CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
ROMÂNIA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării terenului în suprafață totală de 190 mp, teren curți construcții C.F. 58478 și CF 57715 Str. 1 Decembrie nr. F.N., teren ocupat și aferent construcției, proprietatea domnilor Velniceriu Gabriel-Aurel și Velniceriu Alina, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 28.09.2023,

Analizând Referatul de aprobare nr. 14016 din data de 21.09.2023, și Raportul de specialitate întocmit de către Direcției Patrimoniu, prin care se propune vânzarea terenului în suprafață totală de 190 mp, teren curți construcții C.F. 58478 și CF 57715, Str. 1 Decembrie nr.F.N. teren ocupat și aferent construcției, proprietatea domnilor Velniceriu Gabriel-Aurel și Velniceriu Alina, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat.

Având în vedere prevederile art. 129 alin. (2), litera "c" și alin. (6) lit. "b", și art. 364 din Ordinanța de Urgență nr. 57/2019, privind codul administrativ, art. 364 alin. (1)

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

În temeiul art. 139 alin. (2) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019, privind codul administrativ.

hotărăște :

Art. 1. (1) Se aprobă vânzarea terenului în suprafață de 190 mp, teren intravilan curți construcți C.F. 58478 și CF 57715, Str. 1 Decembrie nr.F.N. în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator ANEVAR către domnii Velniceriu Gabriel-Aurel și Velniceriu Alina.

(2) Se aprobă Raportul de evaluare (Anexa 1) al terenului în suprafață de 190 mp, C.F. 58478 și CF 57715, Str. 1 Decembrie nr.F.N.

Art. 2. (1) Prețul de vânzare este de 35.000,00 lei (valoarea nu conține TVA) stabilit prin Raportul de Evaluare (Anexa nr.1), întocmit de expert evaluator autorizat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Prețul terenului se va achita de cumpărător astfel:

(3) va achita **15.000,00** lei cu titlu de avans, anterior perfectării contractului de vânzare cumpărare;

(4) Diferența restului de preț, se va achita de cumpărător în rate egale pe o perioadă de 60 de luni la care se va adăuga dobânda de referință a BNR, stabilită la data de 30 a lunii anterioare semnării contactului, ce se va menține pe toată perioada derulării contractului.

(5) Taxele notariale vor fi suportate de către cumpărător, la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției economice;
- Direcției patrimoniu;
- Domnilor Velniceriu Gabriel-Aurel și Velniceriu Alina.

Inițiator,
PRIMAR
ing.Dorin Alexandrescu

Avizat de legalitate,
SECRETAR
jr. Ciprian Dohotariu

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 14016 /21.09.2023

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea vânzării terenului în suprafață de 190 mp, teren curți construcții, C.F.58478 și CF 57715 Str. 1 Decembrie nr.F.N., teren ocupat și aferent construcției, proprietatea domnilor Velniceriu Gabriel-Aurel și Velniceriu Alina, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat

Având în vedere :

a) raportul de specialitate întocmit de către Director Patrimoniu - Corolea Ungureanu Sava Daniel, prin care se propune vânzarea terenului intravilan în suprafață totală de 190,00 mp.,teren, având categoria de folosință curți construcții, amplasat în intravilanul municipiului Dorohoi, C.F. 58478 și CF 57715 situat în str. 1 Decembrie nr.F.N., municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi către domnii Velniceriu Gabriel-Aurel și Velniceriu Alina

b) în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.364 alin(1) din OUG 57/2019,privind Codul Administrativ,

În temeiul art.136 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, **inițiez proiectul de hotărâre** privind aprobarea raportului de evaluare din 16.09.2023 ce stabilește prețul de vânzare a terenului în suprafață de 190 mp, teren curți construcții, C.F. 58478 și CF 57715 situat în str. 1 Decembrie nr.F.N., teren ocupat și aferent construcției, proprietatea domnilor Velniceriu Gabriel-Aurel și Velniceriu Alina, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 14016 /21.09.2023

Se aprobă,
Primar
ing.Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Ţinând cont de prevederile art. 364 alin. (1) din Ordonanţa de Urgenţă nr. 57/2019 ce prevede:

Art. 364 *Excepţii de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat (1) "Prin excepţie de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună-credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz."*

întrucât prin vânzarea acestui teren se aduc noi surse de venit la bugetul local, terenul fiind evaluat la suma de **35.000,00** lei,

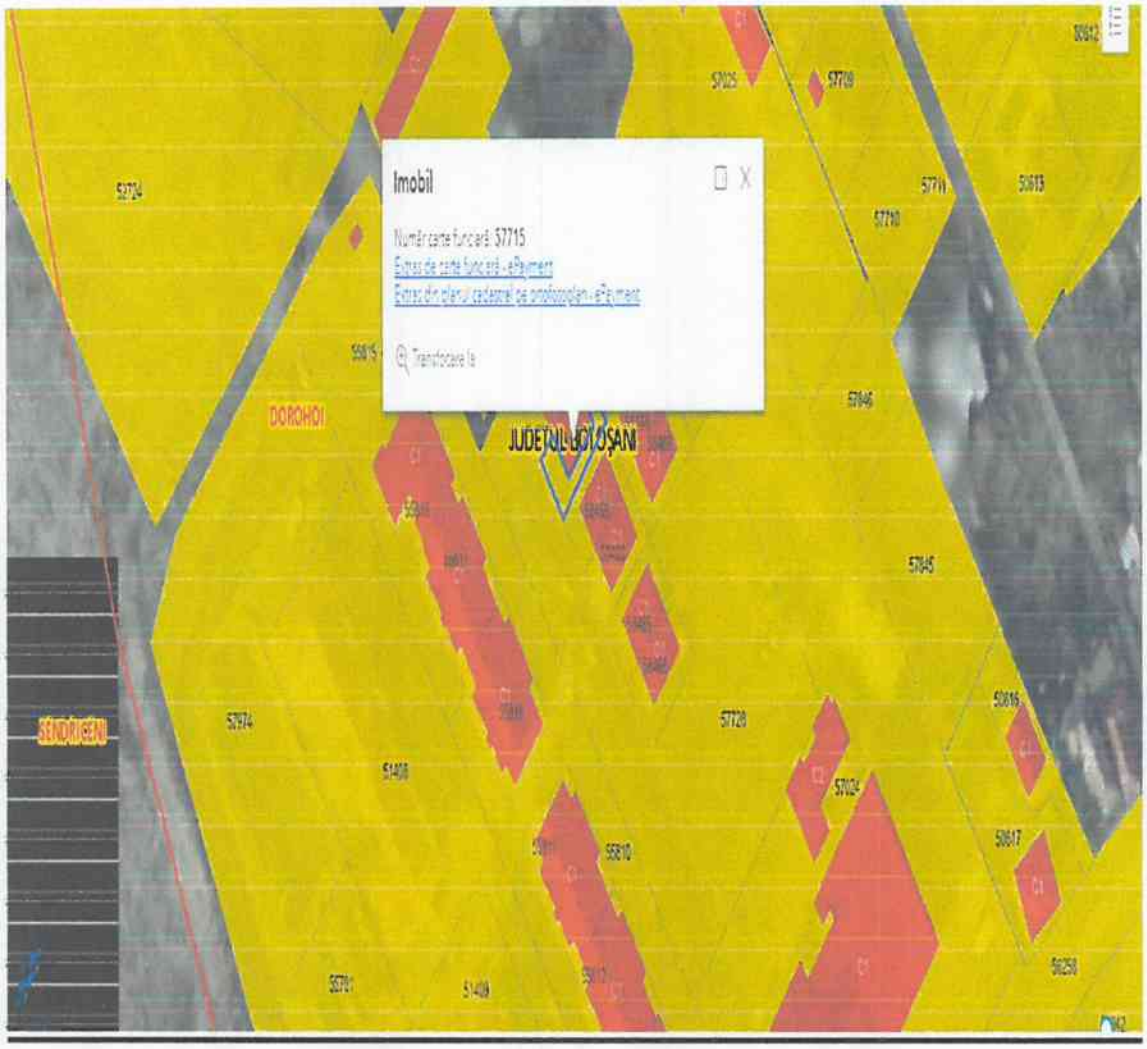
în aceste condiţii, propun Consiliului Local să analizeze şi să aprobe vânzarea terenului în suprafaţă de 190 mp, teren curţi construcţii, C.F. 58478 şi CF 57715 situat în municipiul Dorohoi, str.1 Decembrie nr.F.N., la preţul de **35.000,00** lei, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat către Velniceriu Gabriel-Aurel şi Velniceriu Alina.

Taxele notariale, cu ocazia vânzării terenului vor fi suportate de către cumpărător.

Direcţia Patrimoniu,
Director
ing. Daniel Corolea

Consilier,
ing. Andrei Lucian Pasăre

RAPORT DE EVALUARE



TEREN INTRravilan

Proprietar: PRIMĂRIA ORAȘULUI DOROHOI
Beneficiar: PRIMĂRIA ORAȘULUI DOROHOI
Utilizator: PRIMĂRIA ORAȘULUI DOROHOI
Data raport: 16.09.2023

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU ALEXANDRU TROIAN
Legitimația Nr. 19114
Valabil 2023
Specialitatea: EPI, EBM
ANEVAR

I. Rezumatul faptelor principale și al concluziilor importante (SINTEZA RAPORTULUI):

- Obiectul evaluării: **Teren intravilan, în suprafață de 190, mp, situat in orașul Dorohoi, str. 1 Decembrie, nr. Fn, jud. Botosani, NC 57715, NC 58478 aflat în proprietatea PRIMĂRIEI ORAȘULUI DOROHOI.**

- Utilizator desemnat: **PRIMARIA ORAȘULUI DOROHOI**

Proprietar: **PRIMARIA ORAȘULUI DOROHOI**
Evaluator: Francu Alexandru
Data evaluării: 16.09.2023
Data inspecției: 14.09.2023
Data raportului: 16.09.2023
Dreptul de proprietate evaluat: Evaluatorul consideră dreptul de proprietate deplin fără restricții (raportul de evaluare este elaborat în ipoteza ca bunul este liber de sarcini), așa cum rezultă din documentele și din informațiile primite de la proprietar. Se consideră ca bunul evaluat nu este grevat de sarcini.
Scopul evaluării: Estimarea valorii de piață.
Metode de evaluare utilizate: - Abordarea prin piață

- Tipul valorii estimate în prezentul Raport de evaluare este: "VALOAREA DE PIAȚĂ". - In urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ pentru **Terenul intravilan, în suprafață de 190 mp, situat în orașul Dorohoi, str. 1 Decembrie, nr. Fn, jud. Botosani, NC 57715, NC 58478 aflat în proprietatea PRIMĂRIEI ORAȘULUI DOROHOI,** se prezintă astfel:

VALOARE DE PIAȚĂ = 35 Euro/mp echivalent 174 Lei/mp
VALOARE DE PIAȚĂ SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 7000 Euro ~ 35.000 Lei

- Valoarea nu conține T.V.A.
- Curs valutare 1 Euro = 4.9690 lei
- Raportul a fost elaborat pe baza "STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEVAR" – ediția 2020.

II. TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUARII:

II.1. Identificarea evaluatorului si competenței acestuia

Ing. Francu Alexandru – Evaluator autorizat ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din Romania) în specializarea EPI si EBM.

Adresa –E-mail: alexxxrmrs@gmail.com

Prin prezenta, în limita cunoștintelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevarate și corecte. În plus, certific că nu am avut niciun interes prezent sau de perspectivă referitor la bunul ce face obiectul prezentului raport de evaluare și niciun interes sau influență legată de părțile implicate.

Nu am o părtinire legată de bunul care este obiectul acestui raport sau legată de părțile implicate în această evaluare.

Angajarea mea în această evaluare și onorariul pentru această lucrare nu sunt condiționate de raportarea unor rezultate predeterminate, de mărimea valorii estimate sau de o concluzie favorabilă clientului.

Dețin cunoștintele și experiența necesară pentru efectuarea în mod competent a acestei lucrări.

Nu a fost oferită asistență profesională persoanei care semneaza acest raport.

La data acestui raport, subsemnatul este membru titular ANEVAR.

Analizele, opiniile și concluziile raportate se limitează numai la ipotezele special prezentate și reprezintă analizele și concluziile mele profesionale și imparțiale.

II.2. Identificarea clientului si a altor utilizatori desemnati:

Beneficiarul acestui raport de evaluare este - **PRIMĂRIA ORAȘULUI DOROHOI**, cu domiciliul în orașul Dorohoi, Str. Grigore Ghica, nr. 34, jud. Botosani.

Utilizatorul desemnat al acestui raport de evaluare este **PRIMĂRIA ORAȘULUI DOROHOI**. Nici o alta persoană sau entitate nu are dreptul de a utiliza acest raport daca nu are împuternicire.

II.3. Scopul evaluarii (utilizarea desemnata):

Scopul elaborarii acestui raport de evaluare este determinarea valorii de piață a terenului, în vederea vânzării.

Evaluarea este valabilă numai pentru scopul menționat în prezentul raport. Raportul de evaluare este invalid daca este folosit pentru alte scopuri decat cel menționat și/sau de alte persoane decat cele menționate în prezentul raport.

II.4. Identificarea bunului imobil subiect. Drepturi de proprietate evaluate:

Obiectul prezentului raport de evaluare este:

Teren intravilan, în suprafață de 190 mp, situat în orasul Dorohoi, str. 1 Decembrie nr. Fn, jud. Botosani, NC 57715,NC 58478 aflat în proprietatea PRIMĂRIEI ORAȘULUI DOROHOI.

Evaluatorul consideră dreptul de proprietate absolut(deplin) asupra bunului evaluat, fără restricţii conform informaţiilor primite de la proprietar, dreptul de proprietate nu este afectat de un alt drept subordonat sau sarcina. Se consideră ca proprietarul deţine pentru bunul evaluat, toate actele, avizele si autorizaţiile necesare pentru a funcţiona şi circula fără restricţii. Se consideră ca sunt plătite toate taxele şi nu există sarcini asupra drepturiior de proprietate care ar putea duce la restricţii de utilizare.

Evaluarea s-a realizat în acestă ipoteză, a dreptului de proprietate deplin.

Evaluatorul nu a facut verificări suplimentare asupra drepturilor de proprietate şi consideră informaţiile primite ca fiind corecte. În orice altă situaţie raportul de evaluare nu mai este valabil şi va fi necesară o noua evaluare.

Un drept deplin asupra proprietăţii conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi ori de a dispune de proprietatea repsectiva în orice moment fără restricţii, cu respectarea legislaţiei.

II.5. Tipul valorii (premisele valorii):

Tipul valorii - Un tip al valorii este o precizare a ipotezelor fundamentale de cuantificare a unei valori.

În acest raport este determinată **Valoare de piaţa**.

Valoarea de piată care este "suma estimată pentru un activ sau o datorie care ar putea fi schimbat(ă) la *data evaluării*, între un cumpărător hotărât şi un vânzător hotărât, într-o tranzacţie nepărtinitoare, după un marketing adecvat şi în care părţile au acţionat fiecare în cunoştiinţă de cauză, prudent şi fără constrângere" – conform SEV 100 – Cadrul general din Standarde de evaluare ediţia 2020.

Valoarea de piaţă este exprimată în Lei si Euro.

II.6. Restrictii ale evaluarii:

Evaluarea este valabilă doar pentru scopul menţionat în prezentul raport, respectiv în vederea informării asupra preţului de tranzacţionare a terenului.

Raportul este invalid daca este folosit pentru alte scopuri decât cel menţionat în raport şi de alte persoane decat cele menţionate în prezentul raport.

Prezentul raport se supune normelor ANEVAR şi poate fi verificat în conformitate cu Standardele de verificare ale ANEVAR (SEV 400 Verificarea evaluării).

II.7. Data evaluării, data inspecţiei, data raportului de evaluare:

Data la care este valabilă valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este 16.09.2023.

Inspecţia bunului ce face obiectul prezentului raport de evaluare s-a făcut în data de 14.09.2023.

Data raportului de evaluare este 16.09.2023.

II.8. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării:

Proprietarul a prezentat actele de proprietate:

- Extras de carte funciara;

Evaluarea se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietarii bunului imobil subiect, împreună cu informaţiile culese la inspecţia vizuală, fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU ALEXANDRU TRAIAN
Legitimaţia Nr. [illegible]
Valabil 2023
Specializarea EPC
ANEVAR

II.9. Natura şi sursele informaţiilor utilizate pe care se va baza evaluarea:

Informaţiile utilizate la elaborarea acestui raport de evaluare şi pe care evaluatorul le-a avut la dispoziţie au fost considerate de acesta ca fiind corecte, de încredere şi suficiente în realizarea scopurilor declarate.

Evaluatorul nu a putut verifica toate aceste informaţii, în unele cazuri neavând competenţa profesională necesară (in cazul legalităţii actelor de proprietate).

Sursele de informaţii utilizate au fost:

- date culese direct de la proprietar;
- informaţii de la firme de prestări servicii specializate şi de pe internet (site-uri specializate) privind datele comparabilelor utilizate în raport;
- reviste şi publicaţii specializate;
- Standardele de Evaluare a bunurilor, ANEVAR 2020:

Menţionez că nu s-au făcut verificări suplimentare asupra drepturilor de proprietate şi nici verificări suplimentare asupra stării tehnice a clădirii de ex. Expertize tehnice.

Evaluatorul consideră infomaţiile primite reale, corecte şi suficiente pentru elaborarea raportului de evaluare.

II.10. Ipoteze şi ipoteze speciale:

- Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condiţiile realizării ipotezelor care urmează şi în mod special în ipoteza în care situaţiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricţii în afara celor aratate expres pe parcursul raportului şi a caror impact este expres scris ca a fost luat în considerare. Daca se va demonstra că cel puţin una din ipotezele sub care este realizat raportul şi care sunt detaliate în cele ce urmeaza nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

- S-au preluat dimensiunile, ariile din informaţiile tehnico-economice furnizate de proprietar, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schiţă din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietăţii şi este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. Măsurătorile de cadastru sunt considerate prioritare. Proprietarul bunurilor subiect este direct răspunzător de datele referitoare la dimensiuni, suprafeţe, date PIF, renovări/reabilitări, materiale utilizate şi alte informaţii relevante despre bunurile subiect ale evaluării.

- Aspectele juridice (descrierea legală şi aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informaţiile şi documentele furnizate de către proprietar/destinatar şi au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigaţii suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil şi transferabil (în circuitul civil). Afirmaţile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietăţii nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialişti; evaluatorul nu are competenţă în acest domeniu.

- Se presupune o deţinere responsabilă şi un management competent al proprietăţii.

- Se presupune că toate studiile inginereşti puse de proprietar / destinatar la dispoziţia evaluatorului sunt corecte. Planurile de situaţie şi materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietăţii.

- Se presupune ca proprietatea se conformează tuturor reglementarilor şi restricţiilor de zonare, urbanism, mediu şi utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă şi luată în considerare în prezentul raport.

- Nu am realizat o analiză structurală a clădirilor sau construcţiilor speciale, nici nu am inspectat acele părţi care sunt acoperite, neexpuse sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informaţiilor primite de la proprietar/utilizator. Nu ne

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU
ALEXANDRU TRAIAN
Legitimaţia Nr. 19[illegible]
Valabil 2023
Specializare EPI
ANEVAR

putem exprima opinia asupra stării tehnice a părţilor neinspectate şi acest raport nu trebuie înţeles că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcţiilor.

- Ca parte a procesului de evaluare, evaluatorul a efectuat o inspecţie neinvazivă a proprietăţii şi nu s-a intenţionat a se scoate în evidenţă defecte sau deteriorări ale construcţiilor sau instalaţiilor altele decat cele care sunt prin executie aparente. Prezenţa unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidenţă ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienţilor preocupaţi de un asemenea potenţial negativ să angajeze experţi tehnici care să investigheze astfel de aspecte.
- Se presupune ca toate licenţele, autorizaţiile şi acordurile de funcţionare precum şi orice alte cerinţe legale necesare funcţionării au fost sau pot fi obţinute şi reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport.
- Situaţia actuală a proprietăţii imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate şi a modalitaţilor de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietăţii în condiţiile tipului valorii selectate.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile considerând datele care sunt disponibile la data evaluării.
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informaţiile şi documentele pe care le-a avut la dispoziţie, existând posibilitatea existenţei şi a altor informaţii sau documente de care evaluatorul nu avea cunostinţă.
- Se consideră ca proprietatea evaluată se conformează tuturor cerinţelor de acces pentru persoane cu dizabilităţi. Nu au fost efectuate investigaţii în aces sens şi evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.
- Evaluatorul a examinat Planul imobilului şi a identificat proprietatea împreuna cu proprietarul sau reprezentantul acestuia; locaţia indicată şi limitele proprietăţii indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez şi nu are calificarea necesară pentru a măsura şi garanta că locaţia şi limitele proprietăţii aşa cum au fost ele indicate de proprietar şi descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietăţii identificată şi descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconconcordanţă între proprietatea identificată şi cea din documentele de proprietate invalidează corespondenţa dintre valoarea estimată şi proprietatea atestata de documentele de proprietate dar pastrează valida valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

Surse de informare:

- Toate informatiile legate de proprietate au fost furnizate de către client.
- Informaţii suplimentare au fost culese dintr-un număr de surse considerate corecte şi de încredere. Se consideră că nu a fost omisă în mod deliberat nicio informaţie relevantă şi care a fost disponibilă.
- Evaluatorul nu işi asumă nicio responsabilitate în privinţa completitudinii şi corectitudinii datelor furnizate de client şi terte persoane.
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.

Dreptul de proprietate:

- Opinia asupra dreptului deplin de proprietate a fost exprimată de evaluator în urma analizării actelor de proprietate prezentate în copie de către beneficiar.
- Nici o opinie exprimată în acest raport nu trebuie sa fie interpretată ca o opinie legală referitoare la titlul de proprietate.
- Evaluatorul nu a efectuat verificări suplimentare referitoare la legalitatea documentelor prezentate şi le confideră reale si corecte.

ASOCIAŢIA NAŢIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAŢI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU ALEXANDRU TRAIAN
Legitimaţia Nr. [illegible]
Valabil 2023
Specializare: EPI, EBI
ANEVAR

Litigii:

- Acest raport este realizat plecând de la premisa ca dreptul de proprietate nu este afectat de sarcini, neexistând niciun fel de problema de ordin legal.
- Se presupune că există sau pot fi obținute toate autorizațiile necesare funcționării;
- În cazul în care ar apărea astfel de probleme, evaluatorul își rezervă dreptul de a modifica în consecință raportul și concluziile acestuia.

Condiții de functionare, măsurători:

- Evaluatorul nu a efectuat o expertiză tehnică de detaliu și nici nu a inspectat acele părți care sunt inaccesibile sau acoperite; în consecință, acele părți au fost considerate a fi în stare tehnica bună și nu se validează integritatea acestora.
- Se presupune că bunul se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de funcționare.
- În cazul în care analize ulterioare ar releva defecte care pot afecta valoarea, concluziile prezentului raport își pierd valabilitatea.
- Toate dimensiunile și detaliile s-au considerat a fi corecte și se bazează pe informațiile furnizate de beneficiar și producător.
- Evaluatorul nu își asuma responsabilitatea pentru contaminări sau efecte asupra mediului.

Conflict de interese:

- Evaluatorul care a realizat acest raport de evaluare are cunoștintele si competența necesare pentru a putea emite opinii pentru acest tip de bun mobil.
- Evaluatorul actionează ca evaluator independent și nu are niciun conflict de interese legat de pregătirea acestei evaluări.
- Evaluatorul nu are niciun interes prezent sau de viitor cu beneficiarul, nici cu obiectivul evaluat.

Factori externi:

- Evaluatorul a luat în considerare factorii care influentează valoarea la momentul evaluării și de care el a avut cunoștință; modificarea acestora în timp poate duce la modificarea valorii de piata.

II.11. Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare:

- Acest raport de evaluare este confidențial, atât pentru client, cât și pentru evaluator și este valabil numai pentru scopul menționat; nu se acceptă nici o responsabilitate dacă este transmis altei persoane, fie pentru un scop declarat, fie pentru oricare alt scop.
- Potrivit scopului acestei evaluări, evaluatorul nu va fi solicitat să acorde consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță, în afara cazului când aceasta a fost convenită, scris și în prealabil.
- Raportul de evaluare si concluziile asupra valorii și bunului supus evaluarii sunt valabile numai la data evaluării.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Divizarea sau distribuirea valorii pe interese fracționate va invalida valoarea estimată, în afara cazului când o asemenea alocare a fost prevăzuta in raport.
- Prezentul raport de evaluare, în totalitate sau părti din acesta, sau orice referire la conținutul său nu pot fi folosite sau incluse într-un document publicat, circulară sau lucrare și nici publicate fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care ar urma sa apară.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul utilizare sau de publicare a acestuia.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU ALEXANDRU TRAIAN
Legitimația Nr. 1[illegible]
Valabil 2023
Specializare: EPI
ANEVAR

- Valoarea obținută în acest raport nu este validă pentru scopuri de asigurare a bunului evaluat.
- Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate referitor la modificări neautorizate aduse raportului de evaluare.
- Orice reproducere este nulă de drept și de fapt și recomandăm să nu fie luată în considerare.
- Raportul de evaluare este valabil numai dacă are semnatura originală.
- Evaluatorul a realizat prezentul raport cu competența si având cunoștintele necesare și nu accepta responsabilitatea pentru acesta și concluziile sale decât fata de beneficiar;
- Evaluatorul nu acceptă nicio altă responsabilitate fața de o terță persoana, în nicio circumstanță.
- Orice valori estimate în prezentul raport se aplică bunului imobil ca întreg.

II.12.Declaratia conformitati evaluarii cu standardele de evaluare a bunurilor:

- Analizele, opiniile și concluziile noastre precum și prezentul raport au fost efectuate în conformitate cu Codul Deontologic al ANEVAR, cu Standardele de Evaluare a bunurilor editia 2020 , cu excepțiile menționate expres în acest raport;

Standarde de evaluare:

- SEV 100 – Cadrul general (IVS Cadrul General)
- SEV 101 – Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Implementare (IVS 102)
- SEV 103 – Raportare (IVS 103)
- SEV 104 – Tipuri ale valorii
- GEV 630 – Evaluarea bunurilor imobile.
- SEV 230 – Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- Cadru legal – Legislația în vigoare

- evaluatorul îndeplineste cerințele adecvate de calificare profesională si are experiența și competenta necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;
- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprietății ce face obiectul raportului;
- nicio alta persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu a acordat asistență profesională în elaborarea raportului;

II.12.Descrierea raportului:

Raportul de evaluare prezent este un raport scris ce are ca obiect stabilirea valorii de piață a terenului.

Raportul a fost elaborat pe baza "STANDARDELOR DE EVALUARE A BUNURILOR, ANEVAR" – editia 2020.

III. Prezentarea datelor:

III.1. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare:

Municipiul Dorohoi, se află așezat în partea de nord-vest a Câmpiei Moldovei de Sus, în Județul Botoșani. În imediata apropriere spre est, sud și vest se ridică dealuri ce depășesc 400 m altitudine.

Ca poziție, Dorohoiul se află la intersecția paralelei 47°58' N cu meridianul 26°23' E.

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU ALEXANDRU TRAIAN
Legitimația Nr. 10014
Valabil 2023
Specializat: EP1, EP2
ANEVAR

La recensamantul din anul 2011, oraşul avea o populaţie de 24.309 locuitori.

Distanţa faţă de proprietăţi complementare (pieţe, magazine, instituţii de învăţământ) este aproximativ 2 km.

Mijloacele de transport în comun sunt de tip maxi taxi.

Unităţile comerciale sunt amplasate la o distanţă de 1 km.

Unităţi de învăţământ sunt la 1 km (scoala gimanziala si liceu).

Spitalul orăşenesc este la 2 km.

Instituţiile de cult se afla la 1 km.

Sedii de bănci de asemenea sunt amplasate în centru.

Instituţii guvernamentale sunt la 1 km - Primăria oraşului, Poliţia locală, Poliţia municipală.

Parcurile sunt la 100 m.

Există reţea urbană de energie electrică, apă, termoficare, gaze, canalizare, telefonie, cablu TV prin fibră optică şi internet.

Avantajele zonei sunt cosiderate: liniştea oraşului, amenajarea şi infrastructura multumitoare, gradul redus de poluare şi infracţionalitate, multitudinea spaţiilor verzi, precum şi creşterea în ultimii ani ai gradului de absorbţie al investitorilor din zonă.

Dezavantajele zonei pot fi considerate: lipsa locurilor de recreere şi cumpărături(mall-uri, supermarket-uri mari), populaţie preponderent de vârsta a III a.

Referitor la gradul de competitivitate al zonei cu alte oraşe mai mari, aceasta ţine strict de ponderea avantajelor şi dezavantajelor pe care le prezintă orice zonă şi de opinia personală a fiecăruia.

III.2. Descrierea situaţiei juridice:

Conform documentelor prezentate pentru atestarea dreptului de proprietate, în copii necertificate, proprietatea imobiliară **Teren intravilan, în suprafaţă de 190 mp, situat în orasul Dorohoi, Str. 1 Decembrie nr. Fn, jud. Botoşani, NC 57715,NC 58478** este liberă de sarcini; ea aparţine prin drept de proprietate deplin **PRIMĂRIEI ORAŞULUI DOROHOI**.

III.3. Descrierea terenului:

Inspecţia proprietăţii a fost realizată de către evaluator la data de 14.09.2023 în prezenţa reprezentantului primariei. La această dată s-a vizitat proprietatea imobiliară, a fost identificată pe baza actelor puse la dispoziţie de către proprietar, s-a inspectat vecinătăţile acesteia şi proprietatea în sine, ocazie cu care s-au facut fotografii, ce pun în evidenţă starea vecinătăţilor şi a proprietăţii la data evaluării. La deplasarea in teren, au rezultat urmatoarele aspecte:

- ✓ Terenul este situat in intravilanul orasului Dorohoi;
- ✓ Categoria de folosinta : curti-constructii;
- ✓ Forma este neregulată si este parţial imprejmuit;
- ✓ Terenul este plan;
- ✓ Zona în care se află terenul este mediu circulată iar nivelul fonic este acceptabil;
- ✓ Gradul de poluare este la un nivel scăzut;
- ✓ Drumul de acces este drum astfaltat iar iluminatul stradal există;
- ✓ Ambientul este liniştit şi civilizat.

III.4. Istoricul proprietății subiect

Nu se cunoaşte un istoric al tranzacţiilor cu proprietatea subiect.

IV. Analiza pieței imobiliare

IV.1. Analiza productivității proprietății

Proprietatatea subiect de tip teren intravilan amplasat într-o zona periferică a oraşului Dorohoi, cu utilizare arabil.

Calitatea vecinătății se reflectă prin multitudinea de parcele de teren cu utilitate curți-construcții.

IV.2. Delimitarea pieței specifice

Piaţa imobiliară analizată va fi cea a terenurilor intravilane construibile.

Aria pieței este zona periferică a municipiului Dorohoi.

IV.3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorinţele, puterea de cumpărare şi preferinţele consumatorului.

Pentru că pe o piaţă imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul şi tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influenţată de cererea curentă.

Factori ce influenţează cererea sunt:

-populaţia din aria pieții: vârsta medie a populaţiei este 50-60 de ani, şi majoritatea provin din familii relativ mici de 2-3 membri.
-venitul populaţiei care se orientează către această zonă este mediu.
-aprecieri financiare, precum nivelul economiilor şi condiţiilor de împrumut în ultima perioadă condiţiile de acordare a creditelor s-au înăsprit. Pentru a contacta un credit este necesar ca persoanele ce doresc să achiziţioneze o proprietate să aibă venituri peste medie sau pot apela la un credit.

IV.4. Analiza ofertei

Pe piaţa imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite preţuri, pe o piaţă dată, într-o anumită perioadă de timp. Existenţa ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preţ şi un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

O primă clasificare a proprietăţilor imobiliare se poate face în funcţie de amplasarea acestora faţă de strada principală.

La data întocmirii raportului de evaluare piaţa imobiliară prezintă o stagnare, la aceste tipuri de proprietăţi, unde preţurile nu au cunoscut modificări semnificative în ultima perioadă de timp.



IV.5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Cererea marginală (cererea minus oferta) scoate în evidență o piață a cumpărătorului, oferta fiind mai mare decat cererea, avand in vedere pozitionarea in zona periferica a orasului Dorohoi a terenului.

În concluzie, din datele prezentate de către site-ul imobiliare.ro, din discuțiile cu agenții imobiliari, se constată o tendință de usoara scădere a prețurilor.

Tendința, pe termen scurt și mediu, este de scădere ușoară a prețurilor proprietăților imobiliare, inclusiv a terenurilor intravilane cu utilizare rezidentiala.

VI. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

Chiar pe o piață in stagnare, un astfel de teren ar avea șanse de a fi vândut în condiții avantajoase dupa o perioada medie de marketing spre deosebire de terenurile asemănătoare aflate într-o zonă mai centrala și fără acces la strada principală, care ar putea fi vândute doar în cazul unui discount semnificativ, ținânnd cont de categoria de folosință a terenului.

V. Analiza celei mai bune utilizări:

Conceptul de cea mai buna utilizare reprezintă alternativa de utilizare a proprietății selectate din diferite variante posibile care va constitui baza de pornire si va genera ipotezele de lucru necesare aplicării metodelor de evaluare in capitolele următoare ale lucrării.

Cea mai buna utilizare – este definită ca cea mai probabilă utilizare rezonabilă si legală, a bunului de evaluat care este fizic posibila, fundamentată adecvat, fezabilă financiar si are ca rezultat cea mai mare valoare.

Practic, ținând cont de tipul proprietatii si de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată in acest moment, este utilizarea rezidentiala. Prin prisma criteriilor ce definesc CMBU, utilizarea rezidentiala este:

- este permisa legal
- este fizic posibila
- este fezabila financiar
- este maxim productiva

VI. Evaluarea terenului:

Abordarea prin piață:

Abordarea prin piață (comparația directă) – este procesul de obținere a unor indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin analiza comparativă cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite spre vanzare ori sunt contractate.

Metoda comparației directe utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piata se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și compararea acestor proprietăți cu cea evaluată. Premiza majoră a metodei este aceea ca valoarea de piata a unei proprietăți imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se bazează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții, care influențează valoarea. Este o metodă globală care aplică informațiile culese urmărind raportul cerere-ofertă pe piața imobiliară, reflectate în mass-media sau alte surse de informare. Se bazează pe valoarea rezultată în urma tranzacțiilor cu imobile efectuate în zonă.

Pentru estimarea valorii de piață a activului prin această metodă, evaluatorul apeleaza la informațiile provenite din tranzacțiile sau din ofertele de vânzare cu terenuri în zona,

UNIUNEA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU ALEXANDRU TRAIAN
Legitimația Nr. 19[illegible]
Valabil 202[illegible]
Specializare: EPI, EBI
ASOCIAȚIA ANEVAR

Pentru estimarea valorii de piaţă a activului prin această metodă, evaluatorul apeleaza la informaţiile provenite din tranzacţiile sau din ofertele de vânzare cu terenuri în zona, precum şi la datele şi informaţiile existente în publicaţiile ce conţin rubrici de publicitate imobiliară.

Procesul de comparare ia in considerare asemănările si deosebirile intre terenul „de evaluat" si celelalte terenuri oferite pe piaţa, despre care exista informaţii suficiente.

In vederea aplicarii metodei se considera ca terenul este liber, astfel au fost selectate proprietăţi imobiliare care au corespuns cel mai bine cu proprietatea subiect.

Conform informatiilor obtinute de la persoane specializate, precum si dupa experienta evaluatorului, terenurile in zona valoreaza ***35 € / mp.***

Valoare teren ***35 € / mp x 190 = 6650 € -> rotunjit 7000 €***

RECONCILIEREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revederea întregii lucrări, în scopul dobândirii siguranţei ca datele disponibile, tehnicile analitice, raţionamentul şi logica au condus la judecăţi corecte. Datele utilizate sunt pertinente şi suficiente, fiind obţinute din surse de incredere.

Valorile rezultate în urma abordării sunt:

- **ABORDAREA PRIN PIATA = 35 Euro/mp echivalent 174 Lei/mp;**
- Criteriile pentru estimare finală a valorii, sunt urmatoarele:

- Adecvarea - prin acest criteriu, se analizează cat de pertinentă este fiecare metodă în concordanţă cu scopul şi utilizarea evaluării.

- Precizia - este masurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate şi de corecţiile aduse preţurilor de vânzare a bunurilor imobile.

Referitor la corectitudinea datelor şi calculelor prezentate în raport, aceastea prezintă o precizie mărită, fiind verificate şi analizate din mai multe surse.

- Cantitatea şi calitatea datelor – este influenţată de adecvarea şi precizia informaţiilor prezentate în raport.

În cazul de faţă, cantitatea şi calitatea datelor au fost suficiente pentru estimarea valorii de piaţă a bunului imobil evaluat.

Abordarea aplicata	Adecvarea	Precizia	Cantitatea informaţiilor
Piata	+	+	+

- **Precizări suplimentare**:;

- valoarea nu este afectată de cota TVA;
- evaluatorul a aplicat raţionamente imparţiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparenţa si minimizează influenţa oricaror factori subiectiví asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- valoarea estimată este subiectivă; ea este rezultatul analizelor evaluatorului şi se bazează pe ipotezele si condiţiile limitative enuntate în raport.

EVALUATOR
Ing. Francu Alexandru



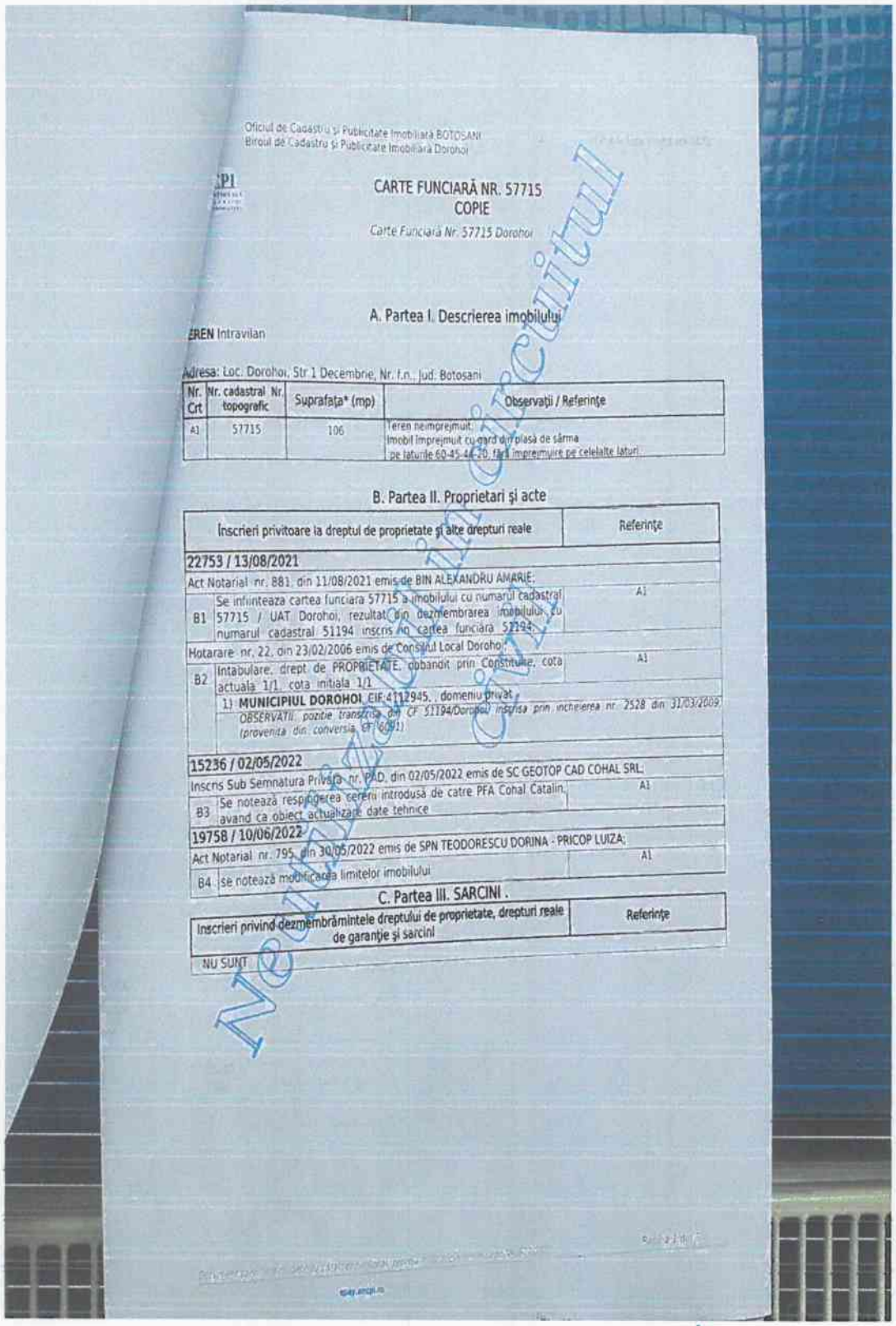
ANEXE:

I. Poze proprietate subiect



FRANCU ALEXANDRU TRAIAN
Evaluator autorizat
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA • ANEVAR

II. Poze documentație



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

CARTE FUNCIARĂ NR. 57715
COPIE

Carte Funciară Nr. 57715 Dorohoi

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. f.n., Jud. Botoșani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57715	106	Teren neimprejmuit. Imobil împrejmuit cu gard din plasă de sârmă pe laturile 60-45-44-20, fără împrejmuire pe celelalte laturi.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22753 / 13/08/2021		
Act Notarial nr. 881 din 11/08/2021 emis de BIN ALEXANDRU AMARIE;		
B1	Se înființează cartea funciară 57715 a imobilului cu numărul cadastral 57715 / UAT Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 51194 înscris în cartea funciară 52194;	A1
Hotărâre nr. 22 din 23/02/2006 emis de Consiliul Local Dorohoi;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) **MUNICIPIUL DOROHOI**, CIF 4112945, , domeniu privat *OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 51194/Dorohoi înscrisă prin încheierea nr. 2528 din 31/03/2009 (provenită din conversia CF 6091)*	A1
15236 / 02/05/2022		
Înscris Sub Semnătură Privată nr. PAD din 02/05/2022 emis de SC GEOTOP CAD COHAL SRL;		
B3	Se notează respingerea cererii introdusă de către PFA Cohal Catalin, având ca obiect actualizare date tehnice	A1
19758 / 10/06/2022		
Act Notarial nr. 795 din 30/05/2022 emis de SPN TEODORESCU DORINA - PRICOP LUIZA;		
B4	se notează modificarea limitelor imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Verificat la Oficiul de Cadastru

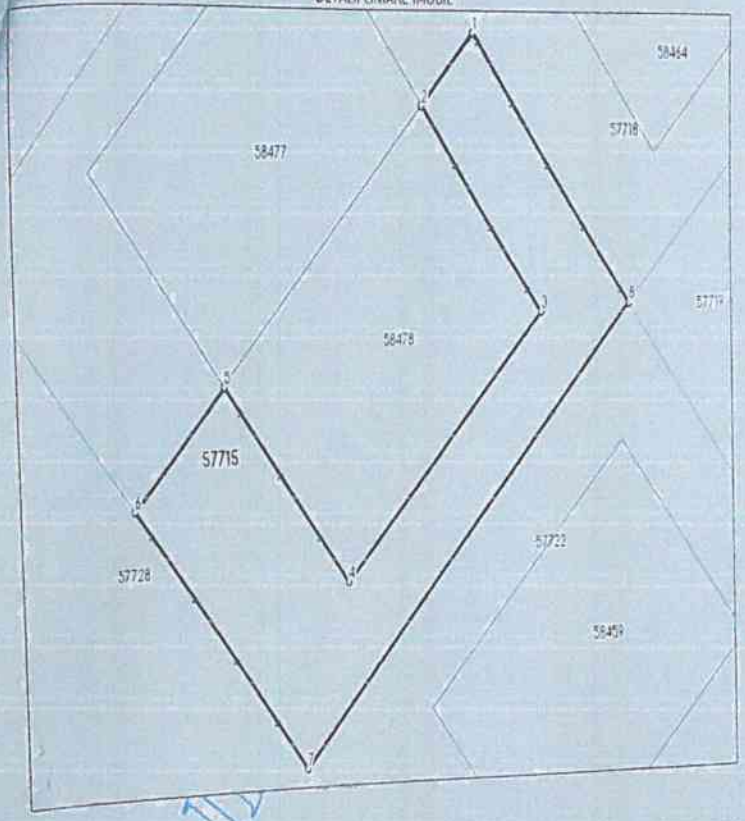
ASOCIAȚIA EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU ALEXANDRU TRAIAN
Legitimația Nr. [illegible]
Valabil 2023
Specializare
ANEVAR

Anexa Nr. 1 La Partea I

cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57715	106	Imobil împrejmuit cu gard din plasă de sârmă pe laturile 60-45-44-20, fără împrejmuire pe celelalte laturi

Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	106	-	2518	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.84
2	3	7.574
3	4	11.005
4	5	7.572
5	6	4.945
6	7	10.21

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FRANCU ALEXANDRU TRAIAN
Legitimația Nr. 10014
Valabil 2023
Specializare: EP, EB
ANEVAR

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

CARTE FUNCIARĂ NR. 58478
COPIE

Carte Funciară Nr. 58478 Dorohoi

Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
36421 / 31.08.2023	Pricop Luiza	13.09.2023 23:59:59	Toate

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. f.n., Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58478	84	Teren neimprejmuit; Imobil fără împrejmuire.

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	58478-C1	Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. f.n., Jud. Botosani	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:84 mp; locuinţă pentru tineri, cu suprafaţa construită la sol de 83,51 m.p.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare lá dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10689 / 17/03/2023		
Act Notarial nr. 351, din 16/03/2023 emis de SPN Teodorescu Dorina-Pricop Luiza;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58478 a imobilului cu numarul cadastral 58478 / UAT Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57714 inscris in cartea funciara 57714;	A1
Act Notarial nr. 881, din 11/08/2021 emis de BIN ALEXANDRU AMARIE;		
B2	~~Se infiinteaza cartea funciara 57714 a imobilului cu numarul cadastral 57714 / UAT Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51194 inscris in cartea funciara 51194;~~	~~A1~~
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 22753 din 13/08/2021;*~~	
Hotarare nr. 22, din 23/02/2006 emis de Consiliul Local Dorohoi;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL DOROHOI**, CIF:4112945, , domeniu privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 22753 din 13/08/2021; pozitie transcrisa din CF 51194/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 2528 din 31/03/2009; (provenita din conversia CF 6091)	
Act Notarial nr. 795, din 30/05/2022 emis de SPN TEODORESCU DORINA - PRICOP LUIZA;		
B4	se notează modificarea limitelor imobilului	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 19758 din 10/06/2022;	
Act Administrativ nr. autorizaţia de construire nr. 196, din 28/12/2006 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) **MUNICIPIUL DOROHOI**, CIF:4112945, domeniu privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 39803 din 22/11/2022;	
Act Administrativ nr. 41176, din 05/12/2022 emis de OCPI BOTOSANI;		
B6	~~Se notează admiterea propunerii de dezmembrare a imobilului;~~	~~A1.1~~

Document de circulație
Document care conține date cu caracter personal protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001

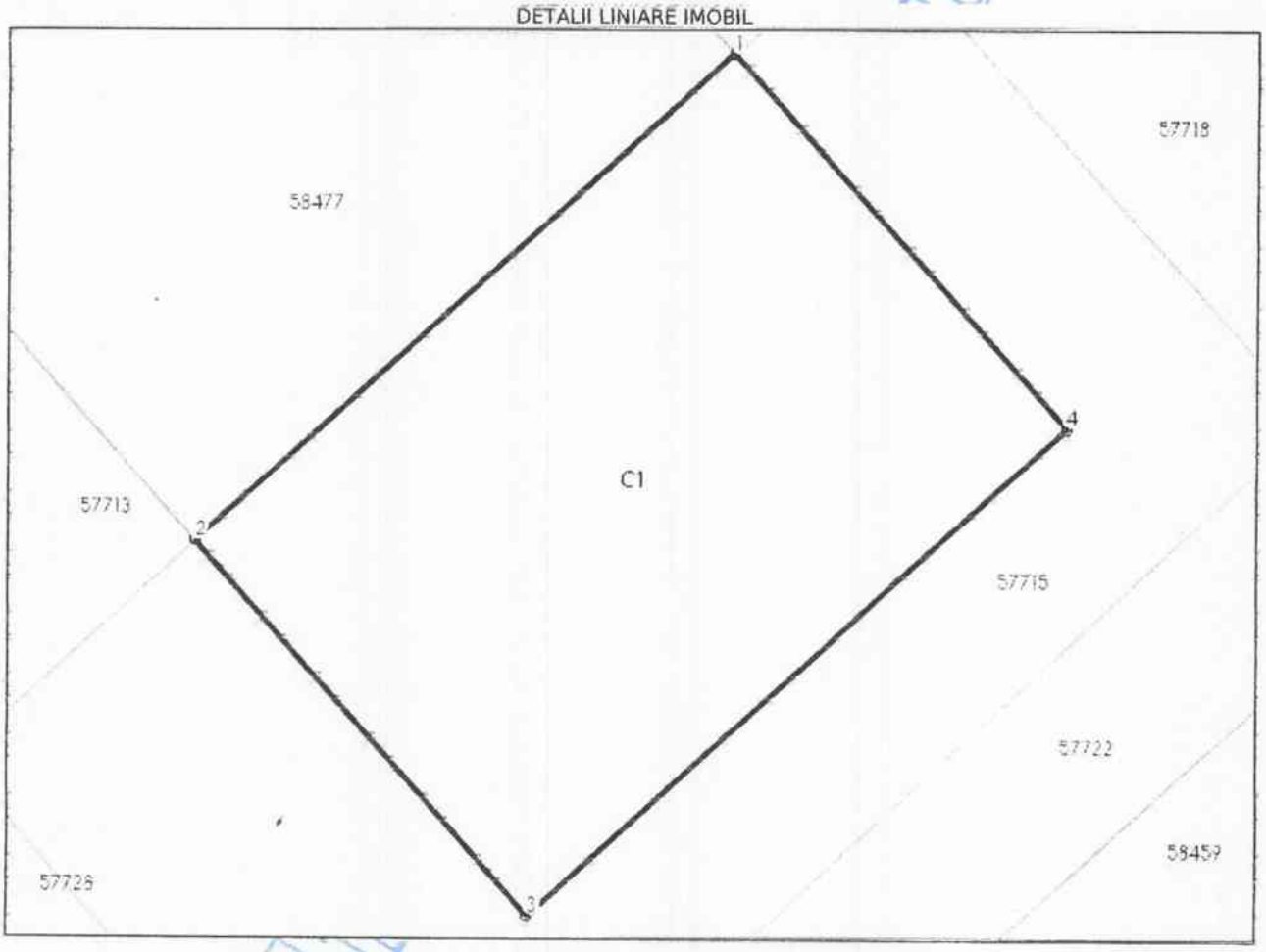
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58478	84	Imobil fără împrejmuire.

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	84	-	2518	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	58478-C1	constructii de locuinte	84	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:84 mp; locuinţă pentru tineri, cu suprafaţa construită la sol de 83,51 m.p.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	11.005
2	3	7.587
3	4	11.005

epay.ancpi.ro

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

CARTE FUNCIARĂ NR. 58478
COPIE

Carte Funciară Nr. 58478 Dorohoi

Document fără valoare juridică în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. f.n., Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	58478	84	Teren neimprejmuit; Imobil fără împrejmuire

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	58478-C1	Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. f.n., Jud. Botosani	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:84 mp; locuinţă pentru tineri, cu suprafaţa construită la sol de 83,51 m.p., vezi B 7

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
10689 / 17/03/2023		
Act Notarial nr. 351, din 16/03/2023 emis de SPN Teodorescu Dorina-Pricop Luiza;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 58478 a imobilului cu numarul cadastral 58478 / UAT Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57714 inscris in cartea funciara 57714;	A1
Act Notarial nr. 881, din 11/08/2021 emis de BIN ALEXANDRU AMARIE;		
B2	~~Se infiinteaza cartea funciara 57714 a imobilului cu numarul cadastral 57714 / UAT Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51194 inscris in cartea funciara 51194;~~	~~A1~~
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 22753 din 13/08/2021;*~~	
Hotarare nr. 22, din 23/02/2006 emis de Consiliul Local Dorohoi;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL DOROHOI**, CIF:4112945, , domeniu privat	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 22753 din 13/08/2021; pozitie transcrisa din CF 51194/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 2528 din 31/03/2009; (provenita din conversia CF 6091)	
Act Notarial nr. 2795, din 30/05/2022 emis de SPN TEODORESCU DORINA - PRICOP LUIZA;		
B4	se notează modificarea limitelor imobilului	A1
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 19758 din 10/06/2022;	
Act Administrativ nr. autorizaţia de construire nr. 196, din 28/12/2006 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI;		
B5	~~Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1~~	/ B.7 ~~A1.1~~
	~~1) **MUNICIPIUL DOROHOI**, CIF:4112945, domeniu privat~~	
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 39803 din 22/11/2022;*~~	
Act Administrativ nr. 41176, din 05/12/2022 emis de OCPI BOTOSANI;		
B6	~~Se notează admiterea propunerii de dezmembrare a imobilului.~~	~~A1, A1.1~~
	~~*OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 57714/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 41985 din 12/12/2022;*~~	
37414 / 07/09/2023		
Act Notarial nr. 1273, din 06/09/2023 emis de SPN Teodorescu Dorina-Pricop Luiza;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
	1) **VELNICERIU GABRIEL-AUREL**, căsătorit cu 2) **VELNICERIU ALINA**, bun comun	
B8	se notează interdicția de înstrăinare pe o perioada de 5 ani de la data dobândirii	A1.1
Act Administrativ nr. Contract de inchiriere nr. 4, din 01/10/2007 emis de Municipiul Dorohoi, act adițional nr. 7702 din 03.06.2019 , act adițional nr. 9592 din 22.06.2023;		
B9	se notează contractul de inchiriere incheiat cu Municipiul Dorohoi, pe o perioada de 5 ani, incepând cu data de 01.06.2019 pana la data de 01.06.2024	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
37414 / 07/09/2023		
Act Notarial nr. 1273, din 06/09/2023 emis de SPN Teodorescu Dorina-Pricop Luiza;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:112127.24 LEIreprezentând privilegiul restului de pret	A1.1 ~~A1~~
	1) **MUNICIPIUL DOROHOI**, CIF:4112945	

Neutilizabil în circuitul civil

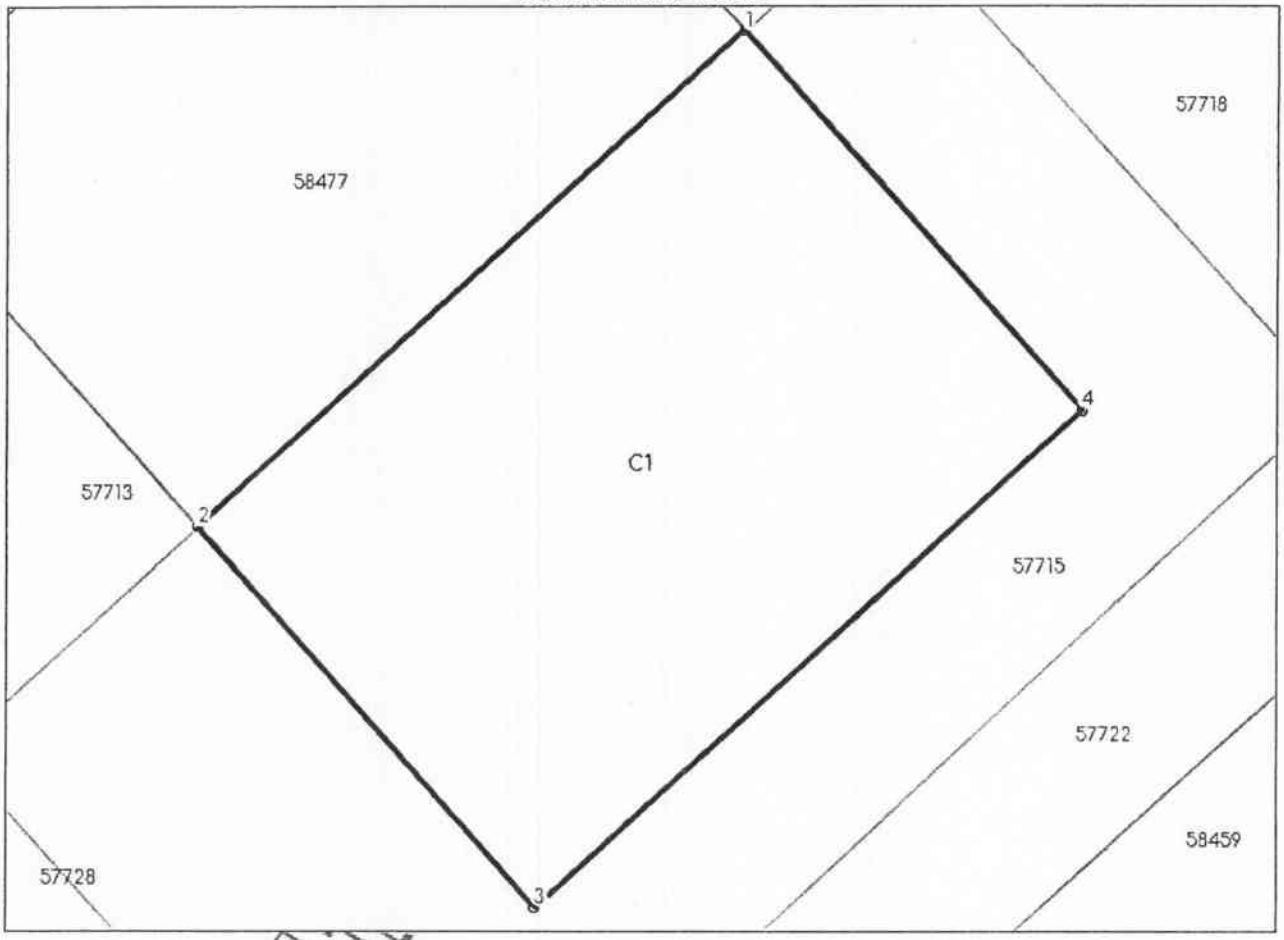
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
58478	84	Imobil fără împrejmuire.

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	84	-	2518	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	58478-C1	constructii de locuinte	84	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:84 mp; S. construita desfasurata:84 mp; locuinţă pentru tineri, cu suprafaţa construită la sol de 83,51 m.p., vezi B 7

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	11.005
2	3	7.587
3	4	11.005

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
4	1	7.589

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul civil

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

ANCPI
AGENŢIA NAŢIONALĂ DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ

CARTE FUNCIARĂ NR. 57715
COPIE

Carte Funciară Nr. 57715 Dorohoi

Neautorizat în circuitul civil

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. f.n., Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	57715	106	Teren neimprejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din plasă de sârmă pe laturile 60-45-4[illegible]-20, fără împrejmuire pe celelalte laturi.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
22753 / 13/08/2021		
Act Notarial nr. 881, din 11/08/2021 emis de BIN ALEXANDRU AMARIE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 57715 a imobilului cu numarul cadastral 57715 / UAT Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 51194 inscris în cartea funciara 51194;	A1
Hotarare nr. 22, din 23/02/2006 emis de Consiliul Local Dorohoi;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
	1) **MUNICIPIUL DOROHOI**, CIF:4112945, , domeniu privat *OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 51194/Dorohoi inscrisa prin incheierea nr. 2528 din 31/03/2009; (provenita din conversia cf 6091)*	
15236 / 02/05/2022		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. PAD, din 02/05/2022 emis de SC GEOTOP CAD COHAL SRL;		
B3	Se notează respingerea cererii introdusă de catre PFA Cohal Catalin, avand ca obiect actualizare date tehnice	A1
19758 / 10/06/2022		
Act Notarial nr. 795, din 30/05/2022 emis de SPN TEODORESCU DORINA - PRICOP LUIZA;		
B4	se notează modificarea limitelor imobilului	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
37417 / 07/09/2023		
Act Administrativ nr. Act aditional 9595 la contractul de inchiriere nr 4/2007, din 22/06/2023 emis de Primaria municipiului Dorohoi; Act Administrativ nr. 4, din 01/10/2007 emis de Primaria municipiului Dorohoi, Act aditional nr 7702/03.06.2019 la contractul de inchiriere nr 4/2007 emis de Primaria municipiului Dorohoi;		
C1	se notează locaţiunea încheiată între Municipiul Dorohoi şi Velniceriu Gabriel-Aurel, pe o perioada de 5 ani începând cu 01.06.2019	A1

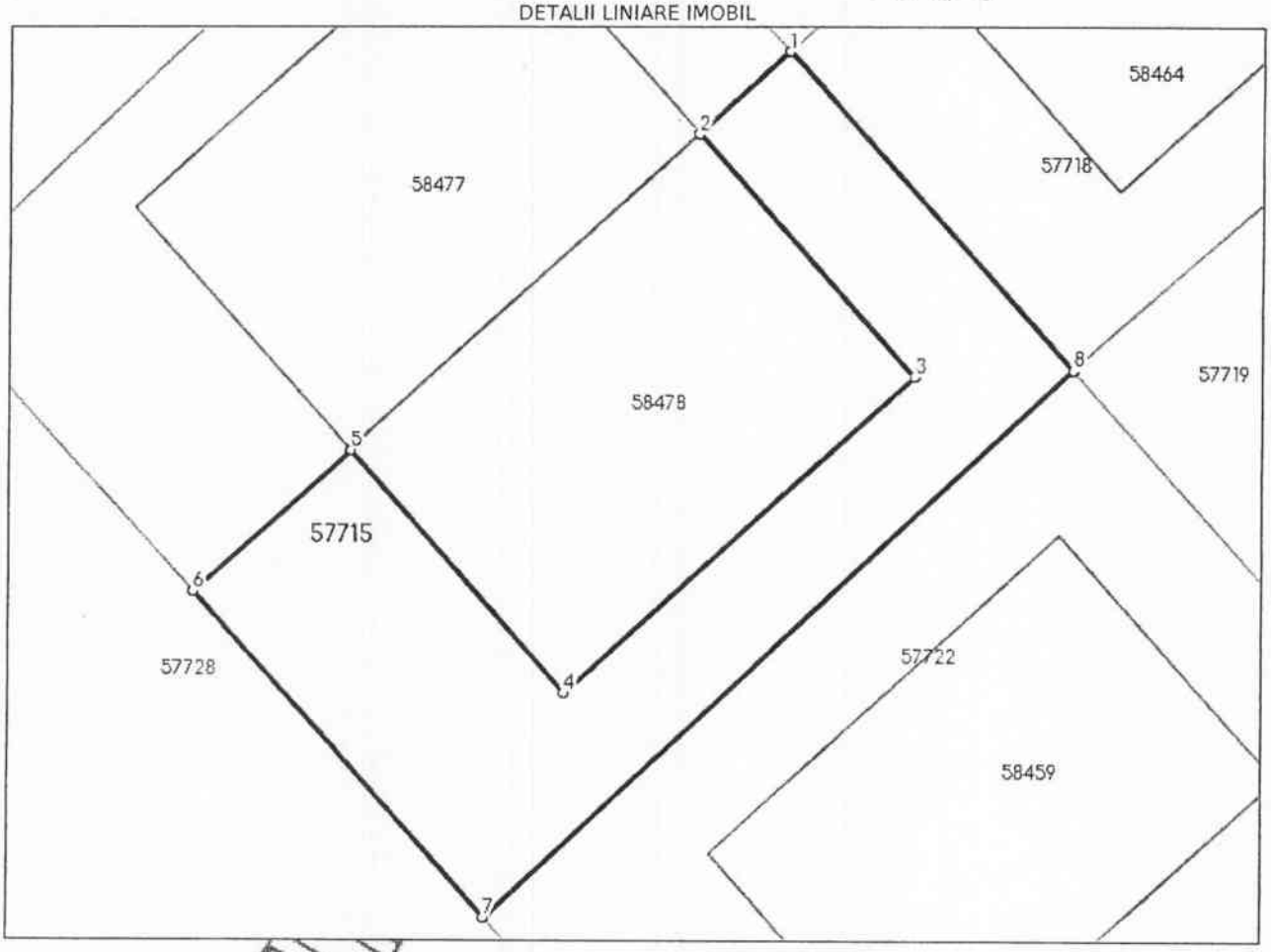
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
57715	106	Imobil împrejmuit cu gard din plasă de sârmă pe laturile 60-45-44-20, fără împrejmuire pe celelalte laturi

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intravilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	106	-	2518	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	2.84
2	3	7.574
3	4	11.005
4	5	7.572
5	6	4.945
6	7	10.21

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
7	8	18.758
8	1	9.961

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în circuitul civil