

CONSILIUL LOCAL AL 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



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a municipiului Dorohoi, PC 1445/1446/1447, în suprafața totală de 586 mp, str. C.D. Gherea fn, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de 29.10.2015,

analizând expunerea de motive a Primarului municipiului Dorohoi precum și referatul de specialitate nr. 5762/21.10.2015, întocmit ing. Daniel Corolea, prin care se propune, aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în strada C.D. Gherea fn, proprietate privată a municipiului Dorohoi, în suprafața totală de 586 mp, PC 1445/1446/1447 la un pret de pornire de 75000 lei, conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat,

având în vedere prevederile art. 36(5) lit.b coroborate cu ale art.123(1) și (3) din Legea 215/2001- Legea administrației publice locale, republicată și modificată,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate (economică și juridică) din cadrul Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

în temeiul art.45(3) din Legea 215/2001-Legea administrației publice locale, republicată,

hotărăște:

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a terenului proprietate privată a municipiului Dorohoi, în suprafața de 586 mp, PC 1445/1446/1447, la prețul de 75000 lei, conform raportului de evaluare – ANEXA nr. 1

Art.2 Se aprobă CAIETUL DE SARCINI – ANEXA nr. 2 și RAPORTUL DE EVALUARE – ANEXA nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prețul terenului se va achita de către câștigătorul/câștigătorii licitației, în termen de 15 zile de la desfășurarea licitației.

Art.4 Costurile intabulării, raportului de evaluare precum și taxele notariale cu ocazia vânzării se vor suporta de către câștigătorul licitației.

Art.5 Primarul Municipiului Dorohoi, prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6 Prezenta hotărâre se va comunica:

- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Prefecturii Județului Botoșani;
- Direcției Economice, Compartimentului Registru Agricol și cadastru funciar, Evidența domeniului public și privat, Serviciului taxe și impozite locale;
- mass-mediei locale.

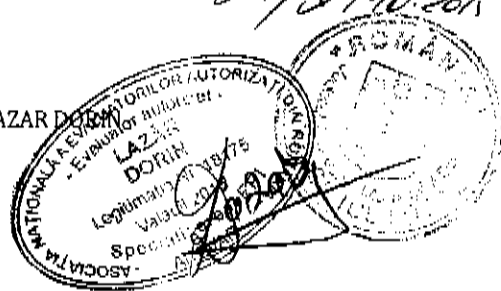
Consilierii locali:
Nacu Sergiu
Irimia Daniel Costel
Topalaga Lucian Stelian

Contrasemnează,
Secretar,
Jr. Ciprian Dohotariu

Nr. 261
din 29.10.2015

Atred
La HCL nr 267/29.10.2015

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR LAZAR DORIN
LEGITIMATIE NR. 18175
E-mail: dorin_lazar85@yahoo.com
Tel. 0748 925 628



RAPORT DE EVALUARE

**Parcelă de teren în suprafață de 586 mp.,
situată în intravilanul municipiului Dorohoi,
str. C.D. Gherea, F.N.**



**Proprietar: MUNICIPIUL DORHOI
Client: MUNICIPIUL DORHOI
Beneficiar: MUNICIPIUL DORHOI
Prestator: LAZAR C. DORIN II**



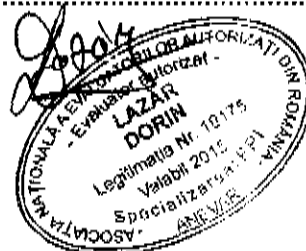
2015

CUPRINS



Contents

CUPRINS.....	2
CAPITOLUL I. INTRODUCERE.....	3
REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE	3
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.....	4
CERTIFICARE.....	5
CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE.....	6
1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării	6
2. Drepturile de proprietate evaluate.....	6
3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.....	6
4. Data estimării valorii	7
5. Moneda raportului	7
6. Modalități de plată	7
7. Inspekția proprietății	7
8. Sursele de informații utilizate.....	7
9. Clauza de nepublicare	8
10. Premisele evaluării.....	8
11. Ipoteze și condiții limitative.....	8
CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR.....	10
1. Identificarea bunurilor evaluate.....	10
2. Descrierea juridică.....	10
4. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente	10
5. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare	11
CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE	13
Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber	13
4.3. Valoarea terenului.....	14



CAPITOLUL I. INTRODUCERE

REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE



Elaborarea prezentului raport de evaluare a fost solicitată de client în scopul vânzării pe piață a proprietății imobiliare care face obiectul evaluării:

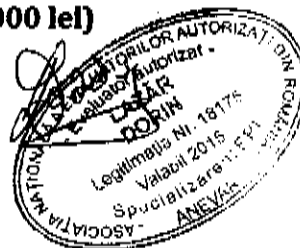
- Parcelă teren în suprafață de 586 mp., situată în intravilanul Municipiului Dorohoi, p.c. 1445, 1446 și 1447, str. C.D. Gherea, F.N., jud. Botoșani

Tipul de valoare solicitat este valoarea de piață.

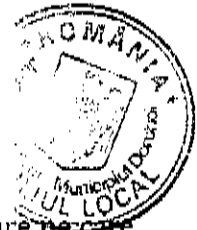
Valoarea de piață a proprietății imobiliare subiect s-a estimat prin metoda comparației directe, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea și a altor metode.

Valoarea obținută pentru proprietatea subiect:

Vp = 17.000 euro (75.000 lei)



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE



Subsemnatul, în calitate de elaborator, declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în conformitate cu reglementările Standardelor de evaluare ANEVAR, ale Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport.

Declar că nu am avut și nu am nici un interes cu privire la proprietatea evaluată și nu am avut și nu am relații particulare cu nici una dintre părțile implicate în prezenta misiune de evaluare.

Valoarea estimată este rezultatul analizelor, opiniilor și concluziilor mele profesionale personale, imparțiale, și nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori de către client sau orice altă persoană care are interese cu privire la client ori la proprietatea evaluată.

Remunerarea evaluării este independentă de valoarea estimată ori de obținerea unei anumite valori. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.



CERTIFICARE



Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Prezentările faptelor din raport sunt corecte și reflectă cele mai pertinente cunoștințe ale mele, în calitate de evaluator.

2. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de mine, în calitate de evaluator, ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietăților, pe care am efectuat-o la data de 01.09.2015.

3. Analizele și concluziile sunt limitate numai la ipotezele și condițiile prezentate în raport.

4. Nu am avut și nu am interese personale cu privire la proprietățile evaluate ori cu privire la părțile implicate în această misiune de evaluare.

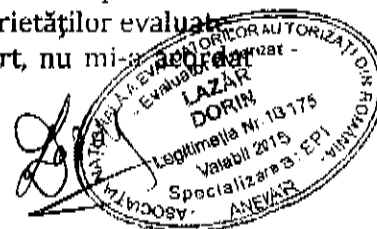
5. Onorariul evaluatorului nu este condiționat de nici un aspect al raportului de evaluare.

6. Prezentul raport a fost elaborat în conformitate cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare.

7. Dețin cerințele adecvate de calificare profesională, cunoștințele și experiența necesare pentru a îndeplini misiunea de evaluare în mod competent.

8. Evaluatorul a efectuat personal o inspecție asupra proprietăților evaluate.

9. Nici o persoană, cu excepția celor specificate în raport, nu mi-a oferit asistență profesională în elaborarea raportului.



CAP. AL-II-LEA. IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT SFEREI MIȘIUNII DE EVALUARE



1. Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării

Numele clientului: Municipiul Dorohoi

Numele proprietarului: Municipiul Dorohoi

Numele beneficiarului: Municipiul Dorohoi

Obiectul evaluării:

- Parcelă teren în suprafață de 586 mp., situată în intravilanul Municipiului Dorohoi, p.c. 1445, 1446 și 1447, str. C.D. Gherea, F.N., jud. Botoșani.

Scopul evaluării: Scopul prezentei evaluări, în conformitate cu cerințele clientului este vânzarea proprietății imobiliare care face obiectul evaluării.

Raportul de evaluare este un document care înregistrează instrucțiunile pentru o anumită misiune de evaluare, baza de evaluare și scopul evaluării ca și rezultatele analizei care a condus la opinia privind valoarea.

2. Drepturile de proprietate evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este proprietatea Municipiului Dorohoi.

Nu există informații cu privire la eventuale sarcini ori dezmembrăminte ale dreptului de proprietate.

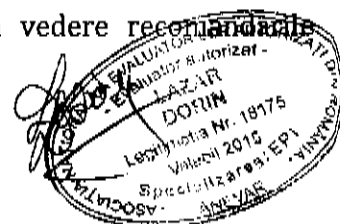
Din considerentele enunțate mai sus, se va evalua dreptul deplin de proprietate asupra proprietății imobiliare care face obiectul prezentei lucrări.

3. Baza de evaluare. Tipul valorii estimate

Valoarea este un concept economic referitor la prețul cel mai probabil, convenit de cumpărătorii și vânzătorii unui bun sau serviciu, disponibil pentru cumpărare. Valoarea nu reprezintă un fapt, ci o estimare a celui mai probabil preț care va fi plătit pentru bunuri și servicii, la o anumită dată, în conformitate cu o anumită definiție a valorii.

În conformitate cu scopul evaluării s-au avut în vedere recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR, Ediția 2015:

- SEV 100 Cadru general;
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 Implementare;





- SEV 103 Raportarea evaluării;
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare.

Având în vedere instrucțiunile clientului și ținând cont de scopul evaluării, tipul de valoare estimată este **valoarea de piață**, definită astfel în IVS – Cadru general:

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie 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.

4. Data estimării valorii

Data estimării valorii (data evaluării) este 12.10.2015. Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este valabilă atâta timp cât condițiile de piață rămân neschimbate.

5. Moneda raportului

Valoarea de piață estimată prin prezentul raport este exprimată în euro și în lei. Informațiile de piață care au vizat valori exprimate în euro au fost prelucrate, valorile fiind transformate în lei, la cursul oficial valabil la data evaluării (1 euro = 4,4145 lei).

6. Modalități de plată

Conform declarațiilor clientului, plata prețului se va face integral, la data vânzării, în contul sau la casieria Primăriei Municipiului Dorohoi.

7. Inspectia proprietății

Inspectia proprietăților evaluate s-a făcut personal de către evaluator la data de 01.09.2015.

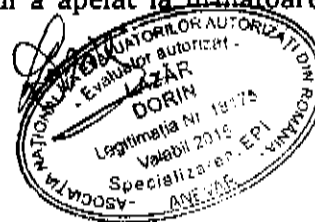
La inspectie s-au constatat următoarele:

- Parcela de teren evaluată are o formă neregulată, având o deschidere de 4,74 mp. la strada C.D. Gherea care se lărgeste și ajunge la 12.14 mp. în partea diametral opusă.

8. Sursele de informații utilizate

Pentru elaborarea prezentului raport, evaluatorul a apelat la următoarele surse de informații:

- Schiță teren;





- Plan de încadrare în zonă;
- anunțuri publicate pe internet pe site-uri specializate în vânzarea de proprietăți imobiliare.

9. **Clauza de nepublicare**

Raportul de evaluare este confidențial și poate fi utilizat numai pentru scopul solicitat și care a fost menționat în prezentul raport. Deținerea acestui raport de evaluare sau a unei copii a acestuia nu dă dreptul de a-l face public. Conținutul acestui raport, în totalitate sau în referințe, nu poate fi difuzat public și nu poate fi inclus în nici un document publicat, circulară sau declarație fără acordul prealabil scris al evaluatorului cu privire la forma și conținutul în care ar urma să apară.

10. **Premisele evaluării**

Se presupune că informațiile furnizate de client referitoare la aspectele juridice ale proprietății, la utilizarea și întreținerea sa sunt adevărate. Proprietatea este evaluată fără sarcin. Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și cu aplicarea unui management competent. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate care să afecteze valoarea. Se presupune că procedura de expropriere va fi finalizată, Municipiul Dorohoi dobândind un drept deplin de proprietate asupra parcelei de teren care a făcut obiectul evaluării.

11. **Ipoteze și condiții limitative**

Ipotezele sunt supoziții considerate ca fiind adevărate. Ipotezele implică fapte, condiții sau situații care afectează subiectul sau abordarea unei evaluări, dar care nu pot fi verificate sau nu necesită o verificare.

Acestea sunt aspecte care, după ce au fost declarate, trebuie acceptate în vederea înțelegerii evaluării. Toate ipotezele care stau la baza unei evaluări trebuie să fie rezonabile.

Toate evaluările depind, într-un anumit grad, de acceptarea ipotezelor. În mod deosebit, definiția valorii de piață include ipoteze care asigură consecvența abordării, dar evaluatorul poate fi pus în situația de a face și alte ipoteze cu privire la fapte care nu pot fi cunoscute sau stabilite.

Condițiile limitative sunt restricții impuse evaluărilor.

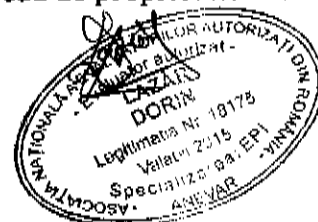
Condițiile limitative pot fi impuse:

- de clienți;
- de evaluator;
- de legislația națională aferentă.

Ipotezele și condițiile limitative ale prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

Ipoteze generale

- Nu se asumă nici o răspundere pentru descrierea juridică pusă la dispoziție sau pentru chestiuni legate de considerente juridice sau de proprietate. Titlul



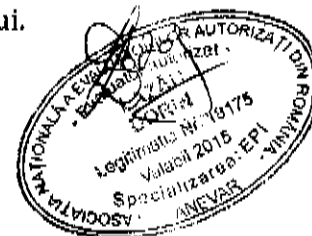


de proprietate se presupune valabil și tranzacționabil dacă nu se specifică altfel.

- Proprietatea este evaluată fără sarcini, dacă nu se specifică altfel;
- Se presupune că proprietatea este deținută cu responsabilitate și că se aplică un management competent al acesteia;
- Informațiile furnizate de terțe părți sunt considerate de încredere, dar nu li se acordă garanții pentru acuratețe;
- Toate studiile ingineresti sunt presupuse a fi corecte. Planurile de amplasare și materialul ilustrativ din raport sunt incluse doar pentru a-l ajuta pe cititor să vizualizeze proprietatea evaluată;
- Se presupune că nu există condiții ascunse sau neevidențiate ale proprietății evaluate care ar face ca aceasta să valoreze mai mult sau mai puțin. Nu se asumă nici o răspundere pentru astfel de condiții sau pentru obținerea studiilor tehnice de specialitate necesare descoperirii lor;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de utilizare în vigoare exceptând situația când în raportul de evaluare nu a fost identificată, descrisă și considerată o non-conformitate;
- Se presupune că au fost sau pot fi obținute sau reînnoite toate autorizațiile, licențele, certificatele de ocupare, aprobările sau alte acte solicitate de instituțiile locale, regionale sau naționale, pentru fiecare utilizare pe care se bazează estimarea valorii;
- Nu ne asumăm nici o responsabilitate pentru existența vreunui contaminant, nici nu ne angajăm pentru o expertiză sau o cercetare științifică necesară pentru a fi descoperit;
- Se presupune că proprietatea imobiliară evaluată este în deplină concordanță cu reglementările în vigoare privind mediul înconjurător;

Ipoteze speciale

- Orice alocare a valorii totale estimate în acest raport, între diferitele părți ale proprietății evaluate se realizează în funcție de prevederile din raport. Valorile separate nu trebuie utilizate în combinație cu nici o altă evaluare, în caz contrar ele fiind nevalide;
- Posesia acestui raport sau a unei copii nu conferă dreptul de publicare;
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu va fi solicitat să ofere consultanță ulterioară sau să depună mărturie în instanță în legătură cu proprietatea în chestiune decât dacă au fost făcute inițial aranjamente în această privință;
- Nici una din părțile raportului (în special concluziile referitoare la valori, identitatea evaluatorului sau firma la care lucrează acesta) nu vor fi difuzate public prin reclamă, relații publice, știri, agenții de vânzare sau alte căi mediatice, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului.



CAP. AL-III-LEA. PREZENTAREA DATELOR



1. Identificarea bunurilor evaluate

Proprietatea imobiliară evaluată este:

Parcelă teren în suprafață de 586 mp., situată în intravilanul Municipiului Dorohoi, p.c. 1445, 1446 și 1447, str. C.D. Gherea, F.N., jud. Botoșani

2. Descrierea juridică

Proprietatea imobiliară evaluată este proprietatea Municipiului Dorohoi.

Nu există informații cu privire la eventuale sarcini ori dezmembrăminte ale dreptului de proprietate.

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

4. Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente

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

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

Analiza ofertei competitive

Din analiza de piață s-a constatat că oferta de astfel de proprietăți este una destul de bogată, numeroși proprietari dorind să-și vândă proprietățile. Cea mai mare parte dintre ofertele de vânzare vin din partea unor proprietari care au achiziționat înainte de criză diferite suprafețe de teren, cu intenția de a realiza diverse construcții și pe care conjunctura economică actuală i-a determinat să renunțe la proiecte.

Analiza cererii solvabile

Cererea reprezintă numărul de proprietăți de același tip pentru care se manifestă dorința pentru cumpărare sau închiriere, la diferite prețuri, pe o anumită piață, într-un anumit interval de timp.

Mărimea cererii determină atractivitatea unei proprietăți.

Cererea manifestată pe piață este în funcție de cererea unor produse concurente/substituibile. Orientarea pieței spre componente mai puțin poluante, reciclabile și mai economice afectează direct cererea de mijloace fixe mobile.

În contextul economic actual, marcat de creșterea fiscalității și restrângerea accesului la creditare, cererea pentru astfel de proprietăți este destul de redusă, iar prețurile sunt în scădere, pe fondul lipsei acute de lichidități în economie, datorată crizei financiare, pe de o parte, iar pe de altă parte politiciii fiscale restrictive a statului.



și a reducerii creditării bancare, ca urmare a restricțiilor impuse de Banca Națională, dar și a politicii prudente a băncilor.

Cu toate că pentru elaborarea prezentului raport de evaluare a fost întreprinsă o amplă cercetare de piață, nu a fost identificat nici un anunț de cumpărare pentru o astfel de proprietate. Un alt indiciu cu privire la faptul că cererea pentru astfel de proprietăți este extrem de redusă este și perioada îndelungată în care anunțurile de vânzare pentru asemenea terenuri rămân valabile.

Aceste aspecte nu sunt, însă, extrem de relevante, având în vedere că un potențial cumpărător caută un anumit tip de astfel de proprietate, în funcție de specificul activității sale, fiindu-i mai dificil să selecteze o proprietate dintre cele oferite de proprietari, decât să întreprindă pe cont propriu o căutare a unei proprietăți adecvate necesităților sale.

O altă categorie de potențiali cumpărători este dintre aceia care dețin disponibilități bănești și care doresc să facă o investiție în scop speculativ.

Echilibrul pieței

Începând cu anul 2008, piața pentru astfel de proprietăți imobiliare a cunoscut un declin, care s-a accentuat din ce în ce mai mult, în contextul contracției înregistrate de sectorul de activitate în care acestea sunt utilizate.

Această perioadă este cu atât mai nefastă cu cât ea vine după o perioadă de avânt economic în care foarte multe persoane și-au achiziționat prin credite bancare astfel de proprietăți, datorită anvergurii pe care o căpătase activitatea lor, o mare parte dintre ei regăsindu-se astăzi în imposibilitatea de a mai face față ratelor la creditele bancare.

Ca urmare a acestor evenimente, pe piață sunt oferite în prezent destul de multe astfel de proprietăți la niște prețuri destul de mici.

Analizând cererea existentă pentru proprietăți de tipul celor evaluate cu oferta actuală și anticipată, se poate trage concluzia că piața este în declin, însă ritmul de scădere a prețurilor a scăzut, apropiindu-se de limita de jos a curbei prețurilor, astfel încât este de așteptat ca tendința să se inverseze destul de curând, mai ales dacă se vor relaxa condițiile de creditare.

5. Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare

Aria de piață este delimitarea geografică sau de localizare a pieței pentru o categorie specifică de proprietăți imobiliare, și anume, zona în care proprietăți imobiliare comparabile sau similare pot concura eficient cu proprietatea imobiliară subiect, în mintea cumpărătorilor probabili sau potențiali și utilizatorilor.

Aspecte economico-sociale

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani - Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

Agricultura reprezintă principala ramură economică a județului și se concentrează



cea mai mare parte a forței de muncă. 80% din suprafața totală a județului o reprezintă suprafața agricolă, cu 63% din populație trăind în mediul rural.

Industria este reprezentată în principal de întreprinderi de confecții și textile, aparate electrice de joasă și medie tensiune, filaturi, societăți de fabricare a mobilei, societăți de prelucrare a produselor din carne și societăți de industrializarea laptelui.

Lipsa formelor de relief caracteristice unui turism de anvergură (munte, mare) a făcut ca puținul turism existent în județ să se asocieze mai mult factorului cultural, dezvoltându-se o rețea turistică spre locurile de baștină ale unor mari personalități ale culturii românești.

Comerțul de mărfuri a avut o scădere în ultimul an, din cauza scăderii puterii de cumpărare a populației. Deși județul Botoșani are frontiera cu Moldova și Ucraina, volumul schimburilor de mărfuri cu aceste state este nesemnificativ.

Evoluția viitoare a dezvoltării economice va influența și comerțul din județ.

Date despre localitate

Municipiul Dorohoi este cel de-al doilea municipiu al județului Botoșani, alături de municipiul reședință de județ. Municipiul Dorohoi are o populație de circa 25.000 locuitori, fiind amplasat pe malurile râului Jijia, la circa 35 de km de municipiul Botoșani.

Municipiul Dorohoi este așezat în partea de nord-vest a județului, fiind unul dintre municipiile slab dezvoltate ale României, având o activitate economică extrem de slabă.

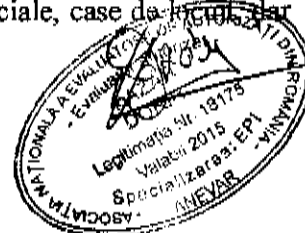
În contextul tranziției la economia de piață, municipiul Dorohoi s-a confruntat cu o scădere dramatică a numărului de locuri de muncă, ca urmare a desființării unor întreprinderi de stat. O parte din aceste locuri de muncă au fost absorbite de mediul privat, dar nu în totalitate.

Societățile comerciale din municipiul Dorohoi își desfășoară activitatea în domeniul confecțiilor și textilelor, a producerii materialelor de construcție, în agricultură, construcții, comerț și în servicii.

Statisticile confirmă nivelul scăzut al salarizării în Dorohoi, unde majoritatea lucrătorilor, în special cei din confecții, sunt plătiți cu salariul minim pe economie.

Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară evaluată se află într-o zonă cu vad a municipiului Dorohoi, pe str. C.D. Gherea, în imediata vecinătate a Autogării Dorohoi (peste strada de aceasta). Strada pe care se află proprietatea subiect este una dintre cele mai importante străzi din Municipiul Dorohoi, făcând legătura între zona centrală și zona de intrare în municipiu dinspre Darabani. În zonă se găsesc mai multe proprietăți comerciale, case de locuit și blocuri de locuințe.





CAP. AL-IV-LEA. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE

Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber

Cea mai bună utilizare este un concept fundamental format și utilizat pe orice piață imobiliară. Cea mai bună utilizare reprezintă utilizarea probabilă, rezonabilă și legală a unui teren liber sau a unei proprietăți construite, care este posibilă fizic, fundamentată adecvat, financiar fezabilă și care determină cea mai mare valoare.

Stabilitatea unei arii de piață, utilizarea viitoare a terenului și trendul valorii rezultă din analiza cartierului sau a zonei. Caracteristicile fizice, cum ar fi tipul construcțiilor, configurația străzilor, solul, vegetația și dimensiunile lotului de teren conduc la identificarea zonelor de utilizare a terenului.

Așa cum a fost arătat și mai înainte, în imediata vecinătate a proprietăților subiect se află concentrate mai multe proprietăți de tip rezidențial, precum și câteva terenuri libere, disponibile pentru o dezvoltare viitoare.

Zonele în care se află proprietatea subiect este înconjurată de proprietăți de tip rezidențial, astfel încât nu se conturează nici o tendință de schimbare a aspectului zonei, fiind de presupus că zona își va păstra caracteristicile și în viitor.

Cea mai bună utilizare a unui lot de teren este conturată de forțele competitive care acționează pe piață și care fundamentează și valoarea de piață. Aceste forțe sunt dinamice, ele exercitând presiuni asupra activităților umane și sunt, la rândul lor, afectate de aceste activități.

Conform PUG al municipiului Dorohoi, zona în care se află proprietatea imobiliară subiect este o zonă centrală, în care se pot construi case de locuit, blocuri de locuințe, precum și imobile cu destinație comercială.

În aceste condiții rezultă că pentru terenurile evaluate, ar fi justificate adecvat trei utilizări:

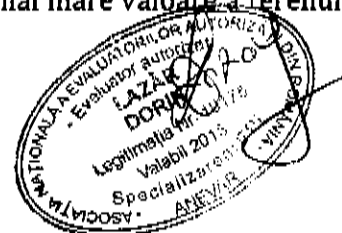
1- locuinta individuala tip P+M, cu o suprafață construită desfășurată de 250 mp., finisaje superioare, ținând cont de amplasarea ultracentrală a terenului;

2 - bloc de locuințe P+4E, cu două scari, cu o suprafață construită desfășurată de circa 4104 mp, suprafața utilă 2360 mp.;

3 - realizarea unui spațiu comercial.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii, respectiv să fie:

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maximum productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului considerat liber sau a proprietății construite).





Testul permisibilității legale:

Conform Planului Urbanistic General (PUG), pe amplasamentul studiat pot fi construite atât case, cât și blocuri și clădiri cu destinație comercială.

Amplasamentul studiat are caracteristici normale ale terenului de fundare, nu are restricții din punct de vedere arhitectonic, istoric sau al mediului înconjurător.

Din aceste considerente, se apreciază că toate cele 3 utilizări utilizări au trecut testul permisibilității legale.

Testul posibilității fizice:

Dimensiunile, forma, structura geologică și topografia terenului studiat oferă posibilitatea utilizării doar ca teren pentru construirea de locuințe unifamiliale, celelalte două utilizări picând testul posibilității fizice.

Din informațiile obținute de la proprietarii din zonă, dar și de la organele specializate ale Primăriei Dorohoi, rezultă că zona nu este expusă unor dezastre naturale (inundații, vânt, cutremur), iar rețelele de utilități din zonă au capacitatea de a prelua și serviciile unor noi locuințe individuale.

Din aceste considerent, se va considera CMBU utilizarea terenului pentru construirea unei locuințe individuale.

4.3. Valoarea terenului

Pentru estimarea valorii terenului, s-a recurs la metoda comparației directe.

Comparația directă

Comparația directă este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului și cea mai preferată metodă atunci când sunt disponibile vânzări comparabile.

În aplicarea acestei metode sunt analizate, comparate și ajustate vânzările și alte date pentru loturi similare, în scopul identificării unui nivel de valoare pentru terenul de evaluat. În procesul de comparație, sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi.

Pentru aplicare acestei tehnici, în urma analizei de piață au fost selectate un număr de comparabile, după cum urmează:

1 Teren intravilan în suprafață de 1.300 mp., situat în mun. Dorohoi, str. C.D. Gherea, toate utilitățile, pretabil spațiu comercial, 38 euro/mp. negociabil, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro;

2. Teren intravilan în suprafață de 900 mp., situat în mun. Dorohoi, str. G. Ghica, deschidere 16 ml, toate utilitățile, 25 euro/mp. negociabil, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro;





3. Teren intravilan în suprafață de 600 mp., situat în mun. Dorohoi, str. Stefan Airinei, toate utilitățile, pretabil spațiu comercial, 22,5 euro/mp. negociabil, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro;

4. Teren intravilan în suprafață de 216 mp., deschidere la stradă 24 ml, situat în mun. Dorohoi, B-dul Victoriei, 8.900 euro negociabil, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro;

5. Teren intravilan în suprafață de 1502 mp., situat în mun. Dorohoi, str. Poștei (zona Restaurant Căprioara), 18 euro/mp. negociabil, oferit spre vânzare pe site-ul www.olx.ro;

Întrucât terenurile identificate nu sunt identice cu terenul proprietății subiect, în cadrul comparației directe, va fi utilizată analiza pe perechi de date, pentru cuantificarea diferențelor dintre suprafețele de teren comparabile și terenul aferent proprietății subiect.

Având în vedere că toate comparabilele reprezintă oferte de vânzare, iar prețurile sunt negociabile, toate prețurile au fost corectate cu 10%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață efectuate. Primele 3 comparabile sunt oferte de vânzare din luna aprilie 2015, iar ultimele 2 sunt oferte curente. Având în vedere că în perioada aprilie – octombrie 2015 nu s-au modificat semnificativ condițiile de piață din municipiul Dorohoi, nu s-au aplicat corecții pentru vechimea ofertelor.

Proprietățile 1 și 4 se află într-o zonă similară cu cea a proprietății subiect, iar proprietățile 2, 3 și 5 se află în zone mai slab cotate. Pentru cuantificarea corecției funcție de acest aspect, au fost alese comparabilele 1 și 2 care diferă prin localizare, fiind calculată o corecție de 52% funcție de acest aspect:

$$- \frac{34,20 - 22,50}{22,50} = 0.52 \text{ sau } 52\% \text{ pentru diferența de localizare;}$$

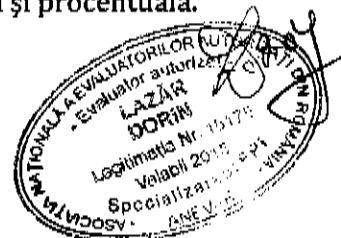
Având în vedere că toate comparabilele au o formă și o deschidere la stradă suficientă pentru cea mai bună utilizare luată în considerare (contruirea de locuințe unifamiliale), în timp ce proprietatea subiect are o deschidere de doar 4,74 ml. și o formă neregulată, premizând cu greu contruirea unei case pe acest teren, s-a aplicat tuturor comparabilelor o corecție de -15% pentru caracteristicile fizice în funcție de acest aspect.

Având în vedere cea mai bună utilizare a proprietății subiect, respectiv utilizarea rezidențială, pentru construirea de blocuri de locuințe, s-a considerat o dimensiune a lotului optim de 800 – 1.500 mp. Comparabilele 1, 2 și 5 se încadrează în dimensiunile lotului optim, în timp ce comparabilele 3 și 4 au dimensiuni mai mici decât ale lotului optim. Se va estima diferența datorită acestui aspect, astfel:

$$- \frac{29 - 326}{26} = 0.1154 \text{ sau } 11,54\% \text{ pentru aceasta diferența;}$$

Având în vedere că toate comparabilele, ca și proprietatea subiect dispun de toate utilitățile, nu s-au efectuat corecții în funcție de acest aspect.

În final a fost selectată valoarea obținută în primul caz de 29 euro, această comparabilă având cea mai mică corecție brută absolută și procentuală.



Valoarea de piață a terenului în suprafață de 586 mp situat în intravilanul municipiului Dorohoi, str. C.D. Gherea, F.N., obținută prin metoda comparației directe este, așadar, de 16.994 euro (rotunjit 17.000 euro).



Alocarea

Tehnica alocării, cunoscută și ca metoda proporției, se bazează pe principiul echilibrului și pe conceptul contribuției, care afirmă că există un raport tipic sau normal între valoarea terenului și valoarea proprietății, pentru anumite categorii de proprietăți imobiliare, din anumite localizări.

Tehnica alocării nu conduce la indicații decisive privind valoarea, dar poate fi utilizată în stabilirea valorii atunci când numărul de vânzări de terenuri libere este insuficient, dar există informații despre proprietăți construite.

Tehnica alocării nu a fost folosită în acest caz datorită insuficienței informațiilor de piață cu privire la costurile de construcție ale proprietăților imobiliare de tip case cu teren, oferite spre vânzare.

Capitalizarea rentei funciare (tehnica reziduală a terenului)

Tehnica reziduală a terenului se bazează pe principiul echilibrului și pe cel al contribuției, care se referă la echilibrul dintre factorii de producție (pământul, capitalul, munca și coordonarea antreprenorială), adică teren, capital, forță de muncă și management.

Tehnica reziduală poate fi utilizată în cazul în care vânzările comparabile lipsesc sau ca verificare a abordării prin comparație directă. Poate fi utilă în verificarea fezabilității sau utilizărilor alternative ale unui anumit amplasament.

Capitalizarea rentei funciare este o variantă a tehnicii valorii reziduale.

Renta funciară poate fi capitalizată cu o rată adecvată pentru a estima valoarea de piață a amplasamentului. Renta funciară este suma plătită pentru dreptul de utilizare și ocupare a terenului în conformitate cu condițiile de închiriere/arendare a terenului. Aceasta corespunde valorii câștigului proprietarului de teren și a dreptului de folosință.

Ratele de capitalizare obținute de pe piață sunt utilizate pentru transformarea rentei în valoare de piață.

Această tehnică nu a fost utilizată datorită lipsei informațiilor cu privire la închirieri de terenuri comparabile.

CONCLUZII

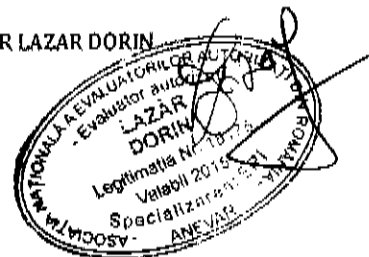
Valoarea de piață a proprietății subiect este de 17.000 euro echivalentul a 75.000 lei.

EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR LAZAR DORIN

LEGITIMATIE NR. 18175

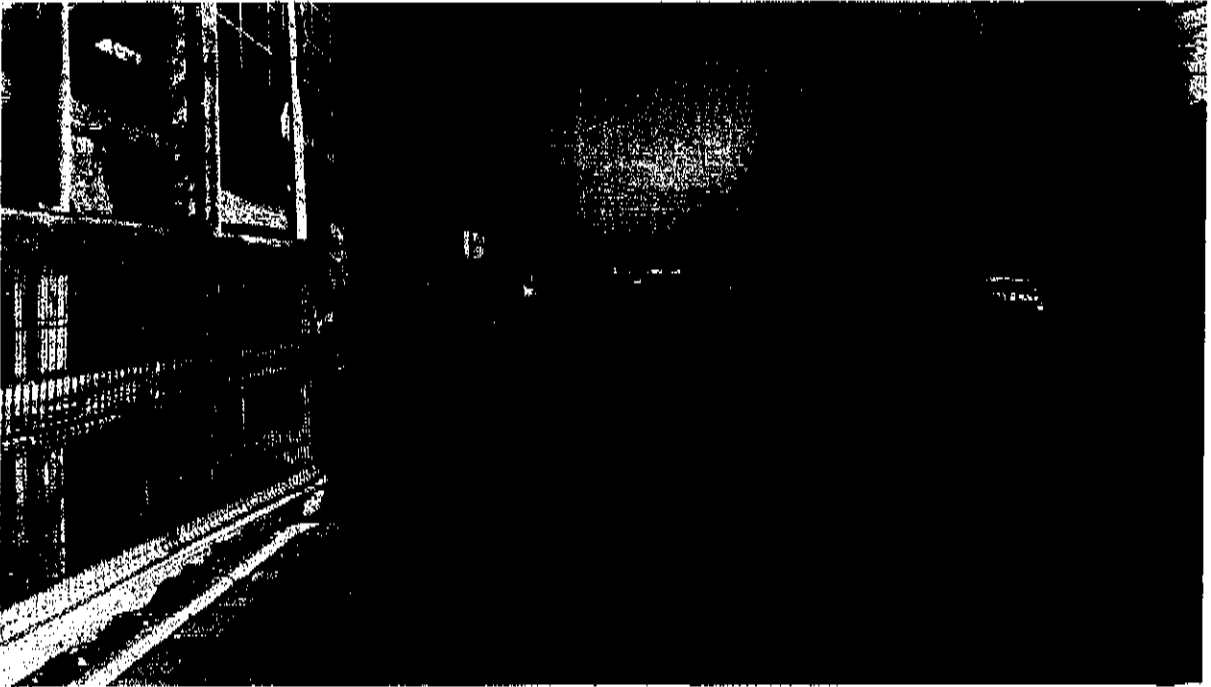
E-mail: dorin_lazar85@yahoo.com

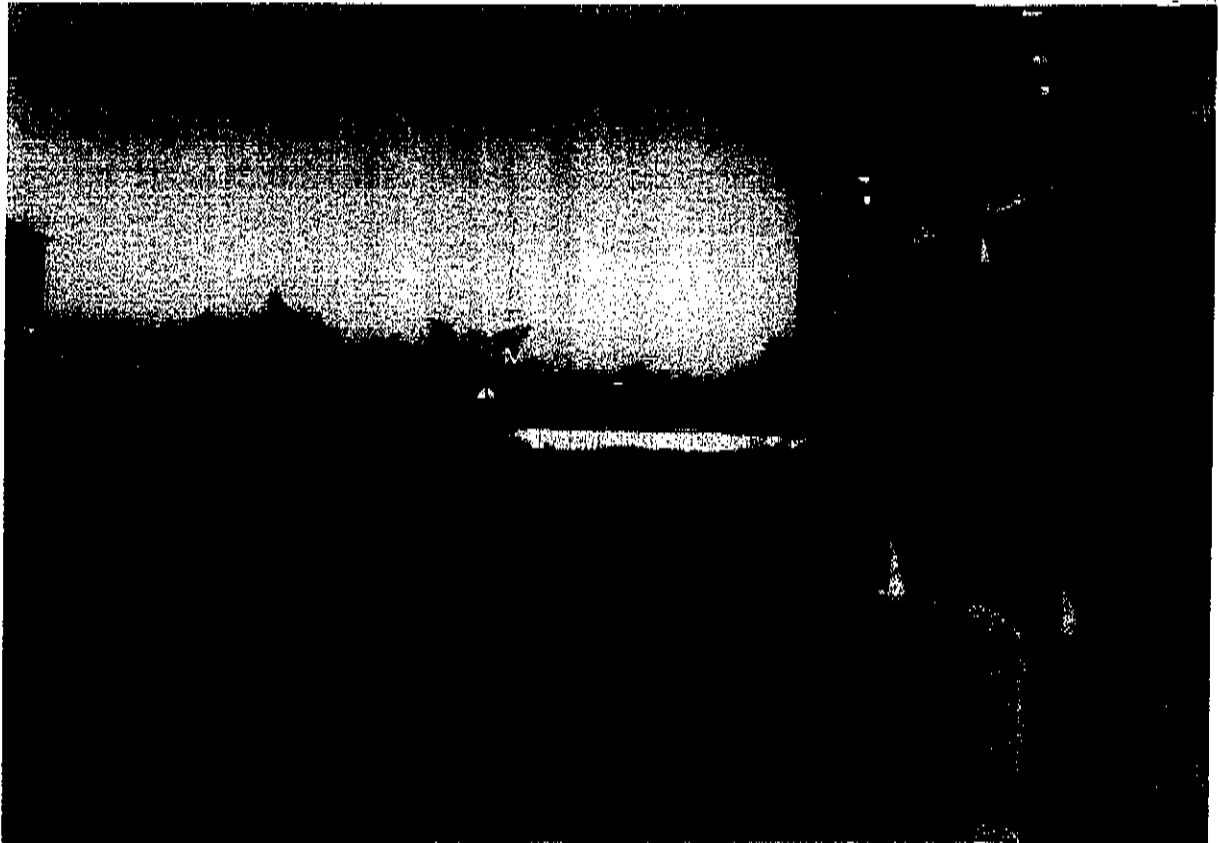
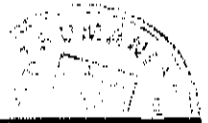
Tel. 0748 925 628











Anexa 1



GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D	Comparabila E
		intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan
Preț de Vânzare (EURO/MP)		38 €	25 €	22.50 €	41 €	18.00 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Corecție pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		38 €	25 €	23 €	41 €	18 €
Condiții de vânzare		independent	independent	independent	independent	independent
Corecții %		0.00%	0%	0.00%	0%	0.00%
Corecție pentru condiții de vânzare		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Preț corectat (Euro)		38 €	25 €	23 €	41 €	18 €
Condiții de finanțare	De piata	De piata	De piata	De piata	De piata	De piata
Corecție pentru condiții de finanțare		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Preț corectat (Euro)		38 €	25 €	23 €	41 €	18 €
Condiții ale pieței (data vânzării)		oferta apr 2015	oferta apr 2015	oferta apr 2015	oferta oct 2015	oferta oct 2015
Corecție pentru condiții ale pieței%		-10%	-10%	-10%	-10%	-10%
Corecție (Euro)		-4 €	-3 €	-2 €	-4 €	-2 €
Preț corectat (Euro)		34.20 €	22.50 €	20.25 €	36.90 €	16.20 €
Localizarea	C.D. Ghenea	Similara	Mai slaba	Mai slaba	Similara	Mai slaba
Corecții %		0.00%	52.00%	52.00%	0.00%	52.00%
Corecție (Euro)		0 €	12 €	11 €	0 €	8 €
Preț corectat (Euro)		34 €	34.20 €	31 €	36.90 €	25 €
Caracteristici fizice	Slabe	Bune	Bune	Bune	Bune	Bune
Corecții %		-15.00%	-15.00%	-15.00%	-15.00%	-15.00%
Corecție (Euro)		-5 €	-5 €	-5 €	-6 €	-4 €
Preț corectat (Euro)		29 €	29 €	26 €	31 €	21 €
Dimensiuni lot optim	Da	Da	Da	Nu	Nu	Da
Corecții %		0.00%	0.00%	11.54%	11.54%	0.00%
Corecții (Euro)		0 €	0 €	3 €	4 €	0 €
Preț corectat (Euro)		29 €	29 €	29 €	35 €	21 €
Utilitati	Toate	Toate	Toate	Toate	Toate	Toate
Corecții %		0%	0.00%	0%	0.00%	0%
Corecție		0	0	0	0	0
Corecție totală netă (absolut)		4 €	2 €	1 €	1 €	1 €
Corecție totală netă (%=procentual)		10.4%	8.5%	5.1%	1.5%	1.9%
Corecție totală brută(absolut)		0 €	1 €	4 €	4 €	1 €
Corecție totală brută (%=procentual)		0.0%	2.1%	15.7%	8.8%	1.9%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:						



Comparabila 1

1300 mp teren intravilan-dorohoi

Dorohoi, judet Botosani Aduugat La 14:21, 30 Mai 2015, Numar anunt: 46220351

Oferit de: Proprietar

Extravilan /
intravilan: Intravilan

Suprafata: **1 300 m²**

vand 1300 mp teren intravilan, in dorohoi CD. Gherea, zona foarte buna, posibilitate spatiu comercial, toate utilitatile... nu raspund la email...

38 € Negociabil

Contacteaza vanzatorul:

||| Trimite mesaj

0747 559 610

Dorohoi, judet Botosani

Vezi pe harta

teren

<http://olx.ro/oferta/1300-mp-teren-intravilan-dorohoi-ID37V1x.html#174af485e2>

Comparabila 2

Teren 900mp, central

Dorohoi, judet Botosani Aduugat La 21:29, 30 Mai 2015, Numar anunt: 51684479

Oferit de: Proprietar

Extravilan /
intravilan: Intravilan

Suprafata: **900 m²**

Vand teren 900 mp, intravilan zona 0 Dorohoi, cu toate utilitatile: apa, curent, canalizare, etc.. cu deschidere la str de 16m. Terenul este situat in zona str. Grigore Ghica... pret 25€/mp. negociabil.

25 €

Contacteaza vanzatorul:

||| Trimite mesaj

0741 305 741

Dorohoi, judet Botosani

Vezi pe harta

teren

<http://olx.ro/oferta/teren-900mp-central-ID3uRuD.html#174af485e2>



Comparabila 3

Teren 600mp, Central

Dorohoi, judet Botosani Adaugat La 14:23, 30 Mai 2015, Numar anunt: 52453249

Oferit de: Proprietar

Extravilan /
intravilan: Intravilan

Suprafata: **600 m²**

vand teren in suprafata de 600mp cu 2 deschideri la 2 strazi in zona foarte buna Dorohoi, str Stefan Airinci, cu toate utilitatile, gard nou din table ondulata... ideal pentru spatiu comercial.

22,50 €

Contacteaza vanzatorul:

|| Permite mesaj ||

0752 972 138

Dorohoi, judet Botosani

Vezi pe harta

teren

<http://olx.ro/oferta/teren-600mp-central-ID3y5u9.html#174af485e2>

Comparabila 4

Teren ultracentral 216 mp Bulevard Victoria

Dorohoi, judet Botosani Adaugat La 20:03, 5 Octombrie 2015, Numar anunt: 19556103



Oferit de

Proprietar

Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata

216 m²

Vand teren BV Victoria (langa parcul Cholet) in Dorohoi.

SUPRAFATA 216 mp + 220 mp CONCESIONAT

DESCHIDERE LA STRADA 24 m

8 900 € Negociabil

• 0743 706 897

Dorohoi, judet Botosani
Ionel

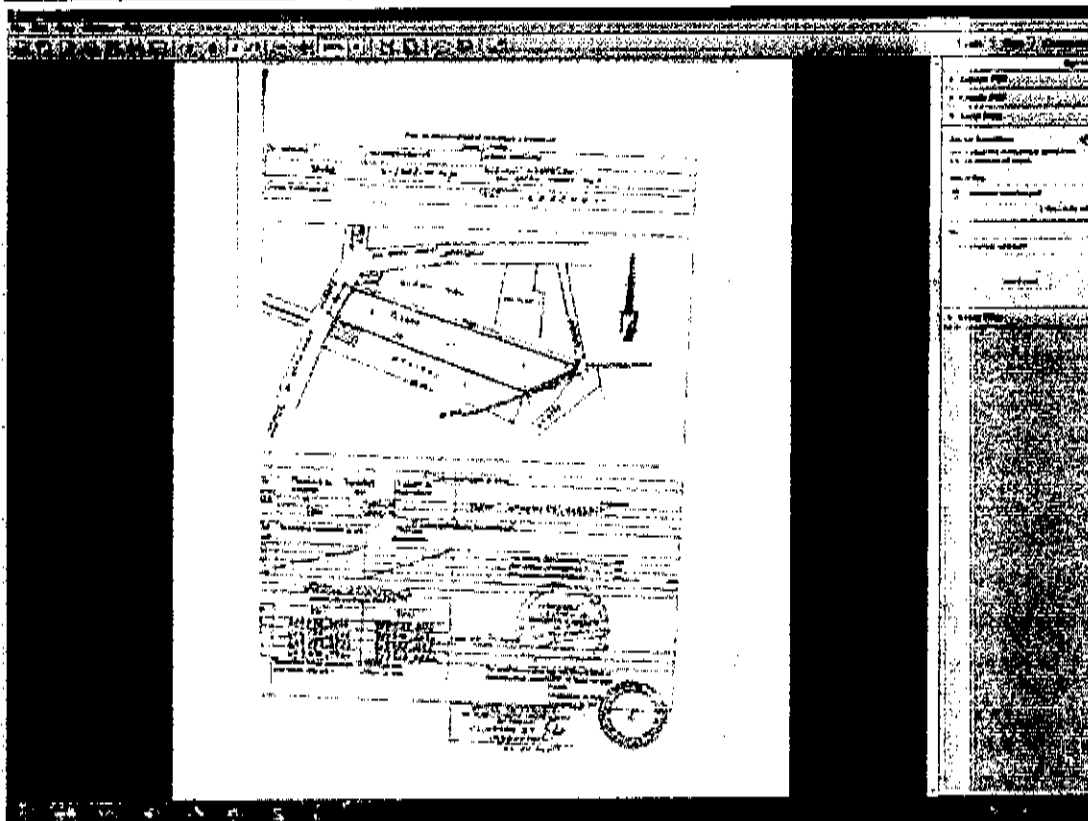
<http://olx.ro/oferta/teren-ultracentral-216-mp-bulevard-victoria-ID1k3r1.html#b827cf9308>



Comparabila 5

Teren 1502 mp Dorohoi

Dorohoi, judet Botosani Aduagat La 22:48, 7 Octombrie 2015, Numar anunt: 22170195



Oferit de Proprietar Extravilan / intravilan Intravilan

Suprafata **1 502 m²**

Teren 1502 mp Str Spiru Haret cu cadastru si intabulare, in zona Restaurant Caprioara (Str Postei). Deschidere la strada 14 ml conform cadastru

18 € Negociabil

• 0726 344 483

Dorohoi, judet Botosani Vezi pe harta

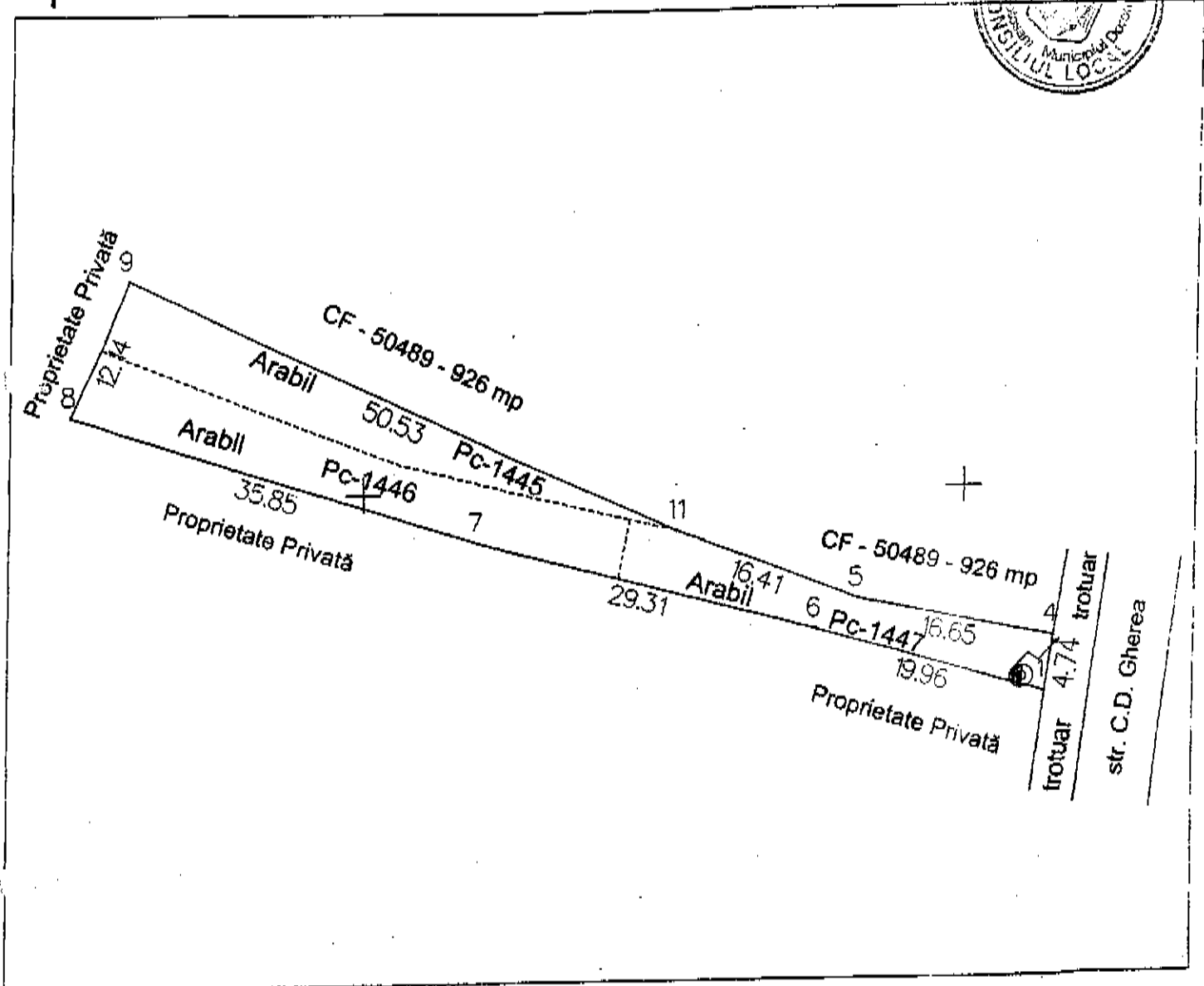
Nanau Ion Traian

<http://olx.ro/oferta/teren-1502-mp-dorohoi-ID1w1tN.html#62bfae7e47>

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

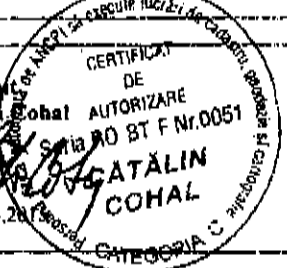
Nr. Cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
-----	586 mp	strada C.D.Gherea nr. F.N., municipiul Dorohoi, județul Botoșani	
Cartea Funciară nr.	-----	UAT	DORHOI



A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Cod grupă destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Mențiuni
1445	TDI	A	192	Imobil parțial împrejmuit;
1446		A	238	
1447		A	156	
Total			586	

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Cod grupă destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni

Intocmit de
Ing. Cătălin Cohal
Sonia RO BT F Nr.0051
CĂTĂLIN
COHAL
Data: 18.05.2017



Prezentul plan de amplasament
NU TINE loc de act de proprietate.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI

A. I. CUZA 41
719200 - DORHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

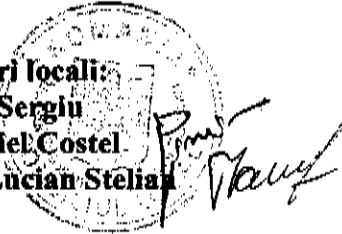
Fax: +40(231)811310
Tel.: +40(231)810133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

ANEXA nr. 2 la HCL nr. 261/29.10.2015

Consilieri locali:
Nacu Sergiu
Irimia Daniel Costel
Topalaga Lucian Stelian



Contrasemneaza,
Secretar,
jr. Ciprian Dohotariu

CAIET DE SARCINI

I. OBIECTUL LICITAȚIEI

Vânzarea prin licitație publică deschisă a terenului în suprafață de 586 mp teren situat în municipiul Dorohoi, str. C.D. Gherea fn, PC 1445/1446/1447.

Prețul de pornire la licitație este cel stabilit de evaluatorul autorizat în suma de 75000 lei.

Pasul de licitație va fi de 50 lei.

II. CONDIȚII DE PARTICIPARE LA LICITAȚIE

La licitație se pot înscrie persoane fizice și juridice, care vor depune, pentru următoarele documente:

1. Cerere de înscriere;
2. Certificat de atestare fiscală eliberat din localitatea în care își desfășoară activitatea (toate punctele de lucru) și de unde au sediul social prin care să se facă dovada că nu figurează ca debitori la bugetul local și bugetul de stat.
3. Certificat de înmatriculare înregistrat la registrul comerțului și statut societate, în cazul persoanelor juridice
4. Achitarea taxei de participare, în suma de 300 lei, din care 150 lei caietul de sarcini, la casieria Primăriei municipiului Dorohoi.

V.OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

1. Să se prezinte în termen de 15 zile de la adjudecare, la sediul Primăriei municipiului Dorohoi în vederea încheierii contractului de vânzare cumpărare.
2. În caz de neprezentare a câștigătorului licitației, în termenul stabilit pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare, contractul se va atribui următorului ofertant, în ordinea descrescătoare a ofertelor depuse, iar în cazul în care și aceștia vor refuza, se va organiza o nouă licitație.
3. Garanția depusă de câștigătorul licitației rămâne în contul în care a fost depusă, constituindu-se ca o completare până la valoarea de cumpărare a bunurilor imobile.
4. Pretul de vânzare adjudecat în urma licitației se va achita, conform procesului verbale de adjudecare, după care se va încheia contractul de vânzare cumpărare la notariat.
5. Ceilalți participanți la licitație își pot retrage garanția, după 16 zile de la data ținerii licitației.


VI. CLAUZE SPECIALE

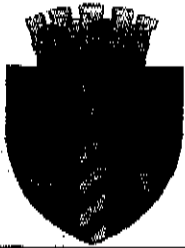
Adjudecatarul licitației are următoarele obligații :

- sa respecte prevederile Legii 50/2001, privind autorizarea lucrarilor de constructii ,cu modificarile si compeletarile ulterioare , Legii 350/2001 si H.C.L. nr. 65/2007 – privind aprobarea P.U.G. –Dorohoi.

Intocmit,

ing. Daniel Corolea





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



ROMÂNIA

PROIECT

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a municipiului Dorohoi, PC 1445/1446/1447, în suprafața totală de 586 mp, str. C.D. Gherea fn, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de 29.10.2015,

analizând expunerea de motive a Primarului municipiului Dorohoi precum și referatul de specialitate nr. 5762/21.10.2015, întocmit ing. Daniel Corolea, prin care se propune aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului situat în strada C.D. Gherea fn, proprietate privată a municipiului Dorohoi, în suprafața totală de 586 mp, PC 1445/1446/1447 la un pret de pornire de 75000 lei, conform raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat,

având în vedere prevederile art. 36(5) lit.b coroborate cu ale art.123(1) și (3) din Legea 215/2001- Legea administrației publice locale, republicată și modificată,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate (economică și juridică) din cadrul Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

în temeiul art.45(3) din Legea 215/2001-Legea administrației publice locale, republicată,

hotărăște:

Art.1 Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a terenului proprietate privată a municipiului Dorohoi, în suprafața de 586 mp, PC 1445/1446/1447, la prețul de 75000 lei, conform raportului de evaluare – ANEXA nr. 1

Art.2 Se aproba CAIETUL DE SARCINI – ANEXA nr. 2 și RAPORTUL DE EVALUARE – ANEXA nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3 Prețul terenului se va achita de către castigatorul/castigatoarea licitației, în termen de 15 zile de la desfasurarea licitației.

Art.4 Costurile intabulării, raportului de evaluare precum și taxele notariale cu ocazia vânzării se vor suporta de către castigatorul licitației.

Art.5 Primarul Municipiului Dorohoi, prin serviciile de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6 Prezenta hotărâre se va comunica:

- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Prefecturii Județului Botoșani;
- Direcției Economice, Compartimentului Registru Agricol și cadastru funciar, Evidența domeniului public și privat, Serviciului taxe și impozite locale;
- mass-mediei locale.

Intitator,
Primar,
ing. Dorin Alexandrescu

Avizat de legalitate,
Secretar,
jr. Ciprian Dobotariu

Nr. _____
din 29.10.2015



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

Nr.5762 din 22.10.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

Intrucat la aceasta data, terenul situat in str. C.D. Gherea fn in suprafata de 586mp, PC 1445/1446/1447, aflat in domeniul privat al Municipiului Dorohoi, avand o deschidere la strada de numai 4,74 metri liniari, nu poate fi folosit de catre Primaria Dorohoi, iar proprietarul terenului – SC RAILEX SUCEAVA, aflat in vecinatatea acestuia si-a exprimat optiunea pentru cumpararea acestuia,

propun spre aprobare Consiliului Local Dorohoi, prezentul proiect de hotarare, privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a terenului in suprafata totala de 586 mp, PC 1445/1446/1447, la pretul de 75000 lei conform raportului de evaluare.

Costurile intabulării, raportului de evaluare precum și taxele notariale cu ocazia vânzării terenului se vor suporta de către castigatorul licitatiei.

Având în vedere cele menționate, supun spre analiză proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

Nr.5762 din 22.10.2015

Se aproba

PRIMAR

ing. Dorin Alexandrescu

REFERAT DE SPECIALITATE

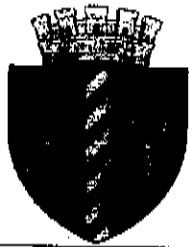
Intrucat la aceasta data, terenul situat in str. C.D. Gherea fn in suprafata de 586mp, PC 1445/1446/1447, aflat in domeniul privat al Municipiului Dorohoi, avand o deschidere la strada de numai 4,74 metri liniari, nu poate fi folosit de Municipiul Dorohoi iar proprietarul terenului aflat in vecinatatea acestuia(SC RAILEX AUTO) si-a exprimat optiunea pentru cumpararea acestuia,

propun spre aprobare Consiliului Local Dorohoi, prezentul proiect de hotarare, privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a terenului in suprafata totala de 586 mp, PC 1445/1446/1447, la pretul de 75000 lei conform raportului de evaluare.

Costurile intabulării, raportului de evaluare precum și taxele notariale cu ocazia vânzării terenului se vor suporta de către castigatorul licitatiei.

Având în vedere cele menționate, supun spre analiză proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Intocmit,
ing. Daniel Corolea



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. GUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



COMISIA PENTRU STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI DOROHOI

RAPORT

**de avizare a proiectului de hotărâre privind
aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului aparținând
domeniului privat al Municipiului Dorohoi, Pc. 1445/1446/1447, în
suprafață totală de 586 mp, str. C.D.Gherea f.n., în baza raportului de
evaluare întocmit de expert evaluator autorizat**

Comisia întrunită în ședință în data de 27.10.2015, a analizat :

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, cu nr. 5762 din 21.10.2015, precum și
- Referatul de specialitate întocmit de Compartimentul Juridic, Contencios, Cadastru din cadrul Primăriei Municipiului Dorohoi, cu nr. 5762 din 21.10.2015, prin referent de specialitate ing. Daniel Corolea,

prin care se propune aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Dorohoi, Pc. 1445/1446/1447, în suprafață totală de 586 mp, str. C.D.Gherea f.n., în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat.

Din analiza efectuată - la nivelul comisiei - s-a constatat că prezentul proiect de hotărâre respectă prevederile legale.

Nu au fost formulate amendamente sau propuneri.

Comisia **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul de hotărâre și îl propune spre adoptare Consiliului Local.

Sergiu NACU

Președinte

Teluș OLARIU

Secretar

Vergil BUTNARIU

Membru

Pînzariu Anamaria

Membru

Geta LUCA

Membru





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)810133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



16

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a municipiului Dorohoi, PC 1445/ 1446/ 1447, în suprafață totală de 586 m.p., situat în str. C.D. Gherea, fn, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor analizând referatul de specialitate nr. 5762 din 22.10.2015 întocmit de ing. Daniel Corolea și proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi prin care propune aprobarea proiectului;

având în vedere că cele propuse (nu) se încadrează în prevederile legale, comisia consideră că proiectul de hotărâre prezentat poate fi aprobat cu următoarele amendamente (dacă va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să-l aprobe în forma prezentată de inițiator, (în cazul în care comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință):

AVIZ FAVORABIL

PREȘEDINTE,
Consilier Costel-Daniel Irimia

SECRETAR,
Consilier Manuel Popa

MEMBRU:

Consilier Dan Molociniuc