



**CONSILIUL LOCAL AL
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



ROMÂNIA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp., PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andreii nr.17, mun. Dorohoi, jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2023,

ținând cont de referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi a raportului de specialitate nr. 8043 / 19.05.2023 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan arabil, în suprafață totală de 550 mp., PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi,

în conformitate cu prevederile art.129 alin(2) lit.c și alin(6) lit.b, art.334-346, art.363 alin(1) din OUG nr.57/03.07.2019,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

în temeiul art. 139 (2), din O.U.G nr.57/03.07.2019, privind Codul administrativ,

hotărăște :

Art.1. (1). Se aprobă vânzarea prin licitație publică cu strigare a terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp., PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi jud. Botoșani,

(2) .Se aprobă Documentația de atribuire (**Anexa 1**), Caietul de sarcini (**Anexa 2**), Raportul de evaluare (**Anexa 3**), parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art.2. (1) Prețul minim de pornire la licitație publică cu strigare în vederea vânzării este de **74.000,00 lei**, conform Raportului de evaluare (**Anexa3**), întocmit de expert evaluator autorizat,

(2). Câștigătorul licitației publice cu strigare, va achita **10.000,00 lei** cu titlu de avans, anterior perfectării contractului de vânzare cumpărare;

(3) 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 contractului, ce se va menține pe toată perioada derulării contractului.

Art.3. Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția patrimoniu, și Direcția pentru Dezvoltare 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;
- Mass-mediei locale.

Inițiator,

PRIMAR

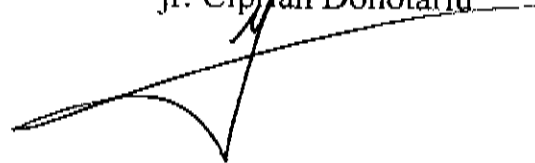
ing.Dorin Alexandrescu



Avizat de legalitate,

SECRETAR GENERAL AL UAT

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



Nr. 8043 /19.05.2023

REFERAT DE APROBARE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp., PC 2143 - C.F. 58595 situat în str. Lt. Andrei nr.17 municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi

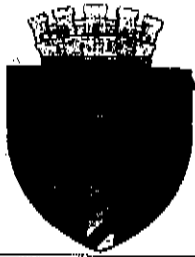
Având în vedere :

a) raportul de specialitate întocmit de către Direcției Patrimoniu, prin care se propune vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață totală de 550,00 mp., având categoria de folosință arabil, situat în str. Lt. Andrei nr.17, PC 2143 C.F. 58295, municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi,

b) în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.363 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 17.10.2022 ce stabilește prețul minim de pornire la licitația publică de vânzare a terenului intravilan arabil, în suprafață totală de 550,00 mp., situat în str. Lt. Andrei nr.17, PC 2143 C.F. 58295, municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi, a documentației de atribuire precum și a caietului de sarcini.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



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



ROMÂNIA

Nr. 8043 / 19.05.2023

Se aprobă,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere prevederile:

- Ordonanței de Urgență nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ;
- Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr.11/30.01.2020 ”privind aprobarea REGULAMENTELOR – CADRU pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice în vederea concesiunii, închirierii și vânzării bunurilor imobile, proprietate privată a municipiului Dorohoi”

Luând în considerare raportul de evaluare din 17.10.2022, prin care firma de evaluare aflată în relații contractuale de prestări servicii a stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață totală de 550,00 mp., teren, având categoria de folosință arabil, amplasat în intravilanul municipiului Dorohoi, PC 2143 C.F. 58295 str. Lt. Andrei nr.17 jud. Botoșani,

Întrucât prin vânzarea acestui bun imobil (teren) se aduc noi surse de venit la bugetul local, terenul fiind evaluat la valoarea de **74.000,00** lei, reprezentând prețul minim de pornire la licitația publică.

Față de cele mai sus prezentate, supun spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Dorohoi, necesitatea și oportunitatea aprobării proiectului în forma inițială cu privire la vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață totală de 550,00 mp, având categoria de folosință arabil, amplasat în str. Lt. Andrei nr.17, PC 2143 C.F. 58295, municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi.

Director Patrimoniu,
ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

Întocmit,
ing. Andrei Pasăre



**PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI**

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

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



Anexa 1 la HCL nr. ___ / ___ 2022

**DOCUMENTAȚIA DE ATRIBUIRE
privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață totală de 550
mp., PC 2143 C.F.58295 situat în str.Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi jud.
Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi**

**SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII
ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE**

SECȚIUNEA A – INTRODUCERE

SECȚIUNEA B – CONDIȚII DE PARTICIPARE

**SECȚIUNEA C – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A
OFERTELOR**

SECȚIUNEA D – DERULAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

SECȚIUNEA E – ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE

SECȚIUNEA F – DISPOZIȚII FINALE

**SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL VÂNZĂRII
ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE**

Art. 1) Informații generale privind concedentul:

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Dorohoi - Organizatorul licitației:

U.A.T. Municipiul Dorohoi, cu sediul în str. Grigore Ghica nr.34, municipiul Dorohoi, județul Botoșani,
CUI 4112945

Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310

e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro

Art.2) Informații generale privind obiectul vânzării:

a. Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut:

Terenul propus spre vânzare prin licitație publică este în suprafață de 550,00 mp.- teren intravilan, având categoria de folosință arabil, amplasat în intravilanul municipiului Dorohoi, PC 2143, C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, jud. Botoșani.

Imobilul se află în proprietatea privată a municipiului Dorohoi, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

b. Descrierea și identificarea terenului:

Terenul ce face obiectul vânzării este în suprafață totală de 550,00 mp.- teren intravilan, având categoria de folosință arabil, formă plană, situat în str.Lt. Andrei nr.17.

Amplasamentul este neînprejmit.

Art. 3) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de vânzare:

Procedura de vânzare: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE

Autoritatea contractantă va atribui contractul de vânzare prin aplicarea procedurii licitației publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este:

a) cel mai mare preț de vânzare oferit.

Condiții generale de participare:

- calitatea de cumpărător o poate avea orice **persoană fizică sau juridică**, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

Art. 4) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate cumpărătorului, începând de la preluarea terenului și perfectarea contractului de vânzare.

Cumpărătorul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Art. 5) Prețul minim de vânzare:

Prețul minim de pornire la licitație publică cu strigare în vederea vânzării este de **74.000,00 lei**, conform Raportului de evaluare întocmit de expert evaluator S.C.Evalon S.R.L.

Pasul de strigare la licitația publică este de **100,00 lei**.

Art. 10) Calendarul estimativ al licitației (Atașăm anunțul de licitație)

Lansarea anunțului organizării licitației: în data de **05.06.2023**

Documentația de atribuire se poate procura începând cu data de **07.06.2023** de la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, respectiv Direcția Patrimoniu.

Termenul limită de depunere a documentelor este **28.06.2023** la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de **03.07.2023** în sala de ședințe a Primăriei Municipiului Dorohoi.

Art. 4) Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

A. SECȚIUNEA A – INTRODUCERE

A.1. Denumirea și sediul autorității contractante	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI, Cod fiscal: 4112945 Adresa sediului: str. Grigore Ghica nr.34, Dorohoi, județul Botoșani Nr.tel. / fax: +40(231)610133/ +40(231)611310 Persoană de contact: Andrei Lucian Pasăre, tel.: e-mail: andrei.pasare@primariadorohoi.ro
A.2. Locul și data de desfășurare a licitației	Sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, Dorohoi, județul Botoșani (sala de ședințe a Primăriei municipiului Dorohoi); <ul style="list-style-type: none">În data de 03.07.2023 ora 10:00, dacă sunt cel puțin 2 ofertanți calificați;În situația în care la data sus menționată nu se prezintă/nu se califică minimum 2 ofertanți, licitația se va relua în termen de 7 de zile chiar dacă este depusă o singură ofertă valabilă, ce se va adjudeca cu prețul de pornire la licitație plus un pas.
A.3. Legislația aplicabilă	1. LEGE nr.71/03.06.2011 privind codul civil; 2. LEGE nr.207/2015 privind codul de procedură fiscal; 3. HCL 11 din 30.01.2020.
A.4. Scopul licitației și obiectul acesteia	Scopul licitației: vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață totală de 55 mp., PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi, jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi.
A.5. Prețul	Prețul minim de pornire la licitația publică este de 74.000,00 lei și include valoarea TVA.;; Pasul licitației este de 100.00 lei; Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț

La al doilea termen al licitației, dacă se prezintă un singur ofertant, acesta va adjudeca la prețul de pornire + un pas.

B. SECȚIUNEA B – CONDIȚII DE PARTICIPARE

B.1. Costuri asociate participării	Ofertantul va achita taxa de participare (înscriere) la licitație în sumă de 800,00 lei, la caseria Primăriei municipiului Dorohoi; Ofertantul va achita contravaloarea caietului de sarcini și a documentației de atribuire în cuantum de 30 lei, la caseria Primăriei municipiului Dorohoi.
B.2. Garanția de participare	Pentru a putea participa la licitație, fiecare ofertant este obligat să depună, până la data limită de depunere a ofertelor, o garanție de participare, care este necesară concedentului față de riscul unui eventual comportament necorespunzător al ofertantului, pe perioada dintre data de adjudecare a licitației și data semnării contractului de vânzare. Garanția de participare constituită de ofertanți a căror oferte nu au fost stabilite câștigătoare, se returnează după semnarea contractului de vânzare cu ofertatul desemnat câștigător, în maximum 3 zile lucrătoare de la semnarea acestuia. Garanția de participare constiuită de ofertant se reține de către titularul dreptului de administrare în următoarele situații, care nu se datorează celor de forță majoră sau de caz fortuit: <ul style="list-style-type: none">• ofertantul nu se prezintă la licitație;• în cazul retragerii cererii de înscriere la procedura de licitație publică, peste termenul limită de depunere a cererilor de înscriere;• se revocă oferta după adjudecare;• se revocă oferta după deschiderea acesteia și înainte de adjudecare;• câștigătorul licitației nu se prezintă în vederea perfectării contractului de vânzare (semnare), în termenul de valabilitate a ofertei. Valoarea garanției de participare este de <u>7.500,00 lei</u> , care se achită prin virament bancar Primăriei Municipiului Dorohoi în contul: RO37Trez1175006xxx000092, sau prin dispoziție de încasare la sediul Primăriei municipiului Dorohoi
B.3. Condiții de calificare	Cerințele de calificare a ofertanților se referă la: (a) Situația personală a oferantului: va fi exclus din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de vânzare orice ofertant care: <ul style="list-style-type: none">• Se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare a bunului imobil;• Nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusive cele locale, precum și a contribuțiilor pentru asigurările sociale de stat până la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor;• se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;• dosarul de participare la licitație este incomplet;• prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.
B.4. Dreptul de a solicita clarificări	Orice ofertant care a cumpărat un exemplar din documentația de licitație are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în aceasta, în termen de maxim 3 zile de la primirea invitației de participare la licitație/apariția în presă a anunțului referitor la organizarea licitației. Autoritatea contractantă are obligația: <ul style="list-style-type: none">• De a răspunde în scris, în mod clar, complet și fără ambiguități, la

orice clarificare solicitată, în maximum 3 zile de la primirea unei solicitări din partea unui ofertant, cu cel puțin 3 zile înainte de data limită de depunere a ofertelor;

- De a transmite răspunsurile-însoțite de întrebările aferente-către toți ofertanții care au cumpărat documentația de licitație luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective;
- Să răspundă și la solicitările de clarificare care nu au fost transmise în timp util, numai dacă perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor.

Reguli de comunicare și transmitere a datelor:

- Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie să se transmită în scris.
- Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.
- Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:
 - a) prin poștă;
 - b) prin fax;
 - c) prin-mail.

SECȚIUNEA C – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

C.1. Elaborare

Toate documentele solicitate prin documentația de licitație:

- se redactează în limba română,
- trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă,
- trebuie să fie semnate de către reprezentanții legal autorizați să angajeze ofertantul în procedura de licitație și ștampilate.

Numele reprezentanților autorizați se scrie în clar.

Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte, îngroșări, ștersături sau modificări nu sunt admise.

În cazul în care autoritatea contractantă și ofertantul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acestei pentru a se asigura înregistrarea.

C.2. Documentele care se prezintă de ofertanți pentru participarea la licitația publică cu strigare

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație vor depune următoarele documente:

- a) Cererea de înscriere la licitația publică – întocmită în două exemplare, pe baza Formularului 1, se depun la sediul concedentului, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de autoritatea contractantă, în ordinea primirii lor. Pe cererea de înscriere se va indica obiectul vânzării pentru care este depusă.

1 exemplar rămâne la registratură și 1 exemplar se păstrează de ofertant.

Coletul sigilat (conținând oferta și documentele care o însoțesc) pe care se va scrie citeț și clar „Licitație publică privind vânzarea terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp., PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi jud. Botoșani ”,

„A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE 03.07.2023 ”, iar pe verso numele, prenumele/denumirea și adresa oferantului.

În coletul sigilat se introduce:

I.1. OFERTA –întocmită pe baza Formularului 2 – introdusă într-un plic separat, pe care se va scrie numele ofertantului, precum și inscripția <<OFERTĂ>>.

Oferta reprezintă valoarea inițială oferită de către ofertant la deschiderea licitației.

Orice ofertant, prin depunerea ofertei, este de acord cu minimum prețului de pornire solicitat prin documentația de licitație.

1.2. DOCUMENTELE CARE ÎNSOTESC OFERTA:

1.1.a. Documentele reprezentând dovada depunerii garanției de participare, contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație:

Dovada depunerii garanției de participare, a contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, se depune în copie (chitanță fiscală/ordin de plată + extrasul de cont vizat de bancă/trezorerie), iar originalele se prezintă, pentru conformitate, comisiei de licitație.

1.1.b. Documentele pentru îndeplinirea cerințelor de calificare:

1.1.b.1 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea capacității de exercitare a activității profesionale:

1.1.b.1.01). Certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, eliberat în luna anterioară depunerii ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (*pentru licitatori persoane juridice*).

1.1.b.1.02). Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului care conține codul unic de înregistrare ce dovedește forma de înregistrare: copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (*pentru licitatori persoane juridice*).

1.1.b.2 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea situației personale:

1.1.b.2.01). Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) din localitatea unde își desfășoară activitatea, din care să reiasă că ofertantul NU ARE datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (*pentru licitatori persoane juridice*).

1.1.b.2.02). Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, pe raza căruia își are sediul licitatorul, din care să reiasă că ofertantul NU ARE datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în oricare din formele: în original/copie legalizată/copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată;

1.1.b.2.03). Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică, în oricare din formele: în original/copie legalizată/copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată și semnată;

1.1.b.2.04). Documente de identitate pentru persoane fizice – copie;

1.1.b.2.05). Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul);

1.1.b.2.06). Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută), activitatea licitatorului; fișa va fi semnată și stampilată de către licitator. (*pentru licitatori persoane juridice*) – Formularul 3;

1.1.b.2.07). Declarație pe proprie răspundere că ofertantul NU se află în litigiu cu Primăria municipiului Dorohoi, respectiv Consiliul Local Dorohoi (datat, semnat și parafat);

1.1.b.2.08). Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – Formularul 4.

	<p>Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor. Neprezentarea tuturor documentelor solicitate atrage eliminarea necondiționată a ofertantului din licitație.</p>
C.3. Modul de obținere a documentației de atribuire	<p>Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr.34, județul Botoșani, respectiv de la Direcția Patrimoniului, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire începând cu data de 07.06.2023. Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox, dovada achitării contravalorii documentației în suma de 30,00 lei.</p>
C.4. Data limită de primire a ofertelor	<p>Ofertele vor fi depuse până cel târziu la data de 28.06.2023, ora 12:00 la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr.34, județul Botoșani și respectiv până la data de 05.07.2023, ora 12:00, în cazul amânării licitației. Ofertele depuse peste termen se resping și se returnează nedeschise ofertanților.</p>
C.5. Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare	<p>Orice licitator are dreptul de a-și retrage cererea de înscriere numai până la data limită stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. Licitatorul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.</p>
C.6. Nu vor fi admiși la procedura de licitație publică cu strigare	<p>Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:</p> <ul style="list-style-type: none"> - se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului; - dosarul de participare la închiriere este incomplet; - prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate; - au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;
C.7. Oferte întârziate	<p>Se refuză primirea coletelor prezentate după data și ora limită de depunere, prezentată prin documentația de licitație, respectiv a garanțiilor pentru acestea.</p>
C.8. Soluționarea litigiilor	<p>Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Botoșani, în termen legal.</p>

SECȚIUNEA D – DERULAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

D.1. Comisia de licitație	<p>(1) Autoritatea contractantă numește prin act administrativ, cu cel puțin 30 de zile înainte de data ținerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 3 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 3 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) președintele comisiei de licitație; b) secretarul comisiei de licitație; c) membri - specialiști în domeniile logistic, financiar și juridic. <p>(2) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.</p> <p>(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată concedentul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.</p> <p>Atributiile comisiei de licitație sunt:</p>
---------------------------	--

a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;

b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia;

c) întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;

d) derularea licitației cu strigare;

e) întocmirea procesului – verbal al licitației cu strigare;

f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.

(4) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.

(5) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(6) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.

D.2. Comisia de soluționare a contestațiilor

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.

Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.

Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.

Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.

Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:

a) dacă aceștia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;

b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;

c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.

În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.

D.3. Etape procedurale licitație – calcul termen

Licitatia se va organiza în termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. După data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare (plicurile).

La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate.

Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială.

Persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;

Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.

D.4. Desfășurarea licitației

Licitatia se desfășoară la locul, data și ora stabilite prin anunțul publicitar dacă până la termenul limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin 2 (două) documentații de participare la licitație, iar la data respectivă

se prezintă cel puțin 2 ofertanți, respectiv cea de-a doua dată de licitație, chiar dacă este depusă o singură ofertă valabilă.

Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.

În cazul în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute mai sus, comisia de licitație:

- solicită legitimarea reprezentanților ofertanților pe baza actului de identitate, citește lista celor excluși și motivele excluderii (acolo unde este cazul)
- desface plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini;
- face cunoscut public numele ofertanților calificați cât și a celor descalificați, precizându-se motivele descalificării;

Dacă, în urma verificărilor, există cel puțin doi ofertanți calificați, comisia derulează licitația cu strigare:

- se deschid ofertele admisibile și se anunță valorile înscrise în oferte;
- se stabilește valoarea ofertată care este mai mare decât prețul de pornire solicitat prin documentația de licitație și de la care se va porni licitația;
în lipsa unei asemenea oferte, prețul de la care se va porni strigarea va fi cel anunțat în documentația de licitație;
- se anunță prețul de pornire la licitație de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.
- se începe licitația respectivă, astfel licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare, oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației;
- președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator, prin strigări care se vor repeata de 3 ori pentru fiecare prag de licitare. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă.
- Licitatorul care oferă cel mai mare preț în lei va fi declarat câștigător;
- După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori.

Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul castigator și suma cu care s-a adjudecat licitația.

- Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.
- Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de vânzare.

Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației – Primăria Municipiului Dorohoi, în termen de 48 de ore de la încheierea acesteia.

Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administreează și motivele de drept pe care se întemeiază. Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 3 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris de către comisia de soluționare a contestațiilor.

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 zile

de la data adjudecării să se prezinte la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, în vederea încheierii contractului de vânzare. Contractul de vânzare a bunurilor proprietate privată al Municipiului Dorohoi se încheie în formă autentică. Predarea primirea bunului imobil se face pe bază de proces-verbal în termen de maxim 30 zile de la data încasării prețului.

- În situația în care, până la termenul limită de depunere a ofertelor NU au fost depuse cel puțin 2 (două) documentații de participare la licitație, iar la data respectivă NU se prezintă cel puțin 2 ofertanți, sau în situația în care nu există minimum 2 ofertanți calificați pentru vânzarea imobilului propus, licitația se repetă după 7(șapte) zile lucrătoare, respectiv în data de 10.07.2023 ora 12:00, cu respectarea procedurii.

În cazul în care, la prima licitație se califică un singur ofertant, oferta nedeschisă și documentele care o însoțesc, depuse de acesta și verificate de comisia de licitație se păstrează la sediul organizatorului licitației, rămânând valabile și pentru următoarea ședință de licitație.

A doua licitație se desfășoară la data și ora anunțată, stabilită, în aceleași condiții cu licitația anterioară, fără a urma însă regimul licitației amânate din lipsă de oferte. În situația repetării licitației, adjudecarea se va putea face chiar dacă există un singur ofertant care răspunde condițiilor de calificare și care oferă prețul de pornire + un pas.

În caz de neadjudecare se vor relua procedurile de licitație.

În toate fazele, comisia întocmește un proces-verbal, în care se consemnează toate activitățile ce se desfășoară în timpul licitației, inclusive valorile licitate de ofertanți la fiecare strigare. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către reprezentanții participanților la licitație, se înregistrează la registratura unității organizatoare și toți participanții la licitație primesc câte o copie a acestuia. În termen de maxim 2(două) zile lucrătoare de la încheierea procedurii, se întocmește hotărârea de adjudecare, în care se stipulează: denumirea și sediul autorității contractante, numărul și data procesului-verbal de licitație, datele de identificare a spațiului, datele de identificare a ofertantului declarant câștigător, prețul unitar la care s-a adjudecat bunurile imobile.

Hotărârea de adjudecare se supune aprobării Primarului municipiului Dorohoi și se comunică, în scris, cu confirmare de primire, atât ofertantului castigator, cât și celor necâștigători.

D.5. Căi de atac

Orice ofertant care participă la licitație poate formula o contestație, în scris, în termen de 2(două) zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației, ce se depune la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi. Nu se pot depune contestații în situația în care licitația respectivă se amână sau anulează.

Organizatorul licitației este obligat să soluționeze contestația și să comunice rezultatul în scris, în termen de 3(cinci) zile lucrătoare de la depunerea acesteia. Pentru aceasta, comisia de soluționare a contestațiilor, în termen de 3(trei) zile lucrătoare, trebuie să raporteze în scris Primarului, rezultatul analizării contestației.

În situația în care raportul comisiei de verificare a contestațiilor constată justetea contestației, Primarul Municipiului Dorohoi aprobă anularea licitației derulate și dispune repetarea procedurii.

Anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației, prin încălcarea prevederilor legale privind concesionarea spațiilor, care au afectat concurența loială, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

SECȚIUNEA E – ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE

<p>E.1. Încheierea contractului de vânzare</p>	<p>Contractul de vânzare se încheie cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare după 20 zile de la data:</p> <ul style="list-style-type: none"> • adjudecarea licitației de vânzare, dacă nu există contestații; • soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulată. <p>În situația în care ofertantul castigator renunță sau nu se prezintă în termenul stabilit pentru încheierea contractului, acesta pierde Garanția de participare, contractul se va atribui următorului ofertant, în ordinea descrescătoare a ofertelor de preț, iar în cazul în care aceștia vor refuza, se va organiza o nouă licitație.</p>
<p>E.2. Contractul de vânzare</p>	<p>Contractul de vânzare se perfectează și autentifică la un Birou Notarial Public agreat de cumpărător, în baza:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) datelor din hotărârca de adjudecare a bunului imobil emisă de comisia de licitație; b) dovada dreptului de proprietate certificată prin Hotărârea Consiliului Local Dorohoi; c) Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Dorohoi ; <p><u>Taxele notariale cu ocazia vânzării bunului imobil vor fi suportate de cumpărător.</u></p> <p>Predarea-primirea bunului imobil se face pe bază de proces-verbal în termen de maxim 30 zile de la data încasării prețului.</p>

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile HCL 11 din 30.01.2020 "privind aprobarea Regulamentului Cadru pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice în vederea concesiunii, închirierii și vânzării bunurilor imobile, proprietate privată a municipiului Dorohoi", ale Legii Nr. 71/2011 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și - Legii Nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

Direcția Patrimoniului:
ing. Corolea Ungurcanu Sava Daniel

Întocmit,
ing. Andrei Pasăre

Sef Serviciu Administrarea Patrimoniului
jr. Balan Maria Diana

FORMULARE ȘI MODELE

Fiecare ofertant care participă la procedura pentru atribuirea contractului de vânzare are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
 Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
 e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
 web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

FORMULAR DE ÎNSCRIERE LA PROCEDURA

de atribuire aferentă licitației publice cu strigare pentru vânzarea **terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp., PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17 municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi**

Subsemnatul/Subsemnata _____ (numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată în localitatea _____ (sat/oraș), comuna _____, județul _____, str. _____, nr. _____, codul poștal _____, nr. telefon contact _____, nr. fax _____, adresă e-mail _____, posesor/posesoare al C.I./B.I., seria _____, nr. _____, CNP _____.

Persoana juridică/Forma asociativă _____, cu sediul în localitatea _____, (sat/oraș), comuna _____, județul _____, str. _____, nr. _____, codul poștal _____, nr. telefon contact _____, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____, după caz, reprezentat prin domnul/doamna _____, în calitate de reprezentant legal, posesor/posesoare al C.I./B.I., seria _____, nr. _____, CNP _____.

Solicit înscrierea la procedura de licitație publică cu strigare pentru atribuirea contractului de vânzare având ca obiect vânzarea terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp., PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi, în data de _____.

Atașez documentele solicitate prin documentația de atribuire.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

De asemenea, subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a contractului de vânzare, sau în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării contractului de vânzare.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai U.A.T. Municipiul Dorohoi cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării:

Ofertant

.....
 (Semnătura autorizată) I.S.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/nume, sediu/adresă, telefon, fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,
Primăria Municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr.34,
Dorohoi, județul Botoșani

1. În urma examinării documentației de licitație, subemnații, reprezentanți ai ofertantului.....
....., ne angajăm să participăm la licitația publică cu strigare privind vânzarea terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp, PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi și să oferim cel puțin prețul de strigare de lei, cu TVA.
2. Până la încheierea contractului de vânzare, oferta, inclusiv strigările de preț, constituie un acord de principiu între noi.
3. În cazul în care contractul de vânzare nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu sancțiunea pierderii garanției de participare.

Data _____ / _____

(numele în clar, semnătura și ștampila)

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

PERSOANA JURIDICĂ/ PERSOANA FIZICĂ

(denumirea/numele licitatorului)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____
2. Codul fiscal: _____
3. Adresa sediului central: _____
4. Telefon: Fax: _____
E-mail: _____
5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____
(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)
6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____
7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)
8. Principala piață a afacerilor:

Candidat/licitator,

.....
(semnătura autorizată)

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

(denumirea/numele licitatorului)

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND RESPECTAREA
PREVEDERILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI**

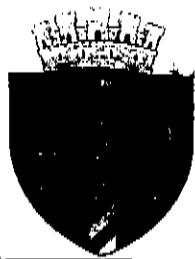
inclusă în documentația de atribuire aferentă licitației publice cu strigare pentru vânzarea terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp, PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi

Subsemnatul(a), _____
reprezentant/imputernicit al _____, cu sediul
în(adresa ofertantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații, în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării:

Ofertant.....

(Semnătura autorizată) L.S.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI

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

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



ROMÂNIA

Anexa nr.2, la HCL nr...../.....2023

CAIET DE SARCINI

în vederea vânzării prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață totală de 550 mp., PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, municipiul Dorohoi jud. Botoșani, proprietatea UAT Dorohoi

1) OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Terenul ce face obiectul vânzării este în suprafață totală de 550,00 mp., teren de tip intravilan, categoria de folosință arabil, formă neregulată, situat în intravilan, str. Lt. Andrei nr.17.

Amplasamentul este neînprejmuit.

1.2. Terenul propus spre vânzare prin licitație publică este în suprafață de 550,00 mp. - teren intravilan, având categoria de folosință arabil, amplasat în intravilanul municipiului Dorohoi, PC 2143 C.F. 58295 situat în str. Lt. Andrei nr.17, jud. Botoșani,

1.3. Regimul juridic al terenului : terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi conform, HCL nr. 155 din 29.06.2022, nu este revendicat și nu face obiectul unor litigii, fiind liber de sarcini.

1.4. Modul de atribuire a vânzării : prin licitație publică cu strigare în conformitate cu prevederile HCL 11 din 30.01.2020 "privind aprobarea Regulamentului Cadru pentru organizarea și desfășurarea licitațiilor publice în vederea concesiunii, închirierii și vânzării bunurilor imobile, proprietate privată a municipiului Dorohoi" și a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ;

1.5. Prețul minim de pornire la licitație publică cu strigare în vederea vânzării este de **74.000,00 lei**, conform Raportului de evaluare întocmit de expert evaluator S.C.UNFORGETTABLE MINDSET S.R.L.

2) CONDIȚII PENTRU PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

2.1. La licitația publică cu strigare se pot înscrie persoane fizice și juridice care vor înscrie : depune următoarele documente :

- cerere înscriere
- certificat de atestare fiscală eliberat din localitatea în care își desfășoară activitatea, unde își are sediul social prin care să se facă dovada că nu figurează ca debitori la bugetul local și bugetul de stat.
- certificat înmatriculare înregistrat la registrul comerțului și statut societate, în cazul persoanelor juridice.

2.2. Achitarea taxei de participare (înscriere) la licitație în sumă de : **800,00 lei** la casieria Primăriei;

2.3. Depunerea unei garanții de participare în sumă de : **7.500,00 lei** care se achită prin virament bancar în contul Primăriei Municipiului Dorohoi : RO37Trez1175006xxx000092 sau prin dispoziție de încasare la sediul Primăriei municipiului Dorohoi.

2.4. Achitarea contravalorii caietului de sarcini și a documentației de atribuire în cuantum de **30,00 lei** se va achita la caseria Primăriei municipiului Dorohoi.

2.5. Licitația publică cu strigare se va ține în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar.

2.6. Data limită de înscriere la licitație va fi ziua anterioară desfășurării licitației.

2.7. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care, câștigătorul licitației nu se prezintă în vederea perfectării contractului de vânzării, în termen de 20 zile de la data adjudecării licitației.

2.8. În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile de desfășurare a licitației (minim 2 ofertanți) sau nu este declarant nici un câștigător, aceasta se repeată la interval de 7 (șapte) zile calendaristice, o singură dată. La al doilea termen al licitației, dacă se prezintă un singur ofertant, acesta va adjudeca la prețul de pornire + un pas. În caz de neadjudecare se vor relua procedurile de licitație.

3.8. Participanții la licitație pot depune contestație în termen de 2 zile, de la adjudecarea licitației respective.

3) OBLIGAȚIILE ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI

- Punerea la dispoziție a documentației de atribuire a terenului și a raportului de evaluare în baza căruia s-a stabilit prețul de pornire la licitație.

4) OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

- să se prezinte după 20 de zile de la adjudecare, la sediul Primăriei municipiului Dorohoi în vederea perfectării contractului de vânzare la un notariat agreat de acesta.

- în caz de neprezentare a câștigătorului licitației, în termenul stabilit pentru semnarea contractului de vânzare, contractul se va atribui următorului ofertant, în ordinea descrescătoare a ofertelor de preț, iar în cazul în care și aceștia vor refuza, se va organiza o nouă licitație.

5) **CONTRACTUL DE VÂNZARE**

Contractul de vânzare se perfectează și autentifică la un Birou Notarial Public agreat de cumpărător, în baza:

- a) datelor din hotărârea de adjudecare a bunului imobil emisă de comisia de licitație;
- b) dovada dreptului de proprietate certificată prin Hotărârea Consiliului Local Dorohoi;
- c) Hotărârii Consiliului Local privind aprobarea vânzării bunurilor imobile proprietate privată a municipiului Dorohoi ;

Taxele notariale cu ocazia vânzării bunului imobil vor fi suportate de cumpărător.

Predarea-primirea bunului imobil se face pe bază de proces-verbal în termen de maxim 30 zile de la data încasării prețului.

6) **PRETUL TERENULUI**

- 6.1. Modalitatea de calcul se regăsește în Raportul de evaluare.
- 6.2. Pretul minim de pornire la licitație publică este de **74.000,00 lei**;
- 6.3. Pasul licitației este de **100,00 lei**.

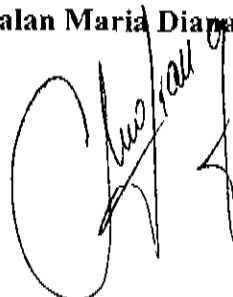
7) **SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

- 7.1. Prin comisia de soluționare a contestațiilor sau prin instanța judecătorească .

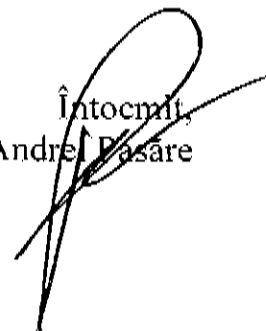
Director Patrimoniu,
ing.Sava-Daniel Corolea-Ungureanu



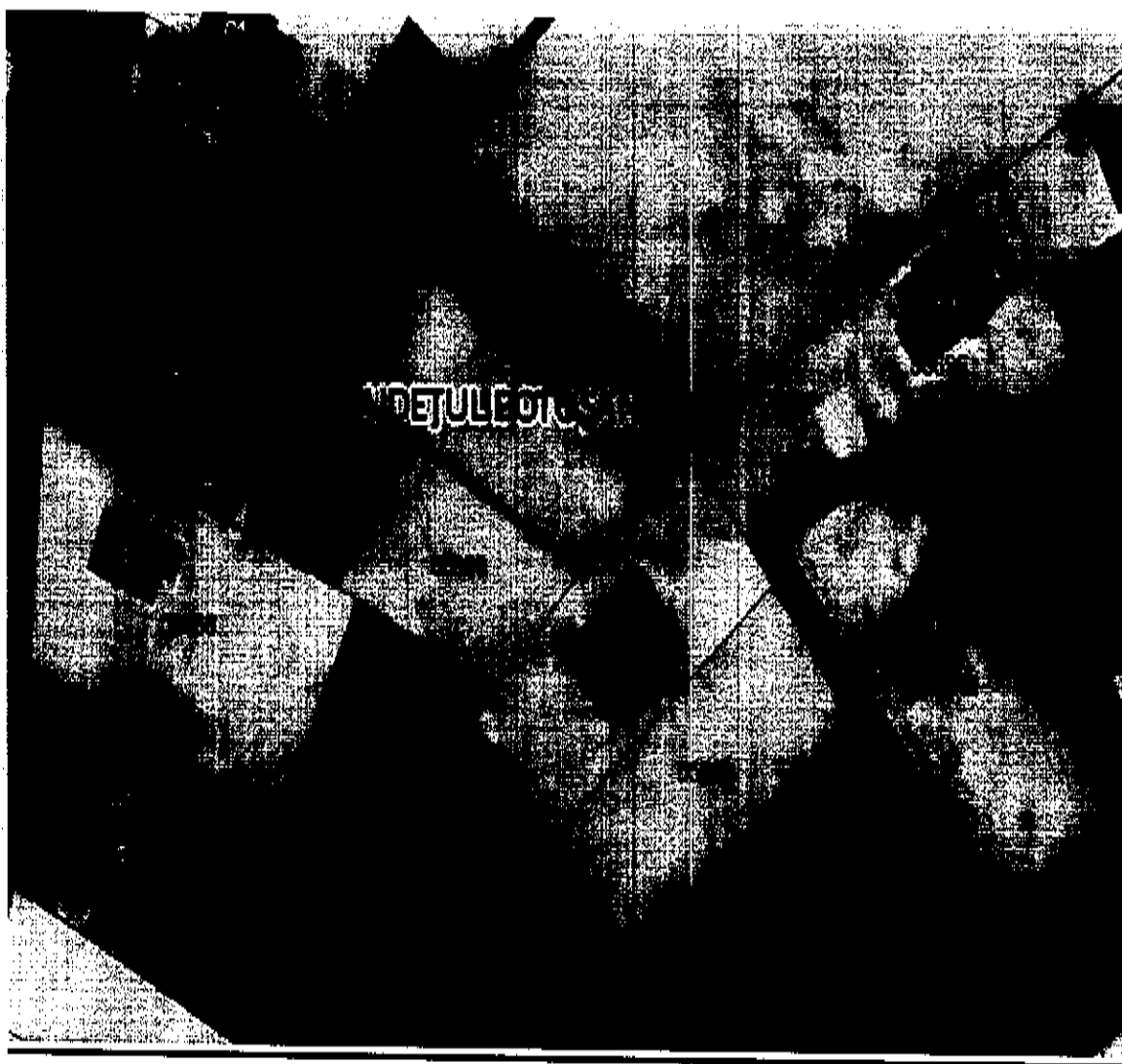
Șef Serviciu Administrarea Patrimoniului
jr. Balan Maria Diana



Întocmit,
ing. Andrei Păsăre



RAPORT DE EVALUARE



TEREN INTRAVILAN

Proprietar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Beneficiar: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Utilizator: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Data raport: 17.10.2022



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

- Obiectul evaluării: **Teren intravilan, în suprafață de 550 mp, situat în municipiul Dorohoi, str. Locotenent Andrei nr. 17, jud. Botosani, NC 58295, aflat în proprietatea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI DORHOI.**

- Utilizator desemnat: **PRIMARIA MUNICIPIULUI DORHOI**

Proprietar: **PRIMARIA MUNICIPIULUI DORHOI**

Evaluator: Francu Alexandru

Data evaluării: 17.10.2022

Data inspecției: 14.10.2022

Data raportului: 17.10.2022

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". - În urma aplicării metodologiei de evaluare, opinia evaluatorului referitoare la VALOAREA DE PIAȚĂ pentru **Terenul intravilan, în suprafață de 550 mp, situat în municipiul Dorohoi, str. Locotenent Andrei, nr. 17, jud. Botosani, NC 58295 aflat în proprietatea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI DORHOI**, se prezintă astfel:

VALOARE DE PIAȚĂ = 27 Euro/mp echivalent 133 Lei/mp
VALOARE DE PIAȚĂ SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 15000 Euro ~ 74000 Lei

- Valoarea nu conține T.V.A.

- Curs valutare 1 Euro = 4.9357 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 și competenței acestuia

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

Adresa –E-mail: alexxxrmrs@gmail.com

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certific că afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate 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 părținare 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 cunoștințele și experiența necesară pentru efectuarea în mod competent a acestei lucrări.

Nu a fost oferită asistență profesională persoanei care semnează 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 și a altor utilizatori desemnați:

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

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

II.3. Scopul evaluării (utilizarea desemnata):

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

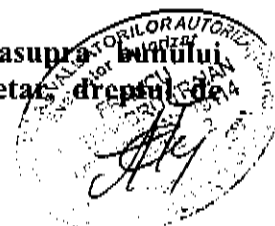
Evaluarea este valabilă numai pentru scopul menționat în prezentul raport. Raportul de evaluare este invalid dacă este folosit pentru alte scopuri decât cel menționat și/sau de alte persoane decât cele menționate în prezentul raport.

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

Obiectul prezentului raport de evaluare este:

Teren intravilan, în suprafață de 550 mp, situat în orasul Dorohoi, str. Locotenent Andrei nr. 17, jud. Botosani, NC 58295 aflat în proprietatea PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI DOROHOI.

Evaluatorul consideră dreptul de proprietate absolut(deplin) asupra bunului evaluat, fără restricții conform informațiilor primite de la proprietar, dreptul de



proprietate nu este afectat de un alt drept subordonat sau sarcina. Se consideră ca proprietarul deține pentru bunul evaluat, toate actele, avizele și autorizațiile necesare pentru a funcționa și circula fără restricții. Se consideră ca sunt plătite toate taxele și nu există sarcini asupra drepturilor de proprietate care ar putea duce la restricții de utilizare.

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

Evaluatorul nu a făcut verificări suplimentare asupra drepturilor de proprietate și consideră informațiile primite ca fiind corecte. În orice altă situație raportul de evaluare nu mai este valabil și va fi necesară o nouă evaluare.

Un drept deplin asupra proprietății conferă titularului dreptul de a poseda, a folosi ori de a dispune de proprietatea respectivă în orice moment fără restricții, cu respectarea legislației.

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 **Valoarea de piață**.

Valoarea de piață care este "suma estimată pentru un activ sau o datorie care ar putea fi schimbat(ă) la *data evaluării*, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere" – conform SEV 100 – Cadrul general din Standarde de evaluare ediția 2020.

Valoarea de piață este exprimată în Lei și Euro.

II.6. Restricții ale evaluării:

Evaluarea este valabilă doar pentru scopul menționat în prezentul raport, respectiv în vederea informării asupra prețului de tranzacționare a terenului.

Raportul este invalid dacă este folosit pentru alte scopuri decât cel menționat în raport și de alte persoane decât cele menționate în prezentul raport.

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

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

Data la care este valabilă valoarea estimată în prezentul raport de evaluare este 17.10.2022.

Inspecția bunului ce face obiectul prezentului raport de evaluare s-a făcut în data de 14.10.2022.

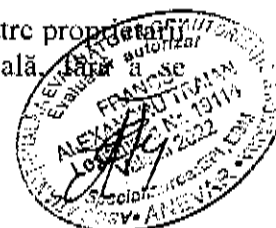
Data raportului de evaluare este 17.10.2022.

II.8. Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării:

Proprietarul a prezentat actele de proprietate:

- Extras de carte funciara;
- Hotarare de Consiliu local și Anexa privind bunurile – terenuri propuse a fi introduse în domeniu privat al municipiului Dorohoi

Evaluarea se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietarul bunului imobil subiect, împreună cu informațiile culese la inspecția vizuală. Raportul nu include și nu întreprinde verificări sau investigații suplimentare.



II.9. Natura și sursele informațiilor utilizate pe care se va baza evaluarea:

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

Evaluatorul nu a putut verifica toate aceste informații, în unele cazuri neavând competența profesională necesară (în cazul legalității actelor de proprietate).

Sursele de informații utilizate au fost:

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

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

Evaluatorul consideră informațiile primite reale, corecte și suficiente pentru elaborarea raportului de evaluare.

II.10. Ipoteze și ipoteze speciale:

- Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotecelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează nici un fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a caror impact este expres scris ca a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată.

- S-au preluat dimensiunile, ariile din informațiile tehnico-economice furnizate de proprietar, acestea fiind considerate conforme cu realitatea. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și 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, suprafețe, date PIF, renovări/rcabilitări, materiale utilizate și alte informații relevante despre bunurile subiect ale evaluării.

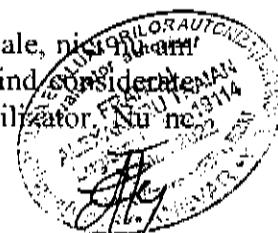
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către proprietar/destinatar și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil (în circuitul civil). Afirmările făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu.

- Se presupune o deținere responsabilă și un management competent al proprietății.

- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de proprietar / destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății.

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

- Nu am realizat o analiză structurală a clădirilor sau construcțiilor speciale, nici nu am inspectat acele părți care sunt acoperite, neexpușe sau inaccesibile, acestea fiind considerate în starea tehnică precizată, conform informațiilor primite de la proprietar/utilizator.



putem exprima opinia asupra stării tehnice a părților neinspectate și acest raport nu trebuie înțeles că ar valida integritatea structurii sau sistemului clădirilor/construcțiilor.

- Ca parte a procesului de evaluare, evaluatorul a efectuat o inspecție neinvazivă a proprietății și nu s-a intenționat a se scoate în evidență defecte sau deteriorări ale construcțiilor sau instalațiilor altele decât cele care sunt prin excuție aparente. Prezența unor astfel de deteriorări care nu au fost puse în evidență ar putea afecta în mod negativ opinia evaluatorului asupra valorii. Evaluatorul recomandă clienților preocupați de un asemenea potențial negativ să angajeze experți tehnici care să investigheze astfel de aspecte.

- Se presupune ca toate licențele, autorizațiile și acordurile de funcționare precum și orice alte cerințe legale necesare funcționării au fost sau pot fi obținute și reînnoite pentru orice utilizare considerată pentru evaluare în acest raport.

- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile 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 informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință.

- Se consideră ca proprietatea evaluată se conformează tuturor cerințelor de acces pentru persoane cu dizabilități. Nu au fost efectuate investigații în acest sens și evaluatorul nu are calificarea necesară pentru a face acest demers.

- Evaluatorul a examinat Planul imobilului și a identificat proprietatea împreună cu proprietarul sau reprezentantul acestuia; locația indicată și limitele proprietății indicate de proprietar se consideră a fi corecte. Evaluatorul nu este topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății așa cum au fost ele indicate de proprietar și descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale. Acest raport are menirea de a estima o valoare a proprietății identificată și descrisă în raport în ipoteza în care aceasta corespunde cu cea din documentele de proprietate. Orice neconcordanță între proprietatea identificată și cea din documentele de proprietate invalidează corespondența dintre valoarea estimată și proprietatea atestată de documentele de proprietate dar păstrează validă valoarea estimată pentru proprietatea identificată în raport.

Surse de informare:

- Toate informațiile legate de proprietate au fost furnizate de către client.

- Informații suplimentare au fost culese dintr-un număr de surse considerate corecte și de încredere. Se consideră că nu a fost omisă în mod deliberat nicio informație relevantă și care a fost disponibilă.

- Evaluatorul nu își asumă nicio responsabilitate în privința completitudinii și corectitudinii datelor furnizate de client și terțe persoane.

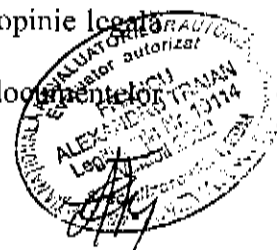
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile în lumina faptelor ce sunt disponibile la data evaluării.

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 să fie interpretată ca o opinie legală referitoare la titlul de proprietate.

- Evaluatorul nu a efectuat verificări suplimentare referitoare la legalitatea documentelor prezentate și le consideră reale și corecte.



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 funcționare, 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 tehnică 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 asumă responsabilitatea pentru contaminări sau efecte asupra mediului.

Conflict de interese:

- Evaluatorul care a realizat acest raport de evaluare are cunoștințele și competența necesare pentru a putea emite opinii pentru acest tip de bun mobil.

- Evaluatorul acționează ca evaluator independent și nu are niciun conflict de interes 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 influențează valoarea la momentul evaluării și de care el a avut cunoștință; modificarea acestora în timp poate duce la modificarea valorii de piață.

II.11. Restricții 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.

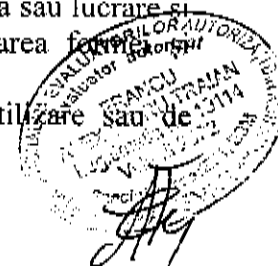
- Raportul de evaluare și concluziile asupra valorii și bunului supus evaluării sunt valabile numai la data evaluării.

- 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 prevăzută în raport.

- Prezentul raport de evaluare, în totalitate sau părți 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 faptului că este vorba de un document confidențial.

- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de utilizare sau de publicare a acestuia.



- 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 și având cunoștințele necesare și nu accepta responsabilitatea pentru acesta și concluziile sale decât față de beneficiar;
- Evaluatorul nu acceptă nicio altă responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.
- Orice valori estimate în prezentul raport se aplică bunului imobil ca întreg.

II.12. Declarația conformității evaluării 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 îndeplinește cerințele adecvate de calificare profesională și are experiența și competența necesară evaluării pentru categoria de proprietate evaluată;

- raportul de evaluare a fost generat numai după efectuarea inspecției proprietății ce face obiectul raportului;

- nicio altă 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, municipiul, vecinătăți și localizare:



Municipiul Dorohoi, se află așezat în partea de nord-vest a Câmpiei Moldovei de Sus, în Județul Botoșani. În imediata apropiere 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.

La recensământul din anul 2011, municipiul avea o populație de 24.309 locuitori.

Distanța față de proprietăți complementare (piețe, magazine, instituții de învățământ) este aproximativ 500 m.

Mijloacele de transport în comun sunt de tip maxi taxi.

Unitățile comerciale sunt amplasate la o distanță de 500 m.

Unități de învățământ sunt la 1 km (scoala gimnazială și liceu).

Spitalul orășenesc este la 500 m.

Instituțiile de cult se afla la 500 m.

Sedii de bănci de asemenea sunt amplasate în centru.

Instituții guvernamentale sunt la 1 km - Primăria municipiului, Poliția locală, Poliția municipală.

Parcurile sunt la 1 km.

Există rețea urbană de energie electrică, apă, termoficare, gaze, canalizare, telefonic, cablu TV prin fibră optică și internet.

Avantajele zonei sunt considerate: liniștea municipiului, amenajarea și infrastructura multumitoare, gradul redus de poluare și infracționalitate, multitudinea spațiilor verzi, precum și creșterea în ultimii ani ai gradului de absorbție al investitorilor din zonă.

Dezavantajele zonei pot fi considerate: lipsa locurilor de recreere și cumpărături (mall-uri, supermarket-uri mari), populație preponderent de vârstă a III a.

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

III.2. Descrierea situației juridice:

Conform documentelor prezentate pentru atestarea dreptului de proprietate, în copii necertificate, proprietatea imobiliară **Teren intravilan, în suprafață de 550 mp, situat în orasul Dorohoi, Str. Locotenent Andrei, nr. 17, jud. Botoșani, NC 58295**, este liberă de sarcini; ea aparține prin drept de proprietate deplin **PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI DOROHOI**.

III.3. Descrierea terenului:

Inspekția proprietății a fost realizată de către evaluator la data de 14.10.2022, în prezența reprezentantului primăriei. La această dată s-a vizitat proprietatea imobiliară, a fost identificată pe baza actelor puse la dispoziție de către proprietar, s-a inspectat vecinătățile acesteia și proprietatea în sine, ocazie cu care s-au făcut fotografiile, ce pun în evidență starea vecinătăților și a proprietății la data evaluării. La deplasarea în teren, au rezultat următoarele aspecte:

- ✓ Terenul este situat în intravilanul orasului Dorohoi;
- ✓ Categoria de folosință : arabil;
- ✓ Forma este neregulată și este împrejmuit;
- ✓ Terenul este plan;



- ✓ Zona în care se află terenul este mediu circulată iar nivelul foncic este acceptabil;
- ✓ Gradul de poluare este la un nivel scăzut;
- ✓ Drumul de acces este drum asfaltat iar iluminatul stradal există;
- ✓ Ambientul este liniștit și civilizat.

III.4. Istoricul proprietății subiect

Nu se cunoaște un istoric al tranzacțiilor cu proprietatea subiect.

IV. Analiza pieței imobiliare

IV.1. Analiza productivității proprietății

Proprietatea subiect de tip teren intravilan amplasat într-o zonă semicentrală a municipiului Dorohoi, cu utilizare curți-construcții.

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

IV.2. Delimitarea pieței specifice

Piața imobiliară analizată va fi cea a terenurilor intravilane construibile.

Aria pieței este zona semicentrală a municipiului Dorohoi.

IV.3. Analiza cererii

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului.

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

Factori ce influențează cererea sunt:

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

IV.4. Analiza ofertei

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

O primă clasificare a proprietăților imobiliare se poate face în funcție de amplasarea acestora față de strada principală.



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

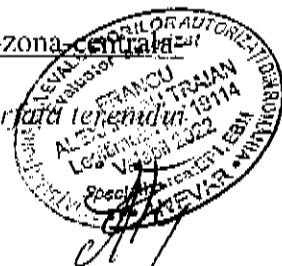
Exemple de oferte:

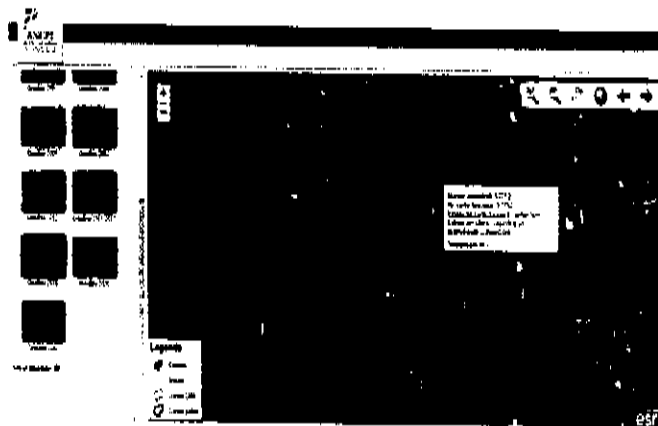
The screenshot shows an OLX listing for a plot of land. The main image is redacted with a black box. The listing details include:

- PRIVAT** (Private)
- George** (Seller)
- Publicat în noiembrie 2022** (Posted in November 2022)
- 072 986 5543** (Phone number)
- LOCALIZARE** (Location): Dorohoi, Botosani
- Preț** (Price): 17 000 €
- DESCRIERE** (Description): "Vand teren in zona centrala, in Dorohoi cu o suprafata de 187mp. Acesta se afla pe Str. Sasa Pana 3. Pentru mai multe detalii, vorbim pe WhatsApp, respectiv apel telefonic." (I am selling a plot of land in the central area, in Dorohoi with a surface area of 187sqm. It is located on Str. Sasa Pana 3. For more details, we talk on WhatsApp, or by phone call.)
- Statut** (Status): PIERZUT (Lost)
- Tip** (Type): PIERZUT (Lost)
- Statut** (Status): PIERZUT (Lost)

Ofertă valabilă la data de 17.10.2022 - <https://www.olx.ro/d/oferta/teren-zona-centrala-1Dgs11J.html>

Vânzătorul a fost contactat telefonic în vederea confirmării ofertei, iar suprafața terenului este trecută greșit – valoarea corectă este de 587 mp.





PRIVAT



Vasile

17 Ianuarie 2016

074 931 7221

Trimite mesaj

Ma' multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

Dorohoi,
Botosani



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat.

Ca urmare, legea privind drepturile consumatorilor nu

PUSUCIARE

PERSONALITATE

Publicat la 17 Ianuarie 2016

Vând teren intravilan

15 000 €

PROMOVEAZĂ

REACTUALIZEAZĂ

Personă fizică

Ext. vânz. intravilan/obv. vânz.

Suprafață: 0,6 a. 337 mp

DESCRIERE

Vând 937 mp. teren plat în dealul mare! Ideal pentru casa sau afacere. În spațiu solitare cu fise. La 200 m de stradă principală. Pentru mai multe detalii vă rog să mă contactați!

0 02220786

Vânzător: Vasile

Reportează



Vasile

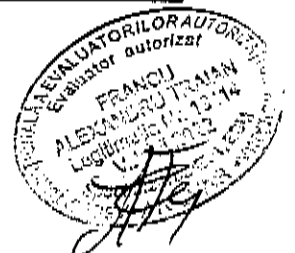
17 Ianuarie 2016



074 931 7221

Ofertă valabilă la data de 17.10.2022 - <https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-IDfu6Zu.html>

Vânzătorul a fost contactat telefonic în vederea confirmării ofertei.





PRIVAT ⓘ

Bogdan

De la 1 octombrie 2019
Căutat de 1578

074 937 3818

Trimite mesaj

Ma multe anunțuri ale acestui vânzător >

LOCALIZARE

Dorohoi,
Botosani



DREPTURILE CONSUMATORILOR

Acest anunț a fost publicat de către un vânzător privat

Că sunteți legat de lege privind drepturile consumatorilor nu este aplicabil

35 000 € Prețuri = negociabil

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Personalizarea: Extranet: Intrare an: Măsoare: Suprafață totală:

DESCRIERE

Vând teren cultivabil în suprafața de 1.574 mp, în localitate situat în municipiul Dorohoi, cartierul Trestiana, str. Colonei Vasiliu, nr.11 Bis.

Terenul este împrejmuit cu gard, are o cabanuta de lemn cu 1 camera (cu lumina trasa). Proprietate racordată la apă/canalizare.

Gazul este la limita proprietății.

Grădina este prevăzută cu boltă de vită de via, coveciet.

Preț: 35.000€

1074931

1074931

Raportează



Bogdan

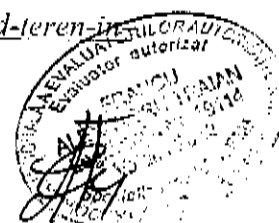
De la 1 octombrie 2019



074 937 3818

Ofertă valabilă la data de 17.10.2022 - <https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-cartierul-trestiana-dorohoi-IDfvR6b.html>

Vânzătorul a fost contactat telefonic în vederea confirmării ofertei.



IV.5. Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă

Cererea marginală (cererea minus oferta) scoate în evidență o piață a cumpărătorului, oferta fiind mai mare decât cererea, având în vedere poziționarea în zona periferică a orașului Dorohoi a terenului.

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

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

VI. Previziunea absorbției proprietății subiect în piață

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

V. Analiza celei mai bune utilizări:

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

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

Practic, ținând cont de tipul proprietății și de amplasarea acesteia, cea mai bună alternativă posibilă pentru proprietatea evaluată în acest moment, este utilizarea rezidențială. Prin prisma criteriilor ce definesc CMBU, utilizarea rezidențială este:

- este permisă legal
- este fizic posibilă
- este fezabilă financiar
- este maxim productivă

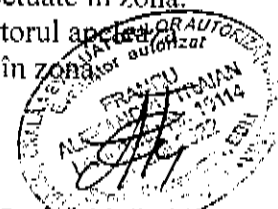
VI. Evaluarea terenului:

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 vânzare ori sunt contractate.

Metoda comparației directe utilizează analiza comparativă: estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței pentru a găsi proprietăți similare și compararea acestor proprietăți cu cea evaluată. Premiza majoră a metodei este aceea că valoarea de piață 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 apelează la informațiile provenite din tranzacțiile sau din ofertele de vânzare cu terenuri în zonă.



precum și la datele și informațiile existente în publicațiile ce conțin rubrici de publicitate imobiliară.

Procesul de comparare ia în considerare asemănările și deosebirile între terenul „de evaluat” și celelalte terenuri oferite pe piața, despre care există informații suficiente.

În vederea aplicării metodei se considera ca terenul este liber, astfel au fost selectate proprietăți imobiliare care au corespuns cel mai bine cu proprietatea subiect.

METODA COMPARAȚIEI DIRECTE

1 EURO = 4.9357

ELEMENTE DE COMPARAȚIE	PROPRIETATEA IMOBILIARĂ			
	DE EVALUAT	COMPARABILĂ 1	COMPARABILĂ 2	COMPARABILĂ 3
PREȚ DE OFERTARE/VĂNZARE	Euro/mp	29.00	16.00	26.00
TIP TRANZACȚIE		OFERTA	OFERTA	OFERTA
Ajustare pentru negociere	-5%	-1.45	-0.80	-1.30
PREȚ Ajustat		27.55	15.20	24.70
Dreptul de proprietate transmis	absolut	absolut	absolut	absolut
Ajustare pt.dr.de propr. transmis %		0	0	0
Ajustare pt.dr.de propr. transmis		0.00	0.00	0.00
PREȚ Ajustat		27.55	15.20	24.70
Condiții de finanțare	integral	integral	integral	integral
Ajustare pt. condițiile de finanțare %		0	0	0
Ajustare pt. condițiile de finanțare		0.00	0.00	0.00
PREȚ Ajustat		27.55	15.20	24.70
Condiții de piață	Octombrie 2022	Octombrie 2022	Octombrie 2022	Octombrie 2022
Ajustare pt. condițiile de piață %		0	0	0
Ajustare pt. condițiile de piață		0.00	0.00	0.00
PREȚ Ajustat		27.55	15.20	24.70
Condiții de localizare	Locotenent Andrei, nr. 17	inferioara	inferioara	inferioara
Ajustare %		10.00	15.00	15.00
Ajustare		2.76	2.28	3.71
PREȚ Ajustat		30.31	17.48	28.41
Caracteristici fizice, suprafața mp	550	1000	667	3731
Ajustare %		0.00	0.00	10.00
Ajustare		0.00	0.00	2.84
PREȚ Ajustat		30.31	17.48	31.25
Forma terenului	neregulata	dreptunghiulara	dreptunghiulara	dreptunghiulara
Ajustare %		-5.00	-5.00	-5.00
Ajustare		-1.52	-0.87	-1.56
PREȚ Ajustat		28.79	16.61	29.68

Utilitati	apa, curent electric, gaz, canalizare	idem	idem	idem
Ajustare %		0.00	0.00	0.00
Ajustare		0.00	0.00	0.00
PREȚ Ajustat		28.79	16.61	29.68
Acces la drum	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat	drum asfaltat
Ajustare %		0.00	0.00	0.00
Ajustare		0.00	0.00	0.00
PREȚ Ajustat		28.79	16.61	29.68
Destinatie (utilizare teren)	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala	rezidentiala
Ajustare %		0.00	0.00	0.00
Ajustare		0	0	0
PREȚ Ajustat		28.79	16.61	29.68
Topografie	drept	drept	drept	drept
Ajustare %		0.00	0.00	0.00
Ajustare		0.00	0.00	0.00
PREȚ Ajustat		28.79	16.61	29.68
Deschidere la drum	sub 20 m	peste 20 m	peste 20 m	peste 20 m
Ajustare %		-5.00	-5.00	-5.00
Ajustare		-1.44	-0.83	-1.48
PREȚ Ajustat		27.35	15.78	28.20
Componente nonimobiliare	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare %		0	0	0
Ajustare		0	0	0
PREȚ Ajustat		27.35	15.78	28.20
Cheltuieli efectuate imediat dupa cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu
Ajustare %		0	0	0
Ajustare		0	0	0
PREȚ Ajustat		27.35	15.78	28.20
Ajustare totală brută		5.71	3.98	9.59
Ajustare totală brută în procente		20.73%	26.21%	38.83%
VALOAREA PROPUȘĂ euro	27.35	pentru min Ajustare proc bruta	20.73%	COMPARABILĂ 1
VALOAREA PROPUȘĂ lei/mp	133.00			
VALOAREA ROTUNJITĂ Euro/mp	27.00			
VALOAREA ROTUNJITĂ Lei	42300.00	VALOAREA PROPUȘĂ Euro		8550.00

*NOTA: Aceasta ajustare (5%) nu este considerata o Ajustare (nu este element de comparatic), ci o transformare a valorii de ofertare in pretul de vanzare (prin aproximarea marjei de negocierea la data evaluarii, avand ca baza atitudinea participantilor pe piata, vanzatorii si cumparatorii). Procentul a fost stabilit prin discutii telefonice.

Elemente de comparatii	Corectii:
Dreptul de proprietate transmis	Nu s-au facut ajustari. dreptul de proprietate transmis este absolut



Condiții de finanțare	Se considera conditii de finantare integrale pentru toate comparabilele la data tranzactiei;
Condiții de piață	Nu se fac corectii, toate comparabilele situandu-se la aceleasi conditii de piata - aceeasi perioada a evaluarii
Condiții de localizare	Comparabila 1 - Ajustare de +10 %, Comparabila 2,3 - Ajustare de +15 %, datorita pozitionarii inferioare față de terenul evaluat;
Caracteristici fizice, suprafata mp	Comparabile 3 - Ajustare de 10% datorată suprafeței diferite față de terenul evaluat;
Forma terenului	S-a aplicat corecții de -5 % tuturor comparabilelor datorită formei terenurilor;
Utilitati	Nu s-au aplicat corectii, terenurile au utilitati identice;
Acces la drum	Comparabila 3- Ajustare de -10 % datorita faptului ca terenul are acces la drum asfaltat;
Destinatie (utilizare teren)	Nu s-au aplicat corectii, terenurile au destinatie rezidentiala;
Topografie	Nu s-au aplicat corectii, terenurile sunt drepte;
Deschidere la drum	S-au aplicat corecții de - 5% tuturor comparabilelor deoarece terenul evaluat nu are deschidere la drum acces peste 20 ml;
Componente nonimobiliare	Nu s-au aplicat corectii, nu s-au identificat componente nonimobiliare care sa afecteze valoarea terenului.
Cheltuieli efectuate imediat dupa cumparare	Nu s-au aplicat corectii, nu sunt necesare cheltuieli imediat dupa cumparare.

RECONCILIAREA VALORILOR. DECLARAREA VALORII SELECTATE

Pentru reconcilierea rezultatelor s-a procedat la revvederea întregii lucrări, în scopul dobândirii siguranței ca datele disponibile, tehnicile analitice, raționamentul și logica au condus la judecăți corecte. Datele utilizate sunt pertinente și suficiente, fiind obținute din surse de încredere.

Valorile rezultate în urma abordării sunt:

- **ABORDAREA PRIN PIATA = 27 Euro/mp echivalent 133 Lei/mp;**
- Criteriile pentru estimare finală a valorii, sunt urmatoarele:
 - Adecvarea - prin acest criteriu, se analizează cat de pertinentă este fiecare metoda în concordanță cu scopul și utilizarea evaluării.
 - Precizia - este masurată de încrederea în corectitudinea datelor, de calculele efectuate și de corecțiile aduse prețurilor de vânzare a bunurilor imobile.

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

- Cantitatea și calitatea datelor – este influențată de adecvarea și precizia informațiilor prezentate în raport.



În cazul de față, cantitatea și calitatea datelor au fost suficiente pentru estimarea valorii de piață a bunului imobil evaluat.

Abordarea aplicata	Adeccvarea	Precizia	Cantitatea informațiilor
Piata	+	+	+

➔ **Precizări suplimentare;**

- valorile au fost estimate pe baza informațiilor și ipotezelor prezentate în cadrul prezentului raport;
- valoarea nu este afectată de cota TVA;
- evaluatorul a aplicat raționamente imparțiale privite din optica aplicării lor într-un mediu care promovează transparența și minimizează influența oricărui factori subiectivi asupra procesului de evaluare;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori.
- valoarea estimată este subiectivă; ea este rezultatul analizelor evaluatorului și se bazează pe ipotezele și condițiile limitative enunțate în raport.

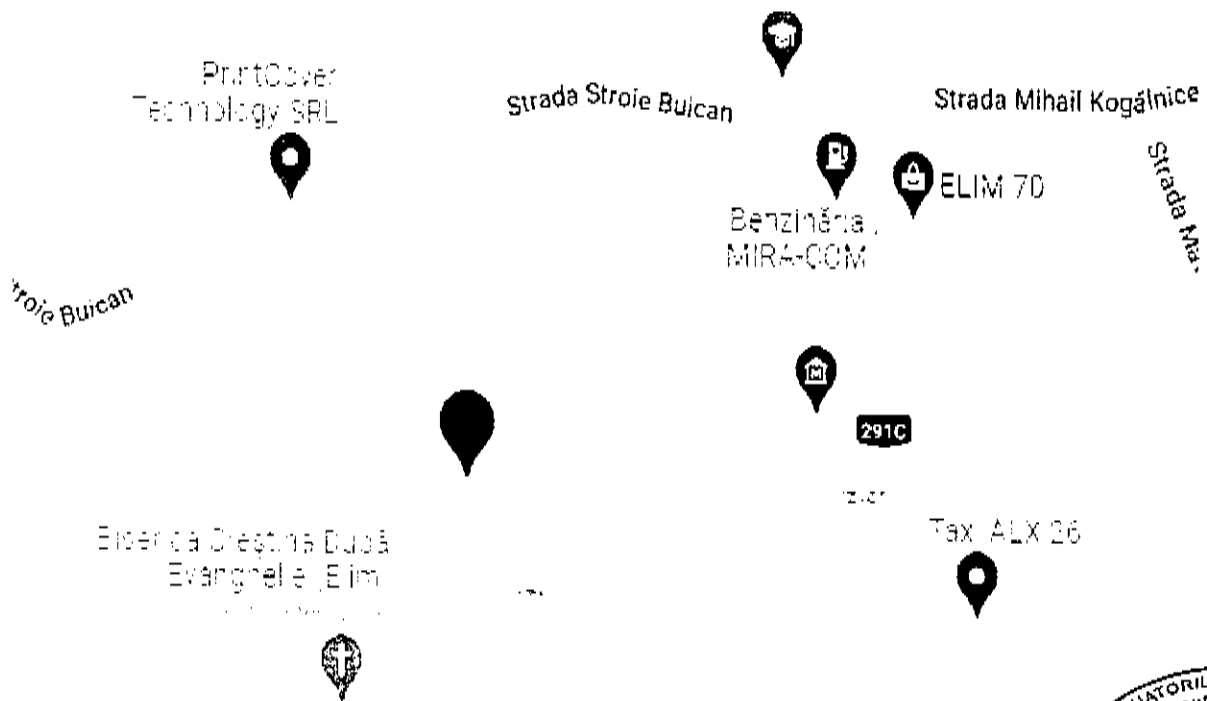
EVALUATOR

Ing. Francu Alexandru



ANEXE:

I. Poze proprietate subiect



II. Poze documentație



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

CARTE FUNCIARĂ NR. 58295
COPIE

Carte Funciară Nr. 58295 Dorohoi

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dorohoi, Str Lt. Andrei, Nr. 17, Jud. Botosani

Nr. Crt.	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58295		550	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit cu gard din sârmă pe laturile 3-4-5-6-1 și parțial pe latura 1-2, fără împrejmuire pe celelalte laturi

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24698 / 25/07/2022 Act Administrativ nr. 155, din 29/06/2022, emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI + Anexa nr. 1.		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1 1) MUNICIPIUL DOROHOI , CIF:41129457 domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



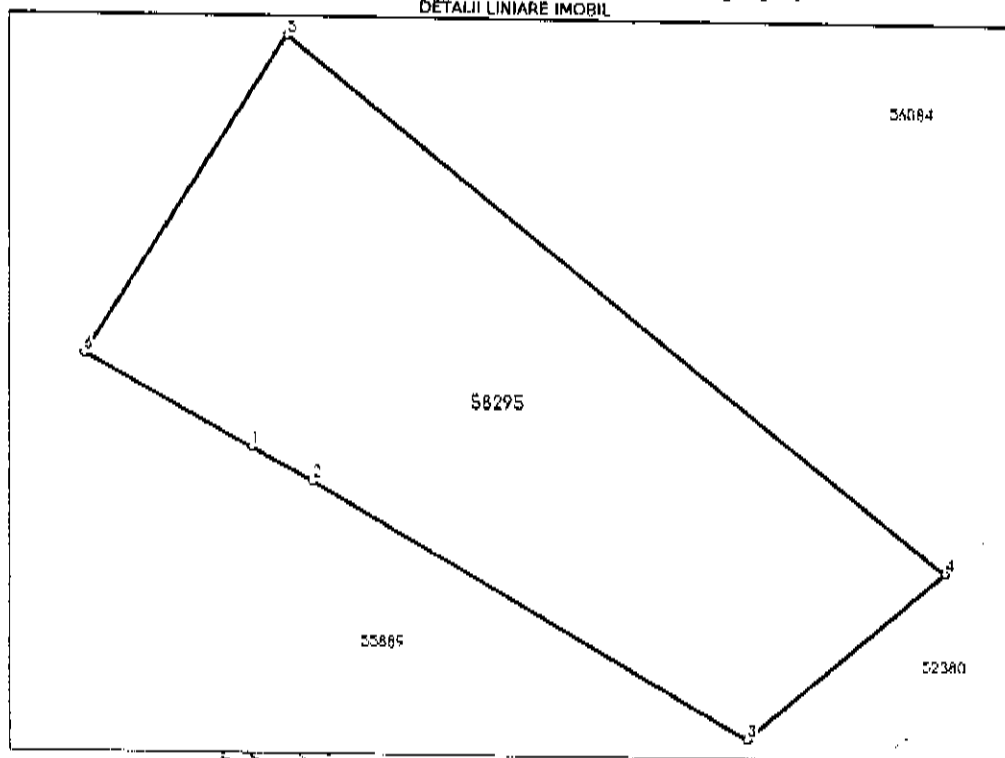
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
58295	550	Imobil împrejmuit cu gard din sârmă pe laturile 3-4-5-6-1 și parțial pe latura 1-2, 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	Intra-vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	550	-	2143	-	-

Lungime Segmente

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

Punct Inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.272
2	3	23.632
3	4	12.17
4	5	39.633
5	6	17.691
6	1	8.976



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

Neutilizabil în circuitul
Civil

