



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



PROIECT

HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea vânzării imobilului situat în str. George enescu nr.98-locuinta în suprafață utilă 34,45 de mp. si teren ocupat de construcție, în suprafață de 48 mp. , aflat în domeniul privat al municipiului Dorohoi, la cererea chiriașului BÎNDIU IRINA TAMARA si a prețului de vânzare rezultat din Raportul de evaluare întocmit, de expert autorizat ANEVAR

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi ,Judetul Botosani intrunit în sesiunea ordinară din 28-06-2018 ;

-analizând expunerea de motive si referatul de specialitate nr . 8854/14-06-2018, întocmit de Ursan Elena - compartimentul locativ-imobiliar – ,prin care se face cunoscut solicitarea chiriașului Bîndiu Irina Tamara, cu privire la cumpararea imobilului situat în mun. Dorohoi str. George Enescu nr.98, în sup. de 34,45 mp. si teren aferent construcției în sup. de 48 mp. , precum și aprobarea prețului de vânzare conform Raportului de evaluare întocmit ;

-având în vedere prevederile art.36 al.2 lit.c si al. 5 ,lit. b din Legea nr.215\2001-republicata -Legea administratiei publice locale , coroborata cu prevederile art. 42 din Legea 10\2001- privind regimul juridic a unor imobile trecute în proprietatea statului cu destinatia de locuinte;

- motivat de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi ;

- în temeiul art.45(3) din Legea nr.215/2001- republicata – Legea administratiei publice locale cu modificarile si completarile ulterioare ;

hotaraste ;

Art.1. Se aprobă vânzarea imobilului situat în municipiul Dorohoi ,str. George Enescu nr.98 - locuință în suprafață utilă de 34,45 mp. si teren aferent construcției în suprafață de 48 mp., aflat în domeniul privat al municipiului Dorohoi, la solicitarea chiriașului Bîndiu Irina Tamara , în baza contractului de închiriere nr. 4/17-05-2005.

Art. 2.(1) Se aprobă prețul de vânzare în valoare de 32.958 lei , rezultat din raportul de evaluare întocmit , de expert autorizat ANEVAR , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

(2) Achitarea contravalorii imobilului se va face integral la data semnării contractului de vânzare- cumpărare la Notariat.

Art. 3. Primarul municipiului Dorohoi prin Direcția patrimoniu și Direcția economică , vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

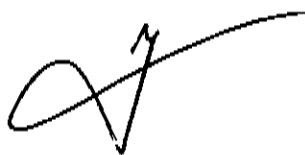
Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată :

- Instituției prefectului județului Botosani**
- Primarului municipiului Dorohoi**
- Direcției patrimoniu ,Direcției economice și compartimentul locativ**
- d-nei Bîndiu Irina Tamara**
- Mass mediei locale**

**INITIATOR
PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu**



**AVIZAT LEGALITATE
SECRETAR
jr. Ciprian Dohotariu**



**Nr. _____
din _____**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Nr. 8854 - din 14-06-2018

VIZAT
DIRECTOR ECONOMIC
ec. Elena Gavril

SE APROBĂ
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

REFERAT DE SPECIALITATE

Privind vânzarea imobilului situat în str. George Enescu nr.98 , detinut cu contract de închiriere nr. 4/17-05-2005, de Bîndiu Irina Tamara .

- prin cererea înregistrată la nr.8659/11-06-2018 , chiriasul din imobilul situat în mun. Dorohoi , str. George Enescu nr.98 ,(în suprafață utilă de 34,45 mp. si teren ocupat de construcție 48 mp.) , Bîndiu Irina Tamara , solicită în scris faptul că dorește să cumpere locuința pe care o detine cu chirie din fondul locativ - domeniul privat, cu contract de închiriere înregistrat. la nr. 4/17-05-2005 , având drept de preînțunec , conform legilor în vigoare - art. 42 din Legea 10\2001, coroborată cu Legea 215\2001.

- mentionez ca la data respectivă nu înregistreaza debite restante la plata chiriei si celelalte utilitati, conform Certificatului fiscal .

- în vederea vânzării acestei locuințe s-a procedat la evaluarea acesteia de catre un Evaluator autorizat ANEVAR în proprietăți imobiliare care are contract de prestari servicii cu PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI, rezultând o valoare de piață imobiliară de 32.958 lei . (locuinta + teren aferent ocupat de constructia casei) .

Locuinta respectivă face parte din ansamblul vechi de locuinte (nefiind solicitată în vederea retrocedării pînă la data respectivă)având un grad de uzură foarte avansat si este situată în zona relativ centrală a municipiului Dorohoi.

- prin cererea înregistrată la numarul de mai sus , chiriasul solicita achitarea imobilului cu plata integrală la data încheierii contractului de vânzare cumparare.

În acest sens s-a procedat la întocmirea planului de amplasament pe întreg imobilul , urmînd a se face delimitarea prin ACT DE DEZMEMBRARE la NOTARIAT , după care va fi înscris în Cartea Funciară .

Ca urmare acestei situatii prezentate,în conformitate cu prevederile Legii 215\2001, rog sa analizati si sa dispuneti cu privire la supunerea spre aprobare ,Consiliului Local al municipiului Dorohoi , a valorii de vânzare conform Raportului de evaluare întocmit la pretul pieții pentru locuința respectivă si cumpararea acesteia de catre chiriasul actual , motivat de solicitarea acestuia., întrucît imobilul respectiv se află în domeniul privat al municipiului Dorohoi si este în administrarea Consiliului local.

Anexez la prezentul referat :
Extras din Raportul de evaluare ;
Cererea chiriasului ;

DIRECTOR PATRIMONIU
DANIEL COROLEA

INTOCMIT
Compartiment locativ imobiliar
Elena Ursan



CONSILIUL LOCAL AL 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. 854 din 14-06-2018

EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND APROBAREA VANZARII IMOBILULUI SITUAT în str. George Enescu nr. 98 - detinut cu contract de închiriere de **Bîndiu Irina**

Având în vedere că prin cererea înregistrată la nr. 8659/11-06-2018, chiriasul din imobilul situat în mun. Dorohoi, **str. George Enescu nr.98**, (în suprafața de 34,45 mp. și teren aferent și ocupat de construcție 48 mp.-), **BÎNDIU IRINA TAMARA**, solicită în scris faptul că dorește să cumpere locuința pe care o detine cu chirie din fondul locativ al municipiului Dorohoi cu contract de închiriere, am dispus compartimentului de specialitate să procedeze la evaluarea imobilului respectiv, în vederea vânzării.

- în vederea vânzării acestei locuințe s-a procedat la evaluarea acesteia de către un Evaluator autorizat ANEVAR în proprietate imobiliară care are contract cu PRIMARIA MUN. DOROHOI, rezultând o valoare de 32.958 lei (**locuință + teren**).

- chiriasul solicită achitarea imobilului în cu plata integrală la data semnării contractului de vânzare cumpărare..

Ca urmare acestei situații prezentate, în conformitate cu prevederile Legii 215/2001, rog să analizați și să dispuneți cu privire la aprobarea valorii de vânzare conform Raportului de evaluare întocmit, pentru locuința respectivă și cumpărarea acesteia de către chiriasul actual, motivat de solicitarea acestuia, întrucât are drept de preimțune.

PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu

Maftai Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR

Nr. legitimație: 18379 – specializări EPI, EBM

C.I.F. 35403430

Telefon: 0744.230.443

e-mail: andreeafeliciamaftai@gmail.com

NR. RAPORT ~~260~~ 271

RAPORT DE EVALUARE

PROPRIETATE IMOBILIARĂ REZIDENȚIALĂ – APARTAMENTUL NR. 1, SITUAT
ÎN MUN. DOROHOI, STRADA GEORGE ENESCU NR. 98, JUDEȚ BOTOȘANI



. 9,
AR,

cod

ni,
pra

are

i în

ial,

BENEFICIAR: MUNICIPIUL DOROHOI, JUDEȚ BOTOȘANI

EVALUATOR: MAFTEI ANDREEA FELICIA

= MAI 2018 =



Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializări EPI, EBM
C.I.F. 35403430
Telefon: 0744.230.443
e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com
NR. RAPORT 260

Secțiunea I. Introducere

Sinteza raportului

Clientul prezentului raport de evaluare este municipiul Dorohoi, județ Botoșani, cu sediul în mun. Dorohoi, județ Botoșani, str. Grigore Ghica nr. 34, cod poștal 715200, având cod unic de înregistrare 4112945.

Utilizatorul desemnat al lucrării de față este Municipiul Dorohoi, județ Botoșani, cu sediul în mun. Dorohoi, județ Botoșani, str. Grigore Ghica nr. 34, cod poștal 715200, având cod unic de înregistrare 4112945.

Proprietatea analizată în raportul de față este o proprietate imobiliară rezidențială – unitate locativă de tip apartament, situat în locuință cu regim de înălțime parter, de tip duplex.

Este supus evaluării dreptul deplin de proprietate deținut de Municipiul Dorohoi asupra apartamentului nr. 1, situat în mun. Dorohoi, jud. Botoșani, strada George Enescu nr. 98, în suprafața utilă de 34,45 mp, având număr cadastral 55988-C1-U1 și asupra suprafeței de 48 mp cotă parte teren aferent apartamentului supus analizei.

Prezentul raport de evaluare este întocmit strict pe baza celor declarate de clientul lucrării și pe baza solicitării acestuia, orice neconcordanță cu situația juridică și fizică de fapt conducând la nulitatea raportului de evaluare.

Asupra imobilului menționat, municipiul Dorohoi deține dreptul deplin de proprietate, așa cum rezultă din *Extrasul de Carte Funciară pentru Informare nr. 8957/ 26.03.2018*. În prezent apartamentul este dat în chirie doamnei Irina Tamara Bindiu (clientul nu a pus la dispoziția evaluatorului contractul de închiriere).

Clientul lucrării a pus la dispoziția evaluatorului următoarele documente privind proprietatea supusă evaluării:

- Extras de Carte Funciară pentru Informare nr. 8957/26.03.2018
- Referat de admitere (apartamentare) nr. 9565/ 29.03.2018
- Propunere apartamentare scara 1:100, din data de 19.04.2018
- Relevu apartament scara 1:100, din data de 19.04.2018
- Foia colectivă, din data de 20.02.2018
- Hotărârea Consiliului Local nr. 198/ 06.10.2017 privind completarea inventarului domeniului privat al municipiului Dorohoi
- Anexa nr. 1 la HCL 198/06.10.2017
- Hotărârea Consiliului Local nr. 175/ 28.09.2006 privind aprobarea reevaluării imobilelor de locuit și a spațiilor comerciale existente în inventarul domeniului privat al municipiului Dorohoi
- Anexă la HCL nr. 175/ 28.09.2006
- Proces-verbal de recenzie nr. 06/ 03.01.2018



Maftel Andreea Felicia - evaluator autorizat, membru titular ANEVAR
Nr. legitimație: 18379 – specializări EPI, EBM

C.I.F. 35403430

Telefon: 0744.230.443

e-mail: andreeafeliciamaftel@gmail.com

NR. RAPORT 260

Raportul de evaluare este opozabil terților și evaluatorului doar în măsura respectării ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în lucrare, pierzându-și valabilitatea dacă se constată că vreuna dintre aceste condiții nu a fost îndeplinită, total sau parțial.

Prezentul raport de evaluare are ca scop furnizarea de informații clientului în ceea ce privește proprietatea imobiliară identificată, în vederea vânzării acesteia, în condiții normale de piață (conform solicitării clientului). Tipul de valoare adecvat, determinat de scopul raportului, este valoarea de piață. Raportul de evaluare este întocmit de către subscrisa, evaluator-membru titular ANEVAR, Maftel Andreea Felicia, având legitimația cu nr. 18379 valabilă pentru anul 2018, pentru specializarea „evaluarea proprietății imobiliare”.

Inspekția proprietății am efectuat-o personal, în data de 27.04.2018, în prezența doamnei Elena Ursan, în calitate de reprezentant al clientului și în prezența doamnei Bindiu Irina Tamara, în calitate de chiriaș.

Data evaluării (data la care este valabilă concluzia asupra valorii de piață estimate a proprietății subiect) este 21.05.2018, iar data raportului de evaluare este 22.05.2018.

În evaluarea proprietății am făcut, în primul rând, analiza celei mai bune utilizări. Concluzia acestei analize este că proprietatea subiect se află în cea mai bună utilizare a sa, respectiv locuință.

Pentru estimarea valorii de piață am aplicat abordarea prin cost, aceasta fiind unica aplicabilă. Valoarea astfel estimată este:

Valoare de piață proprietate subiect = 7.118,00 €, echivalent a 32.958,00 lei, din care:

Teren = 713,00 €, echivalent a 3301,00 lei

Clădire = 6.405,00 €, echivalent a 29.657,00

*******Valorile estimate nu contin TVA*******

Evaluator autorizat,
Maftel Andreea Felicia

