



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



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a municipiului Dorohoi, PC 3385, în suprafață totală de 260 mp, str. Oborul Nou nr. 5, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de 26.07.2018,

analizând expunerea de motive a Primarului municipiului Dorohoi precum și referatul de specialitate nr. 10426/20.07.2018, întocmit de Direcția Patrimoniu, prin care se propune, aprobarea vânzării, prin licitație publică a terenului în suprafață de 260 mp, situat în strada Oborul Nou nr. 5, proprietate privată a municipiului Dorohoi, PC 3385, la un pret de 12641 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 (economie 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 (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a terenului proprietate privată a municipiului Dorohoi, în suprafață de 260 mp, PC 3385, str. Oborul Nou nr. 5, la prețul de 12641 lei.

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 licitației prin ordin de plată la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Art.4 Taxele notariale cu ocazia vânzării se vor suporta de către câștigătorul licitației.

Art.5 Primarul Municipiului Dorohoi, prin Direcția Patrimoniu, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6 Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Direcției Economice, Direcției Patrimoniu;
- mass-mediei locale.

Președinte de ședință,

Consilier,

Vergil Butnaru



Contrasemnează,

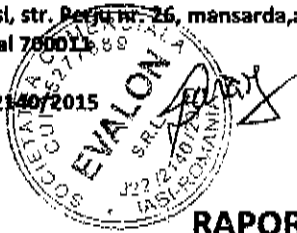
Secretar,

jr. Ciprian Dohotariu

Nr. 186 din 26.07.2018

Anexa nr. 1 HRL nr
186/26.07.2018

S.C. EVALON S.R.L.
Sediul social: Mun. Iasi, str. Dealu nr. 26, mansarda, ap.
3, Jud. Iasi, Cod Postal 700013, 88
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comart: J22/2140/2015
Banca: ING BANK



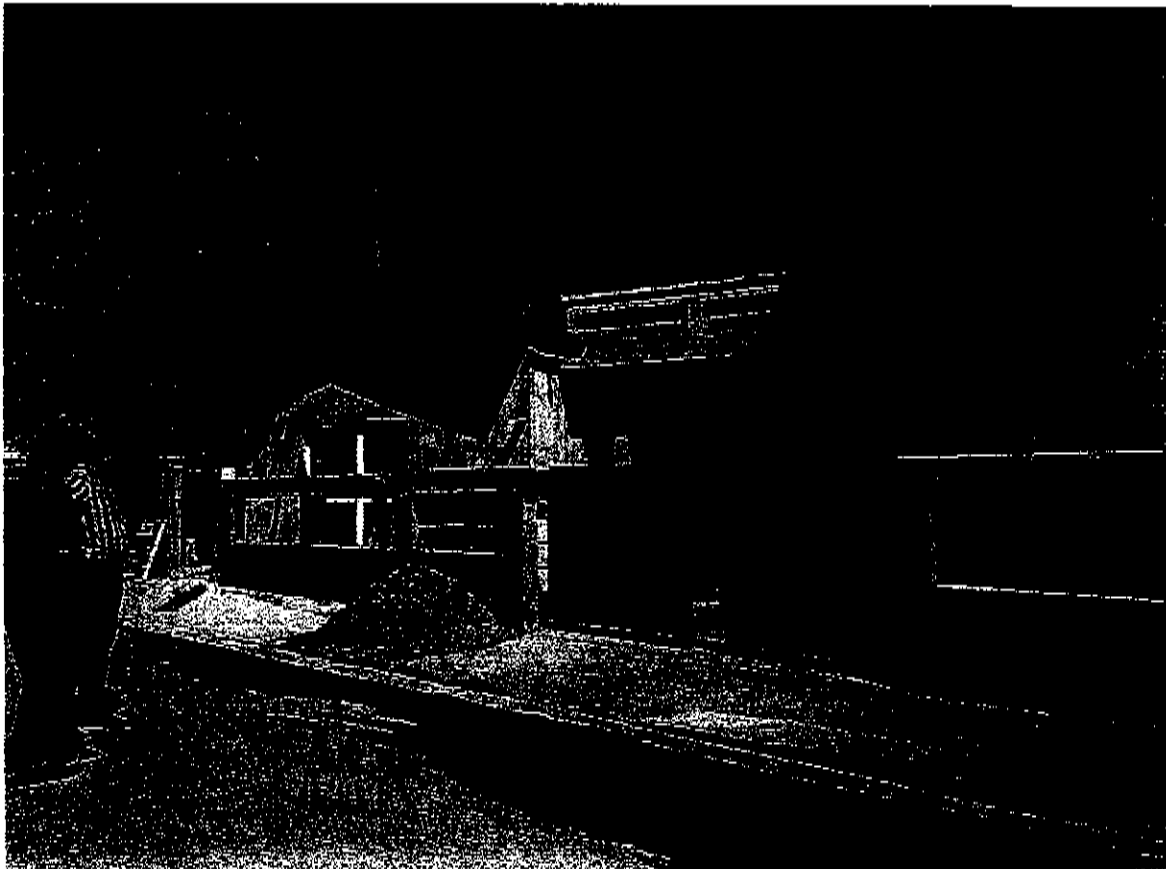
Cont: RO73INGB0000999905489506
Banca: Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Tel: 0748925628
Email: evalon.office@gmail.com

Nr. 130/21.05.2018

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan

amplasată în Mun. Dorohoi, str. Oborul Nou, nr. 5, Jud. Botosani



PROPRIETAR: MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI
BENEFICIAR: MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI
SOLICITANT: MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI

Datele, informatiile și continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate și nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI

MAI 2018

Catre: **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaaliat* al proprietății imobiliare, teren de tip intravilan, categorie de folosința curți-construcții, în suprafața totală de 260 mp, amplasată în Mun. Dorohoi, str. Oborului Nou, nr. 5, Jud. Botosani, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Structura proprietății este următoarea:

Teren intravilan	Nr cad	CF	Nr. Parcela	Suprafata mp
CC	-	-	3385	260.00 mp
Total				260.00 mp

✓ Terenul are ca utilități: curent electric, apa curentă, gaz la 50 ml.

Scopul evaluării este **vanzarea** proprietatii imobiliare; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 21.05.2018 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.
Data evaluării este 21.05.2018.

Imobilul se află în proprietatea **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**, solicitantul și destinatarul evaluării este **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**.

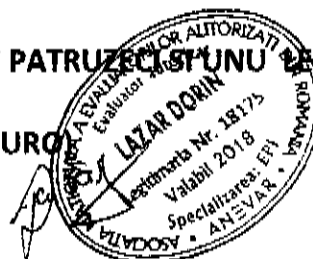
Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public - privat al UAT Municipiul Dorohoi. Bunurile care fac parte din domeniul public alcătuiesc proprietatea publică a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Lipsa Extras de Carte Funciara pentru Informare. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 21.05.2018, în formă scrisă.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietatii imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

DOI SPREZECE MII SASE SUTE PATRUZECI ȘI UNU LEI
12.641 LEI
(Echivalent a 2.730 EURO)



- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,6303 LEI.
- ✓ Valoarea nu contine TVA.



Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR formate din:

- **Standardele de Evaluare SEV**, compuse din:

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 evaluării

- **Ghidurile de evaluare GEV**, compuse din:

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
Glosar 2018

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



S.C. EVALON S.R.L.

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554

Cuprins

1	INTRODUCERE	5
1.1	CERTIFICARE	5
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI	6
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUȚI UTILIZATOR DESEMNAȚI	6
2.4	ȘCOPUL EVALUĂRII	6
2.5	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUARII	6
2.6	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	7
2.7	TIPUL VALORII	8
2.8	DATA EVALUARII	8
2.9	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	8
2.10	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	9
2.11	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	9
2.11.1	<i>Ipoteze</i>	9
2.11.2	<i>Condiții limitative</i>	10
2.11.3	<i>Ipoteze speciale</i>	10
2.12	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	11
2.13	DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUARII CU ȘTARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR	11
2.14	FORMA RAPORTULUI	11
3	PREZENTAREA DATELOR	12
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ	12
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEII	12
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE	12
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	12
3.4	DATE DESPRE LOCALITATE	13
3.5	DESCRIEREA ZONEI	13
3.6	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI	15
3.7	ANALIZA PIETEII IMOBILIARE	15
3.7.1	<i>Fapte curente</i>	15
3.7.2	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	16
3.7.3	<i>Analiza cererii solvabile</i>	16
3.7.4	<i>Oferta competitivă</i>	16
4	EVALUARE	19
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	19
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	19
4.2	ABORDĂRI, ALEGEREA METODELOR	19
4.2.1	<i>Tehnica comparației directe</i>	19
5	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	25
6	ANEXE	26
6.1	FOTOGRAFII	26
6.2	OFERTE	28
6.3	ACTE PROPRIETATE	32





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
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. 186 din 26.07.2018



CAIET DE SARCINI

I. OBIECTUL LICITATIEI

Vanzarea prin licitatie publica deschisa a terenului situat in municipiul Dorohoi, Oborul Nou nr.5, PC 3385, suprafata 260 mp teren.

Pretul de pornire la licitatie este cel stabilit de evaluatorul autorizat, in suma de 12641 lei, conform art. 141 din Legea 573\2003 – Legea codului fiscal.

Pasul de licitatie va fi de 50 lei.

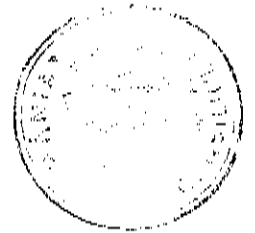
II. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

La licitatie se pot inscrie persoane fizice si juridice.

1. cerere de inscriere
2. certificat fiscal de evidenta fiscala eliberat din localitatea de unde isi desfasoara activitatea (toate punctele de lucru) si de unde au sediul social sa nu fie debitori la bugetul local (Primarie si SPL Dorohoi.) si bugetul de stat.
3. certificat atestare fiscala certificat imatriculare inregistrat la registrul comertului si statut societate
4. **Achitarea taxei de participare, in suma de 50 lei, din care 30 lei caietul de sarcini, la sediul Primariei municipiului Dorohoi.**
5. **Depunerea unei garantii reprezentand 10% din valoarea bunurilor în suma de 1264 lei.**
6. Licitatia se va tine in ziua si ora indicata in anuntul publicat in presa judeteana si pe site-ul Primariei Municipiului Dorohoi.
7. Durata limita de inscriere la licitatie este cu 3 (trei) zile inainte de ziua cand este stabilita licitatia.
8. Garantia se pierde in cazul in care, castigatorul licitatiei nu se prezinta in vederea perfectarii contractului de vanzare-cumparare, in termen de 15 zile de la data adjudecarii licitatiei.
9. In cazul cand nu sunt indeplinite conditiile de desfasurare a licitatiei (minim 2 ofertanti) sau nu este declarat nici un castigator, aceasta se repeta la interval de 7 zile calendaristice, o singura data. La al doilea termen al licitatiei, daca se prezinta un singur ofertant, acesta va adjudeca la pretul de pornire, minim primul pas. In caz de neajudecare se vor relua procedurile de licitatie.

III. ORGANIZAREA LICITATIEI

- se prezinta caietul de sarcini (conditiile de participare)
- se face prezenta prin legitimare si luare de semnatura, sau delegatie in original semnata si stampilata
- se intreaba daca sunt obiectiuni asupra caietului de sarcini
- se aduce la cunostinta pretul de pornire si pasul de strigare



1. Licitatia este publica, deschisa, cu strigare.
2. Adjudeca obiectul licitatiei persoana juridica sau fizica care prezinta oferta cea mai ridicata.
3. Prezenta celor inscrisi la licitatie este obligatorie. Cei care nu se prezinta in ziua, ora si locul stabilit pentru licitatie vor pierde garantia depusa.
4. Participantii la licitatie pot depune contestatie in termen de 5 zile, de la adjudecarea licitatiei respective.

IV. OBLIGATIILE ORGANIZATORULUI LICITATIEI

1. Punerea la dispozitie a documentatiei de evaluare a bunurilor, in baza careia s-a stabilit pretul de pornire la licitatie.
2. Sa predea bunurile la data semnarii contractului de vanzare-cumparare pe baza de proces-verbal.

V. OBLIGATIILE CASTIGATORULUI LICITATIEI

1. Sa se prezinte in termen de 15 zile de la adjudecare, la sediul Primariei municipiului Dorohoi in vederea incheierii contractului.
2. In caz de neprezentare a castigatorului licitatiei, in termenul stabilit pentru semnarea contractului de vanzare-cumparare, contractul se va atribui urmatorului ofertant in ordinea cum au licitat, in caz ca si acestia vor refuza, se va organiza o noua licitatie.
3. Garantia depusa de castigatorul licitatiei ramane in contul in care a fost depusa, constituindu-se ca o completare pana la valoarea de cumparare a bunurilor imobile.
4. Pretul de vanzare adjudecat in urma licitatiei se va achita integral la data semnarii contractului de vanzare cumparare, conform procesului verbal de adjudecare.
5. Ceilalti participanti la licitatie isi pot retrage garantia, dupa 16 zile de la data tinerii licitatiei

VI. CLAUZE SPECIALE

1. Adjudecatorul licitatiei are urmatoarele obligatii :
 - sa respecte prevederile Legii 50\2001, privind autorizarea lucrarilor de constructii ,cu modificarile si completarile ulterioare, Legii 350\2001 si H.C.L. nr. 65\2007 – privind aprobarea P.U.G. – Dorohoi.

Direcția Patrimoniu
ing. Daniel Corolea



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

Fax: +40(231)811310
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 3385, în suprafață totală de 260 mp, str. Oborul Nou nr. 5, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de 26.07.2018,

analizând expunerea de motive a Primarului municipiului Dorohoi precum și referatul de specialitate nr. 10426/20.07.2018, întocmit de Direcția Patrimoniu, prin care se propune, aprobarea vânzării, prin licitație publică a terenului în suprafață de 260 mp, situat în strada Oborul Nou nr. 5, proprietate privată a municipiului Dorohoi, PC 3385, la un pret de 12641 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 (economie 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 (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică, a terenului proprietate privată a municipiului Dorohoi, în suprafața de 260 mp, PC 3385, str. Oborul Nou nr. 5, la prețul de 12641 lei.

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 câștigătorul licitației prin ordin de plată la data semnării contractului de vânzare cumpărare.

Art.4 Taxele notariale cu ocazia vânzării se vor suporta de către câștigătorul licitației.

Art.5 Primarul Municipiului Dorohoi, prin Direcția Patrimoniu, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6 Prezenta hotărâre se va comunica:

- Insuției Prefectului Județului Botoșani
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Direcției Economice, Direcției Patrimoniu;
- mass-mediei locale.

Initiator,

Primar,

Ing. Dorin Alexandrescu

Avizat de legalitate,

Secretar,

jr. Ciprian Dohotariu



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



ROMÂNIA

Nr. 10426 din 20.07.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

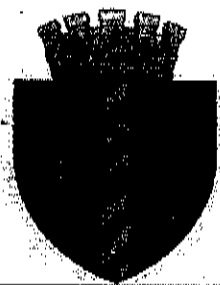
Avand în vedere că in urma intabularii terenului proprietatea dlui Atitene Ciprian a rezultat un plus de teren în suprafata de 260 mp teren proprietatii sale și ar fi interesat de umpararea acestuia,

Întrucat terenul în suprafata de 260 mp conform planului de amplasament, apartine domeniului privat al municipiului Dorohoi, aprobat in CL din data de 19.07.2018,

propun Consiliului Local sa ia in dezbatere si sa aprobe vanzarea prin licitație publică a terenului in suprafata de 260 mp situat in municipiului Dorohoi, str. Oborul Nou nr. 5, cu un preț de pornire la licitație de 12641 lei, in baza raportului de evaluare intocmit de expert evaluator autorizat – SC EVALON SRL, conform proiectului de hotărare prezentat.

Taxele notariale privind intabularea terenului și de autentificare a contractului, cu ocazia vanzarii terenului vor fi suportate de catre cumparator.

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



ROMÂNIA

Nr. 10426 din 20.07.2018

Se aprobă,
PRIMAR,
Ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Avand în vedere că în urma intabularii terenului proprietatea dlui Atitene Ciprian a rezultat un plus de teren în suprafața de 260 mp teren proprietatii sale și ar fi interesat de umpararea acestuia,

Întrucat terenul în suprafața de 260 mp conform planului de amplasament, aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi, aprobat în CL din data de 19.07.2018,

propun Consiliului Local să ia în dezbatere și să aprobe vânzarea prin licitație publică a terenului în suprafața de 260 mp situat în municipiului Dorohoi, str. Oborul Nou nr. 5, cu un preț de pornire la licitație de 12641 lei, în baza raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat – SC EVALON SRL, conform proiectului de hotărâre prezentat.

Taxele notariale privind intabularea terenului și de autentificare a contractului, cu ocazia vânzării terenului vor fi suportate de către cumparator.

Director Patrimoniu,
ing. Corolea Daniel



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DOROHOI
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. _____ din 26.07.2018

CAIET DE SARCINI

I. OBIECTUL LICITATIEI

Vanzarea prin licitatie publica deschisa a terenului situat in municipiul Dorohoi, Oborul Nou nr.5, PC 3385, suprafata 260 mp teren.

Pretul de pornire la licitatie este cel stabilit de evaluatorul autorizat, in suma de **12641 lei**, conform art. 141 din Legea 573\2003 – Legea codului fiscal.

Pasul de licitatie va fi de 50 lei.

II. CONDITII DE PARTICIPARE LA LICITATIE

La licitatie se pot inscrie persoane fizice si juridice.

1. cerere de inscriere
2. certificat fiscal de evidenta fiscala eliberat din localitatea de unde isi desfasoara activitatea (toate punctele de lucru) si de unde au sediul social sa nu fie debitori la bugetul local (Primarie si SPL Dorohoi.) si bugetul de stat.
3. certificat atestare fiscala certificat imatriculare inregistrat la registrul comertului si statut societate
4. **Achitarea taxei de participare, in suma de 50 lei, din care 30 lei caietul de sarcini, la sediul Primariei municipiului Dorohoi.**
5. **Depunerea unei garantii reprezentand 10% din valoarea bunurilor în suma de 1264 lei.**
6. Licitatia se va tine in ziua si ora indicata in anuntul publicat in presa judeteana si pe site-ul Primariei Municipiului Dorohoi.
7. Durata limita de inscriere la licitatie este cu 3 (trei) zile inainte de ziua cand este stabilita licitatia.
8. Garantia se pierde in cazul in care, castigatorul licitatiei nu se prezinta in vederea perfectarii contractului de vanzare-cumparare, in termen de 15 zile de la data adjudecarii licitatiei.
9. In cazul cand nu sunt indeplinite conditiile de desfasurare a licitatiei (minim 2 ofertanti) sau nu este declarat nici un castigator, aceasta se repeta la interval de 7 zile calendaristice, o singura data. La al doilea termen al licitatiei, daca se prezinta un singur ofertant, acesta va adjudeca la pretul de pornire, minim primul pas. In caz de neadjudecare se vor relua procedurile de licitatie.

III. ORGANIZAREA LICITATIEI

- se prezinta caietul de sarcini (conditiile de participare)
 - se face prezenta prin legitimare si luare de semnatura, sau delegatie in original semnata si stampilata
 - se intreaba daca sunt obiectiuni asupra caietului de sarcini
 - se aduce la cunostinta pretul de pornire si pasul de strigare
1. Licitatia este publica, deschisa, cu strigare.
 2. Adjudeca obiectul licitatiei persoana juridica sau fizica care prezinta oferta cea mai ridicata.
 3. Prezenta celor inscrisi la licitatie este obligatorie. Cei care nu se prezinta in ziua, ora si locul stabilit pentru licitatie vor pierde garantia depusa.
 4. Participantii la licitatie pot depune contestatie in termen de 5 zile, de la adjudecarea licitatiei respective.

IV. OBLIGATIILE ORGANIZATORULUI LICITATIEI

1. Punerea la dispozitie a documentatiei de evaluare a bunurilor, in baza careia s-a stabilit pretul de pornire la licitatie.
2. Sa predea bunurile la data semnarii contractului de vanzare-cumparare pe baza de proces-verbal.

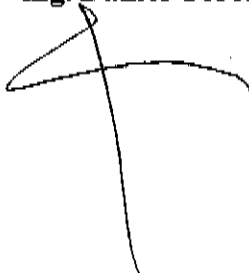
V. OBLIGATIILE CASTIGATORULUI LICITATIEI

1. Sa se prezinte in termen de 15 zile de la adjudecare, la sediul Primariei municipiului Dorohoi in vederea incheierii contractului.
2. In caz de neprezentare a castigatorului licitatiei, in termenul stabilit pentru semnarea contractului de vanzare-cumparare, contractul se va atribui urmatorului ofertant in ordinea cum au licitat, in caz ca si acestia vor refuza, se va organiza o noua licitatie.
3. Garantia depusa de castigatorul licitatiei ramane in contul in care a fost depusa, constituindu-se ca o completare pana la valoarea de cumparare a bunurilor imobile.
4. Pretul de vanzare adjudecat in urma licitatiei se va achita integral la data semnarii contractului de vanzare cumparare, conform procesului verbal de adjudecare.
5. Ceilalti participanti la licitatie isi pot retrage garantia, dupa 16 zile de la data tinerii licitatiei

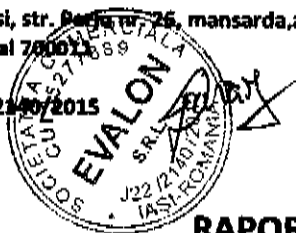
VI. CLAUZE SPECIALE

1. Adjudecatorul licitatiei are urmatoarele obligatii :
 - sa respecte prevederile Legii 50\2001, privind autorizarea lucrarilor de constructii ,cu modificarile si completarile ulterioare, Legii 350\2001 si H.C.L. nr. 65\2007 – privind aprobarea P.U.G. – Dorohoi.

Direcția Patrimoniu
ing. Daniel Corolea



S.C. EVALON S.R.L.
Sediul social: Mun. Iasi, str. Bedea nr. 26, mansarda, ap.
3, Jud. Iasi, Cod Postal 70001389
CUI: 35277889
Nr. Reg. Comert: J22/21.05/2015
Banca: ING BANK



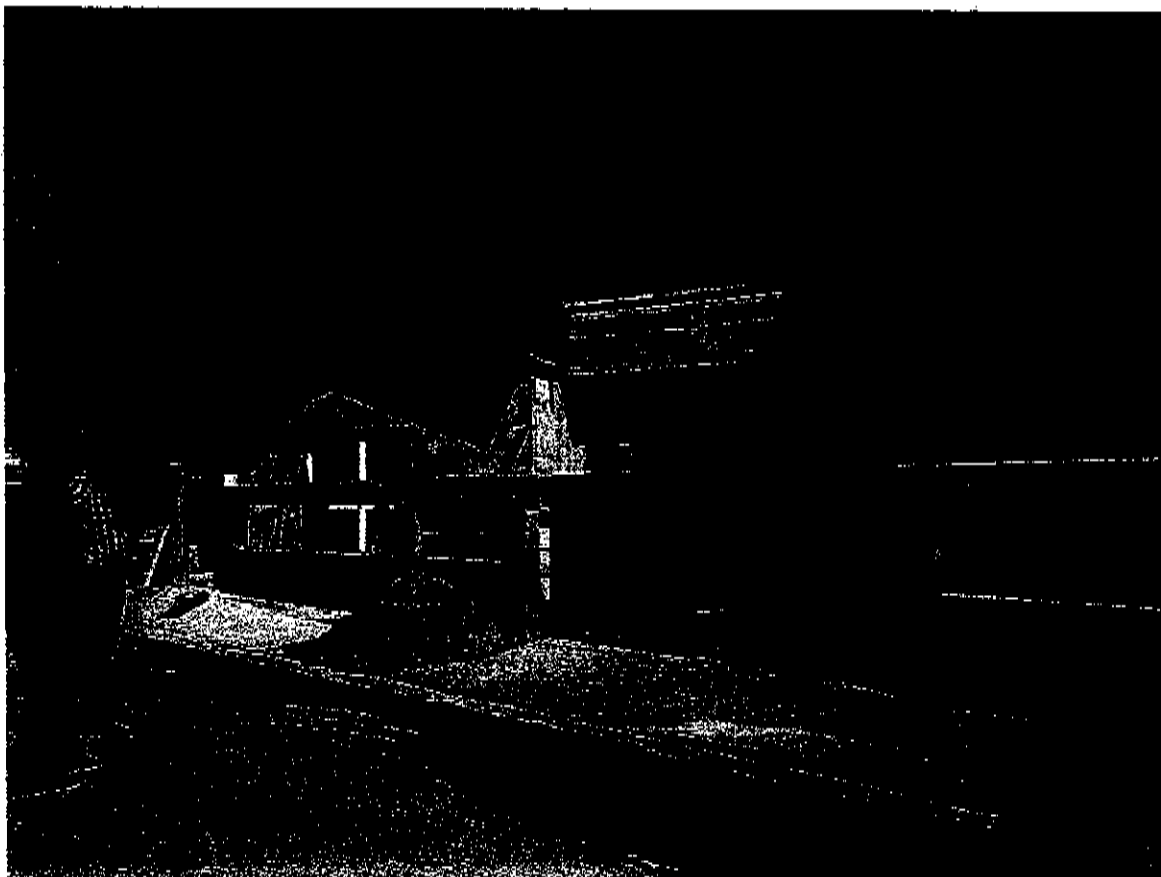
Cont: RO73INGB0000999905489506
Banca: Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Tel: 0748925628
Email: evalon.office@gmail.com

Nr. 130/21.05.2018

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan

amplasată în Mun. Dorohoi, str. Oborul Nou, nr. 5, Jud. Botosani



PROPRIETAR: MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI
BENEFICIAR: MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI
SOLICITANT: MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI

Datele, informatiile și continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate și nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI

MAI 2018

Catre: MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* al proprietății imobiliare, teren de tip intravilan, categorie de folosinta curti-constructii, in-suprafata totala de 260 mp, amplasată în Mun. Dorohoi, str. Oborul Nou, nr. 5, Jud. Botosani, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Structura proprietății este următoarea:

Teren intravilan	Nr cad	CF	Nr. Parcela	Suprafata mp
CC	-	-	3385	260.00 mp
Total				260.00 mp

✓ Terenul are ca utilități: curent electric, apa curenta, gaz la 50 ml.

Scopul evaluării este **vanzarea** proprietatii imobiliare; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 21.05.2018 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piata imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 21.05.2018.

Imobilul se află în proprietatea **MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI.**, solicitantul și destinatarul evaluării este **MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI.**

Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public - privat al UAT Municipiul Dorohoi. Bunurile care fac parte din domeniul public alcătuiesc proprietatea publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public.

Imobilul este evaluat in ipoteza liber de sarcini. Lipsa Extras de Carte Funciara pentru Informare. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil si tranzactionabil.

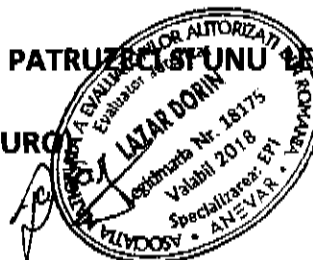
Adresa de inaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 21.05.2018, în formă scrisă.

In urma aplicarii metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piață** a proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

DOI SPREZECE MII SASE SUTE PATRUZECI SI UNU LEI

12.641 LEI

(Echivalent a 2.730 EURO)



- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,6303 LEI.
- ✓ Valoarea nu contine TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR formate din:

- **Standardele de Evaluare SEV, compuse din:**

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 evaluării

- **Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:**

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
Glosar 2018

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, Membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554



Cuprins

1	INTRODUCERE	5
1.1	CERTIFICARE	5
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII	6
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI	6
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAI	6
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAI	6
2.4	SCOPUL EVALUĂRII	6
2.5	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUARII	6
2.6	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	7
2.7	TIPUL VALORII	8
2.8	DATA EVALUARII	8
2.9	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII	8
2.10	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA	9
2.11	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE	9
2.11.1	<i>Ipoteze</i>	9
2.11.2	<i>Condiții limitative</i>	10
2.11.3	<i>Ipoteze speciale</i>	10
2.12	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE	11
2.13	DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR	11
2.14	FORMA RAPORTULUI	11
3	PREZENTAREA DATELOR	12
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ	12
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEI	12
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE	12
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	12
3.4	DATE DESPRE LOCALITATE	13
3.5	DESCRIEREA ZONEI	13
3.6	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI	15
3.7	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE	15
3.7.1	<i>Fapte curente</i>	15
3.7.2	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	16
3.7.3	<i>Analiza cererilor solvabile</i>	16
3.7.4	<i>Oferta competitivă</i>	16
4	EVALUARE	19
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	19
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	19
4.2	ABORDĂRI, ALEGEREA METODELOR	19
4.2.1	<i>Tehnica comparatelor directe</i>	19
5	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	25
6	ANEXE	26
6.1	FOTOGRAFI	26
6.2	OFERTE	28
6.3	ACTE PROPRIETATE	32





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

Grigore Ghica nr. 34
DOROHOI - 715200
BOTOȘANI - ROMÂNIA

Fax: +40(231)611310
Tel: +40(231)610133
www.primariadorohoi.ro

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 proprietate
privată a Municipiului Dorohoi, Pc. 3385, în suprafață totală de 260 mp,
strada Oborul Nou nr. 5, în baza Raportului de evaluare întocmit de
expert evaluator autorizat**

Comisia întrunită în ședință în data de 24.07.2018, a analizat:

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, cu nr. 10426 din 20.07.2018, precum și

- Referatul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Dorohoi, cu nr. 10426 din 20.07.2018, prin Director ing. Daniel Corolea,

prin care se propune aprobarea vânzării, prin licitație publică, a terenului proprietate privată a Municipiului Dorohoi, Pc. 3385, în suprafață totală de 260 mp, strada Oborul Nou nr. 5, în baza Raportului de evaluare întocmit de expert evaluator autorizat.

La nivelul comisiei s-au analizat oportunitatea, circumstanțele și împrejurările adoptării prezentului proiect de hotărâre.

Nu au fost formulate amendamente.

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

Nacu Sergiu
Președinte

Toma George-Alin
Membru

Vasiliu Vlad
Membru

Mandache Vasile
Secretar

Popa Manuel
Membru



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



RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre cu privire la
aprobarea aprobarea vanzarii prin licitație publică a terenului proprietate privată a
Municipiului Dorohoi, p.c. 3385, în suprafața totală de 260 m.p.,
str. Oborul Nou nr. 5, 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. 10426 din 20.07.2018 întocmit de ing. Corolea Daniel 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, Pinzariu Anamaria

SECRETAR,
Consilier, Adrian Șulic

MEMBRU:
Consilier, Nicolae Valentin Borcea