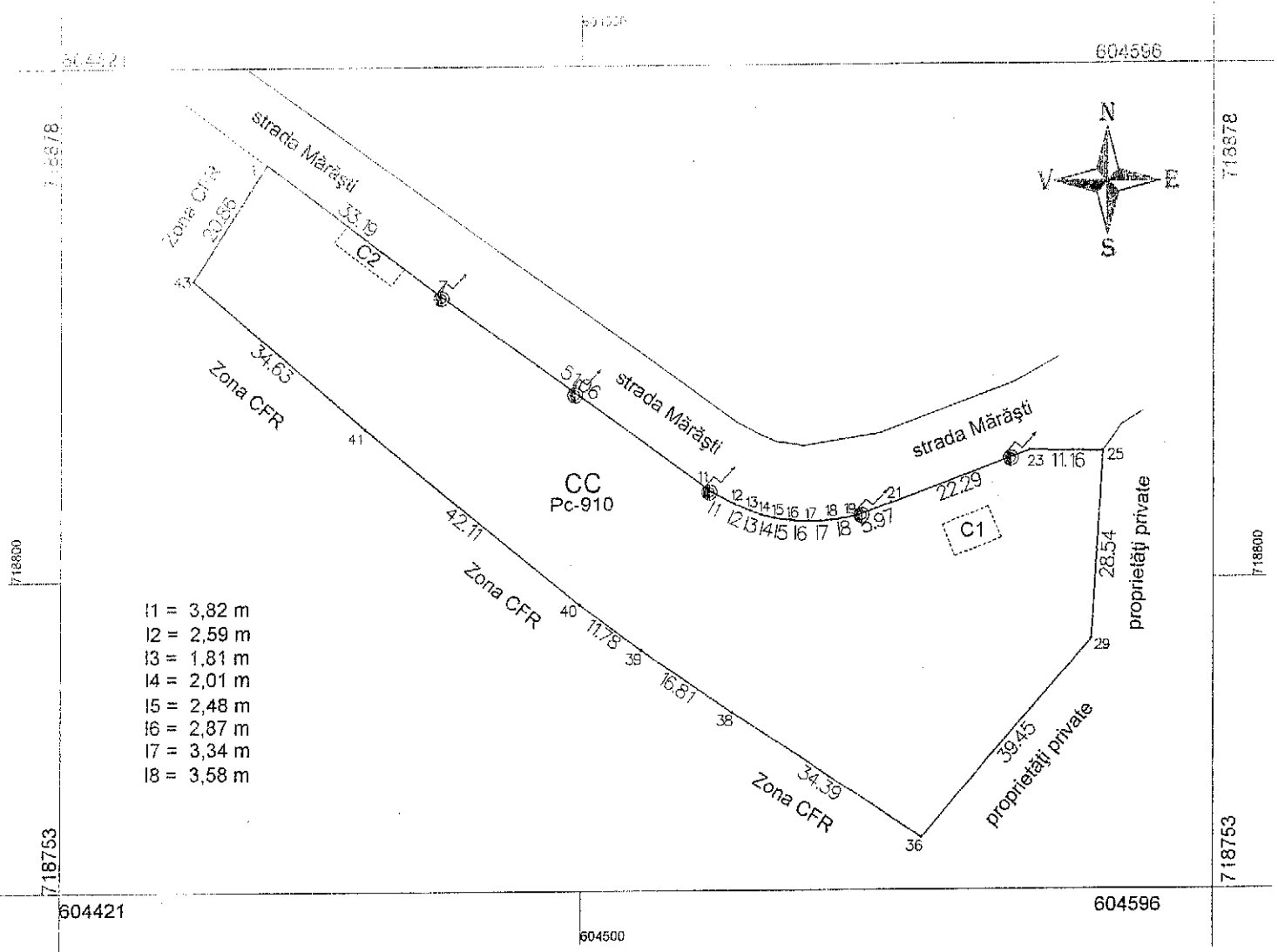

PRISECARIU ANTONEL
(parafa si semnatura)
Asistent Registrator

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Cadastrul	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	4533	Intravilan Pc-910, strada Mărăști nr. R.N., municipiului Dorohoi, județului Botoșani
Teritoriul	Funcțiune	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
	23.54	DOROHOI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
910	CC	4533	Imobil parțial împrejmuit. C1, C2 – proprietăți private.
Total		4533	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 4533 mp			
Suprafața din act = 4533 mp			
Executant, Ing. Cohal Cătălin		Inspector, OFICIUL DE CADASTRU ȘI	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura și ștampila		Semnătura și parafă	
Data: 28.09.2016		Data:	
Ștampila BCP		Ștampila BCP	

Cohal Cătălin
COHAL CĂTĂLIN
 CATEGORIA B

693P
18 05 16

H. Corbu

D-nul Secretar

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,representant 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,

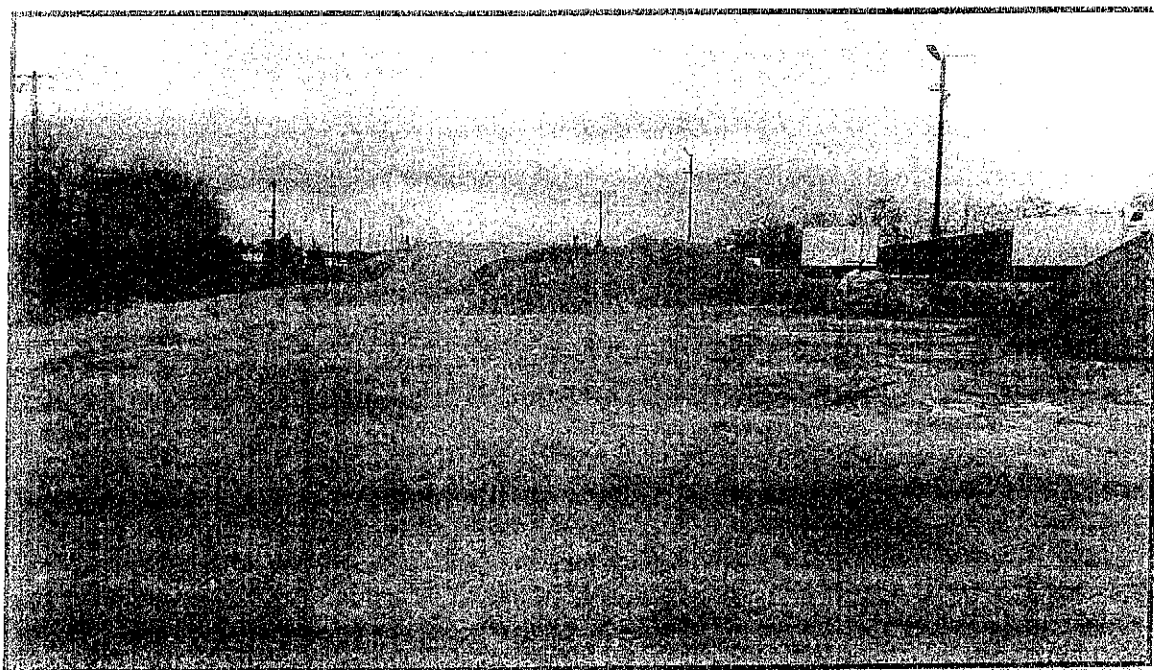
Administrator,
AGACHI RADU

Ulcu


EVALUATOR ADUCOR SAU COMERTIUL IMOBILITATII LAZAR DORIN
REGISTRARTE NR. 18175
Str. Marasti 5, Dorohoi
Tel. 0232 561 918

RAPORT DE EVALUARE

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



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

Martie 2016

CAPITOLUL I. INTRODUCERE

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:

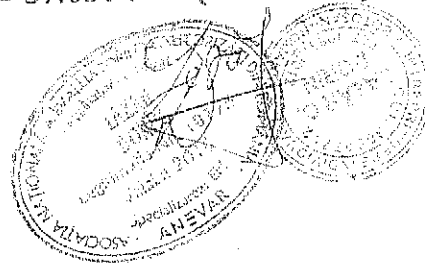
- Teren intravilan în suprafață totală de 4533 mp, situat în intravilanul municipiului Dorohoi, Str. Marasti, PC 910-5681, Jud. Botosani.

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)



CAP. AL-PALEA. PREZENTAREA DATELOR

1. Identificarea bunurilor evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este:

- Teren intravilan în suprafață totală de 4533 mp, situat în intravilanul municipiului Dorohoi, Str. Marasti, PC 910-5681, Jud. Botosani.
- Terenul are forma neregulata si morfologie plana, are o deschidere de cca 150 ml la strada Marasti, strada asfaltata cu o banda de circulatie pe sens.
- Latura opusa caii de acces este marginita de calea ferata ce face legatura cu Gara CFR Dorohoi, ce se gaseste in imediata apropiere a proprietatii evaluate.

In urma analizei zonei s-a constatat ca proprietatea supusa evaluarii este amplasata in zona periferica a municipiului Dorohoi. In imediata vecinatate se gasesc: Gara CFR Dorohoi, O.P.R.M. Dorohoi.

Amplasamentul beneficiaza de acces la utilitatile zonei: energie electrica, apa, canalizare si gaze naturale.

2. Descrierea juridică

Imobilul supus evaluarii este proprietatea Consiliului Local Dorohoi, proprietarul dorind vanzarea imobilului la solicitarea unui client care il detine in concesiune si doreste achizitionarea definitiva 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 dispozitie. In cazul aparitiei altor documente legale care sa ateste alte informatii decat cele prezentate, evaluatorul isi rezerva dreptul de a modifica raportul de evaluare in concordanta cu noile informatii.

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.

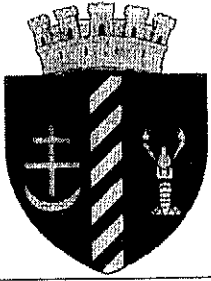
Piața specifică proprietății imobiliare subiect este cea a terenurilor libere, pretabile pentru o dezvoltare ulterioară. Această piață a cunoscut o puternică recesiune în ultimii 6 ani, piața aflându-se acum pe un trend ascendent in contextul imobiliar al județului Botoșani.

ABORDAREA PRIN PIATA - Teren intravilan

		A	B	C
<i>Proprietate comparabila</i>				
Suprafata teren [mp]	4533.00	3000	3600	2500
Preț de oferta vanzare (Euro / mp)	?	7.0	8.5	12.0
Tipul tranzactiei	Oferta	oferta	oferta	oferta
Corectie pentru tipul tranzactiei	-10%	-1	-1	-1
Preț de vanzare negociat (Euro / mp)		6.3	7.7	10.8
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin	Deplin	Deplin
		0%	0%	0%
Corectie pentru dreptul de proprietate (Euro / mp)		0	0	0
Preț corectat		6.3	7.7	10.8
Conditii de finantare	La piata	La piata	La piata	La piata
		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii finantare (Euro/mp)		0	0	0
Preț corectat (EURO)		6.30	7.65	10.80
Conditii de vanzare	independent	independent	independent	independent
		0%	0%	0%
Corectie pentru conditii vanzare		0	0	0
Preț corectat (EURO)		6.30	7.65	10.80
Conditii de piata (data evaluarii)	Martie 2016	Martie 2016	Martie 2016	Martie 2016
		0%	0%	0%
Corectie pentru cond. de piata (Euro / mp)		0.0	0.0	0.0
Preț corectat (EURO)		6.30	7.65	10.80
Cheltuieli imediat dupa cumparare	nu	nu	nu	nu
		0%	0%	0%
Corectie pentru cheltuieli dupa cumparare		0	0	0
Preț corectat		6.30	7.65	10.80
Localizare	Mun. Dorohoi, Str. Marasti - zona median-periferica	Mun. Dorohoi - zona periferica	Mun. Dorohoi - zona periferica	Mun. Dorohoi - zona mediana
		10.0%	10.0%	-10.0%
Corectie 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%
Corectie pentru localizare (Euro / mp)		1.39	1.68	0.00
Preț corectat		8.32	10.10	9.72

BVA DUA TTA SA 1173
 Nr. 100/2017
 Nr. 100/2017
 Nr. 100/2017

Intravilan	Da	Da	Da	Da
Corectie pentru localizare (Euro / mp)		0.00	0.00	0.00
Preț corectat		8.32	10.10	9.72
Utilizarea terenului	Curti constructii - Mixta	Curti constructii - Mixta	Curti constructii - Mixta	Curti constructii - 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%
		-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%
		0.83	0.00	0.97
Topografie	Plan	plan	plan	plan
Corectie pentru topografie (Euro / mp)		0%	0%	0%
		0.00	0.00	0.00
Ajustare totala caracteristici 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		
		37,050	EUR	1 EUR =
Valoare plata teren exclusiv		165,854	RON	4,4765 LEI



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



HOTARARE

privind respingerea 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 indata 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, motivat de votul din plenul sedintei Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, in temeiul art. 45(3) din Legea nr.215/2001, Legea administratiei publice locale, republicata

hotaraste:

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

Art.2. Prezenta hotarare se va comunica:

- Intitutiei 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.

Presedinte de sedinta

Consilier

prof. Elena Daniela Adascalitei



Avizat de legalitate

Secretar,

jr. Ciprian Dohotariu

Nr. 106 din 05.10.2016