

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



PROIECT

HOTARARE

cu privire la aprobarea vanzarii imobilului situat in str. Cercetas Hapaianu nr.9- locuinta in sup. utila de 32,80 mp. si teren ocupat de constructia casei, in sup. 219 mp. , aflat in domeniul privat al municipiului Dorohoi, la cererea chiriasului DARIA SAMIR si a pretului de vanzare rezultat din Raportul de evaluare intocmit, de expert autorizat ANEVAR

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi ,Judetul Botosani intrunit in sedinta ordinara din 28-07-2016;

-analizand expunerea de motive si referatul de specialitate nr .9018\5-07-2016, intocmit de Ursan Elena - compartimentul locativ-imobiliar – ,prin care se face cunoscut solicitarea chiriasului Daria Samir , cu privire la cumpararea imobilului situat in mun. Dorohoi str. Cercetas Hapaianu nr.9, in sup. utila de 32,80 mp. si teren aferent constructiei in sup. de 219 mp. , precum si aprobarea pretului de vanzare conform Raportului de evaluare intocmit ;

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

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

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

hotaraste ;

Art.1. Se aproba vanzarea imobilului situat in municipiul Dorohoi ,str. Cercetas Hapaianu nr. 9 - locuinta in suprafata utila de 32,80 mp. si teren aferent constructiei in sup. de 219 mp., aflat in domeniul privat al municipiului Dorohoi, la solicitarea chiriasului Daria Samir , cu domiciliul la adresa mentionata.

Art. 2.(1) Se aproba pretul de vanzare in valoare de 29.978 lei , rezultat din raportul de evaluare intocmit , de expert autorizat ANEVAR , care face parte integranta din prezenta hotarare .

(2) Contravaloarea imobilului se va achita astfel :

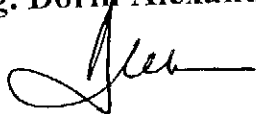
- un avans in procent de 15% din valoarea stabilita prin Raportul de evaluare aprobat , la data incheierii contractului de vanzare cumparare , iar diferenta se va esalona in rate lunare pe o perioada de 15 ani , cu perceperea unei dobinzi de politica monetara a Bancii Nationale Romane ,fiind reactualizata conform ratei oficiale BNR , publicata in monitorul oficial.

Art. 3. Primarul municipiului Dorohoi prin Directia economica si compartimentul locativ imobiliar , vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art. 4. Prezenta hotarare va fi comunicata :

- Prefecturii judetului Botosani
- Primarului municipiului Dorohoi
- Directiei economice si compartimentul locativ - imobiliar
- d-nului DARIA SAMIR
- Mass mediei locale

INITIATOR
PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu



AVIZAT LEGALITATE
SECRETAR
jr. Ciprian Dohotariu



Nr. _____

din _____



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Nr. 9018 - din 01.04.2016

SE APROBA
PRIMAR

ing. Dorin Alexandrescu

REFERAT DE SPECIALITATE

- prin cererea inregistrata la nr.10550\3-09-2015 , chiriasul din imobilul situat in mun. Dorohoi , str. Cercetas Haparianu nr.9 ,(in suprafata construita de 41 mp. (32,80 mp. suprafata utila) si teren ocupat de constructie 219 mp.) , solicita in scris faptul ca doreste sa cumpere locuinta pe care o detine cu chirie din fondul locativ al municipiului Dorohoi cu contract de inchiriere inregistrat la nr. 26\7-11-2014_ , avand drept de preimtiune , conform legilor in vigoare - art. 42 din Legea 10\2001, coroborata cu Legea 215\2001.

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

- in vederea vanzarii acestei locuinte s-a procedat la evaluarea acesteia de catre un Evaluator autorizat ANEVAR in proprietati imobiliare care are contract de prestari servicii cu PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI, rezultind o valoare de **29.978 lei**, valoare de piata . (locuinta + teren aferent ocupat de constructia casei) .

Locuinta respectiva face parte din ansamblul vechi de locuinte (nefiind solicitata in vederea retrocedarii pina la data respectiva)avind un grad de uzura foarte avansat si este situata in zona relativ centrala a municipiului Dorohoi.

- prin cererea inregistrata la numarul de mai sus , chiriasul solicita achitarea imobilului cu plata in rate lunare pe o perioada de 15 ani cu un avans de 15 % la data incheierii contractului de vanzare cumparare.

In acest sens s-a procedat la intocmirea planului de amplasament pe intreg imobilul , urmind a se face delimitarea si intabularea acestuia , dupa care va fi inscris in cartea funciara .

Ca urmare acestei situatii prezentate, in conformitate cu prevederile Legii 215\2001, rog sa analizati si sa dispuneti cu privire la supunerea spre aprobare , Consiliului Local al municipiului Dorohoi , a valorii de vanzare conform Raportului de evaluare intocmit la pretul pietii pentru locuinta respectiva si cumpararea acesteia de catre chiriasul actual , motivat de solicitarea acestuia., intrucat imobilul respectiv se afla in domeniul privat al municipiului Dorohoi si este in administrarea Consiliului local.

Anexez la prezentul referat :

Extras din Raportul de evaluare ;
Cererea chiriasului ;

VIZAT
DIRECTOR ECONOMIC
Elena Gavril

INTOCMIT
Compartiment locativ imobiliar
Elena Ursan



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

Nr. 90/H din 5-07-2016

EXPUNERE DE MOTIVE PRIVIND APROBAREA VÎNZARII IMOBILULUI SITUAT în str. Cercetas Hapaianu nr.9 - detinut cu contraract de inchiriere Daria Samir

Avind în vedere ca prin cererea înregistrată la nr. 10550\3-09-2015, chiriasul din imobilul situat în mun. Dorohoi, str. Cercetas Hapaianu nr.9, (în suprafața de 41 mp. și teren aferent și ocupat de construcție 219 mp.-), **DARIA SAMIR**, solicită în scris faptul că dorește să cumpere locuința pe care o detine cu chirie din fondul locativ al municipiului Dorohoi cu contract de închiriere, am dispus compartimentului de specialitate să procedeze la evaluarea imobilului respectiv, în vederea vânzării.

- în vederea vânzării acestei locuințe s-a procedat la evaluarea acesteia de către un Evaluator autorizat ANEVAR în proprietăți imobiliare care are contract cu PRIMARIA MUN. DOROHOI, rezultând o valoare de **29.978 lei (casa + teren)**.

- chiriasul solicită achitarea imobilului în rate lunare esalonate urmând să achite contravaloarea imobilului astfel:

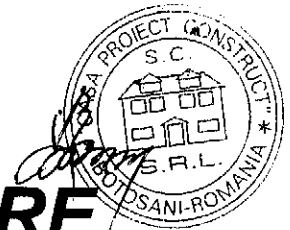
- un avans în procent de 15% din valoarea stabilită prin Raportul de evaluare aprobat, la data încheierii actului de vânzare cumpărare, iar diferența se va esalona în rate lunare pe o perioadă de 15 ani, cu perceperea unei dobânzi egale cu dobânda de referință a Bancii Naționale, pentru anul în curs.
- Ca urmare acestei situații prezentate, în conformitate cu prevederile Legii 215\2001, rog să analizați și să dispuneți cu privire la aprobarea valorii de vânzare conform Raportului de evaluare întocmit, pentru locuința respectivă și cumpărarea acesteia de către chiriasul actual, motivat de solicitarea acestuia, întrucât are drept de preimțiune.

PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu



S.C. PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

Str. Calea Nationala, Nr. 77, Municipiul Botosani, judetul Botosani
J07 / 79 / 02.02.2005 , C.U.I. 17188651
Tel-fax 0231 / 518103, Mobil 0744 / 507878, 0740 / 606079



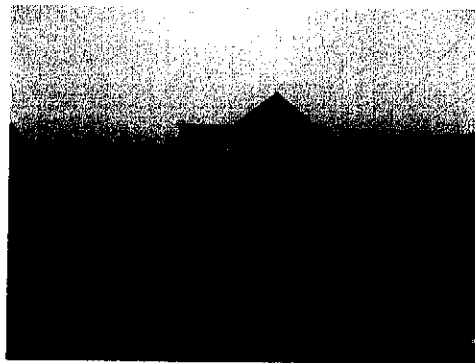
RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară

cladire + teren

situata in parcelele cadastrale
cu numar topo vechi 3472,3473

Strada Cercetas Hapaianu, nr.9, municipiul Dorohoi,
judetul Botosani



PROPRIETAR

MUNICIPIUL DORHOI

Str. A.I Cuza, nr.41, municipiul Dorohoi, judetul Botosani

BENEFICIAR RAPORT :CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL DORHOI

str.A.I Cuza, nr.41, municipiul Dorohoi, judetul Botosani

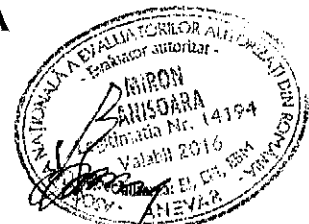
EXPERT - EVALUATOR ANEVAR : Ing. MIRON ANISOARA

Autorizat ANEVAR

Legitimatie nr. 14194

Telefon /Fax 0231 / 518103

Mobil 0744 / 507878



- iunie 2016

Cap. 1. INTRODUCERE

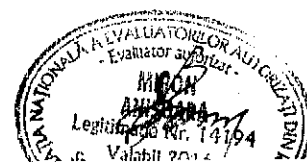
1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI A CONCLUZIILOR

1. Tipul proprietății: **Proprietate imobiliară – cladire + teren curți constructii**
2. Localizare: **Str.Cercetas Hapaianu, nr.9, municipiul Dorohoi, judetul Botosani**
3. Proprietarul bunului: **MUNICIPIUL DOROHOI**
4. Descrierea proprietatii: Cladire parter,avand suprafata construita de **41,00 mp** si o suprafata utila de **32,80 mp** si teren in suprafata de **219,00 mp**, pe care este construita **cladirea** parter, avand destinatia de locuinta,situata intr-o zona mediana a municipiului Dorohoi, din imediata apropiere a zonei centrale a municipiului Dorohoi
5. Situatia terenului: Teren in suprafata de **219,00 mp**, reprezentand teren ocupat **parțial** de constructia unei cladiri parter cu destinatia de locuinta, avand functiunea de curți constructii,fiind **parțial** imprejmuit,situat in intravilanul municipiului Dorohoi,str. Cercetas Stiubianu, nr.9, proprietatea domeniului privat al municipiului Dorohoi.
6. Clientul : **MUNICIPIUL DOROHOI**
7. Destinatarul: **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI**
8. Scopul evaluării: **Tranzactionarea proprietatii imobiliare prezentate mai sus, la valoarea de piata, urmare a solicitarii efectuate de MUNICIPIULUI DOROHOI.**
9. Baza evaluării: **Valoarea de piata**

- 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 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- SEV 400 - Verificarea evaluărilor

12001/630 - Evaluarea bunurilor imobiliare

Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport si in conditiile actuale de piata .



Valorile apreciate in prezentul raport se aplica intregii proprietati imobiliare evaluate si orice divizare sau distribuire a acestuia pe diverse interese fractionate va invalida valorile estimate .

Prezentul raport de evaluare nu va putea fi inclus in intregime sau partial in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris al evaluatorului si respectiv al clientului acestuia, cu precizarea expresa a formei si a contextului in care ar urma sa apara .

Valoarea estimata pentru proprietatea imobiliara este valabila numai in ipotezele si conditiile limitative prezentate .

10. Dreptul evaluat: Întregul drept de proprietate

11. Data evaluarii: 15 iunie 2016

12. Valori estimate:

Abordarea prin comparatii directe: $V_{p1} = 6\ 614\ E = 29\ 978\ RON$

Abordarea pe baza de venit: $V_{p2} = 5\ 510\ E = 24\ 975\ RON$

13. Valoare opinata evaluator proprietate imobiliara

$V_p = 6\ 614\ E = 29\ 978\ RON$

din care

Valoare teren 4 161 euro sau 18 860 RON

Valoare cladire 2 453 euro sau 11 118 RON

14. Cursul de schimb oficial la data evaluarii : 4,5325 RON/E

