

# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



## HOTARARE

cu privire la aprobarea vanzarii locuintei situate in str. Cercetas Stiubianu nr. 40 , bl. D5 , ap. 17 , ej. 1, in baza Decret Lege 61\1990 si Legii 85\1992 , la cerere , titularului contractului de inchiriere - TOMA CONSTANTIN .

- Consiliul Local al municipiului Dorohoi , intrunit in sedinta ordinara in data de 31-03-2016 ;

- analizind expunerea de motive si referatul de specialitate al compartimentului locativ, nr. 3470\14-03- 2016 , prin care se propune aprobarea vanzarii precum si a pretului de vanzare rezultat din Raportul de evaluare intocmit in baza Decretului Lege 61\1990 si a Legii 85\1992 – modificata , pentru locuinta situata in mun. Dorohoi , str. Cercetas Stiubianu nr. 40, , bl. D5 , ap.17, ej.1 , ce urmeaza a fi vanduta titularului contractului de inchiriere, Toma Constantin .

- in conformitate cu prevederile Decretului Lege 61\1991- privind vinzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie , si ale art .1(1) art. 7(1) ,11 si 16 , din , Legea 85\1992 – modificata prin LEGEA 244\5-12-2011 ,precum si art. 36(2), lit. c din Legea 215\2001 – Legea administratiei publice locale- republicata;

- tinind seama de avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local municipal Dorohoi;

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

## HOTARASTE:

**Art. 1. Se aproba vanzarea locuintei situata in municipiul Dorohoi, str. Cercetas Stiubianu nr.40 , ap.17, bl. D5,, ej. 1 , la cerere , titularului contractului de inchiriere nr. 4932\1-08-1983, Toma Constantin .**

**Art. 2. Se aproba pretul de vanzare pentru locuinta situata in municipiul Dorohoi , str. Cercetas Stiubianu nr.40, ap.17 , bl. D5 ,ej.1, in suma de 62.692 lei -, rezultat din raportul de evaluare intocmit de expert autorizat ANEVAR , care face parte integranta din prezenta hotarare. .**

*Art. 3. Contravaloarea locuintei se va achita astfel :*

*- 10% avans la data incheierii contractului de vanzare cumparare iar diferenta rezultata se va achita in rate esalonate pe o perioada de 25 ani,, cu o dobinda de 4 % pe an .*

*Art.4. Primarul municipiului Dorohoi , Directia economica si compartimentul locativ imobiliar, vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri.*

*Art. 5. Prezenta hotarare se va comunica :*

- Institutiei prefectului judetului Botosani ;*
- Primarului mun. Dorohoi ;*
- Compartimentului locativ imobiliar si DIRECTIEI ECONOMICE;*
- D-nului Toma Constantin*
- Mass- mediei locale ;*

**PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER LOCAL**

*dr. Ioan Sorin Dohotariu*



**CONTRASEMNEAZA  
SECRETAR**

*jr. Ciprian Dohotariu*

Nr.

44

Din

31.03.2016



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DORHOI

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

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



PROIECT

## HOTARARE

cu privire la aprobarea vânzării locuinței situate în str. Cercetas Stiubianu nr. 40 , bl. D5 , ap. 17 , ej. 1, în baza Decret Lege 61\1990 și Legii 85\1992 , la cerere , titularului contractului de închiriere - TOMA CONSTANTIN .

- Consiliul Local al municipiului Dorohoi , întrunit în ședința ordinară în data de \_31-03-2016 ;

- analizând expunerea de motive și referatul de specialitate al compartimentului locativ, nr. 3470\14-03-2016 , prin care se propune aprobarea vânzării precum și a pretului de vânzare rezultat din Raportul de evaluare întocmit în baza Decretului Lege 61\1990 și a Legii 85\1992 – modificată , pentru locuința situată în mun. Dorohoi , str. Cercetas Stiubianu nr. 40 , , bl. D5 , ap.17 , ej.1 , ce urmează a fi vândută titularului contractului de închiriere, Toma Constantin .

- în conformitate cu prevederile Decretului Lege 61\1991- privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație , și ale art.1(1) art. 7(1) ,11 și 16 , din , Legea 85\1992 – modificată prin LEGEA 244\5-12-2011 , precum și art. 36(2), lit. c din Legea 215\2001 – Legea administrației publice locale- republicată;

- ținând seama de avizele favorabile ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local municipal Dorohoi;

- în temeiul art. 45(3) din Legea 215\2001- Legea administrației publice locale – republicată , cu modificările și completările ulterioare ;

## HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba vânzarea locuinței situată în municipiul Dorohoi, str. Cercetas Stiubianu nr.40 , ap.17 , bl. D5,, ej. 1 , la cerere , titularului contractului de închiriere nr. 4932\1-08-1983, Toma Constantin .

Art. 2. Se aproba pretul de vânzare pentru locuința situată în municipiul Dorohoi , str. Cercetas Stiubianu nr.40, ap.17 , bl. D5 ,ej.1, în suma de \_62.692 lei -, rezultat din raportul de evaluare întocmit de expert autorizat ANEVAR , care face parte integrantă din prezenta hotărâre. .

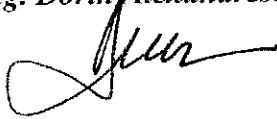
*Art. 3. Contravaloarea locuintei se va achita astfel :  
- 10% avans la data incheierii contractului de vanzare cumparare iar diferenta rezultata se va achita in rate esalonate pe o perioada de 25 ani,, cu o dobinda de 4 % pe an .*

*Art.4. Primarul municipiului Dorohoi , Directia economica si compartimentul locativ imobiliar, vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri.*

*Art. 5. Prezenta hotarare se va comunica :*

- *Institutiei prefectului judetului Botosani ;*
- *Primarului mun. Dorohoi ;*
- *Compartimentului locativ imobiliar si DIRECTIEI ECONOMICE;*
- *D-nului Toma Constantin*
- *Mass- mediei locale ;*

**INITIATOR  
PRIMAR**  
*ing. Dorin Alexandrescu*



**AVIZAT LEGALITATE  
SECRETAR**  
*jr. Ciprian Dohotariu*



Nr. \_\_\_\_\_  
Din \_\_\_\_\_

**CONSILIUL LOCAL DOROHOI**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI**  
**Str. A.I. Cuza nr. 41 -Municipiul Dorohoi**

Nr. 3.470 \ 14.03.2016

**Aprobat**  
**Primar**

**ing. Dorin Alexandrescu**

**Referat de specialitate**

**privind aprobarea vanzarii locuintei situate**

**in str. Cercetas Stiubianu nr. 40, Bl. D5, ap. 17, ej. 1, precum si a pretului de vanzare**

Prin cererea nr.1281\1-02-2016 – d-nul Toma Constantin , domiciliat in municipiul Dorohoi , str.Cercetas Stiubianu nr.40, Bl. D5 , ap.17 , ej.1, face cunoscut faptul ca doreste sa cumpere apartamentul in care locuieste ,in calitate de chirias cu contract de inchiriere nr. 4932\1-08-1983, cu plata in rate .

Avand in vedere ca , prin H.C.L.nr. 90\26-03-2009, s-a aprobat vanzarea apartamentelor construite din fondurile statului inainte de anul 1990- in conditiile legii , aflate in domeniul privat al municipiului Dorohoi, s-a intocmit nota de comanda nr. 1872\11-02-2016, catre evaluator autorizat ANEVAR , in vederea evaluarii locuintei respective la pr t de piata .

Din raportul de evaluare intocmit in conformitate cu prevederile D.L. nr.61/1990 si Legea nr.85/1992, modificata prin Legea 244\2011 , rezulta ca valoarea acestei locuinte , compusa din 2 camere de locuit + dependinte in suprafata construita de 61,54 mp. , este de **62.692 lei**.

Chiriasul respectiv nu inregistreaza debit restant la plata chiriei, conform certificat fiscal anexat .

Fata de cele prezentate propunem Consiliului local municipal care este administratorul de drept al domeniului privat al municipiului Dorohoi – respectiv si acest bun imobil , emiterea unei hotarari , care sa aprobe vanzarea si pretul de vanzare in suma de 62.692 lei , a locuintei situate in str. Cercetas Stiubianu nr.40, bl. D5 , ap..17, ej.1 , evaluat in conformitate cu prevederile Decret -lege 61\1990 ,precum si a Legii 85\1992- modificata prin Legea nr. 244\5-12-2011.

Anexez la prezentul in copie xerox ;

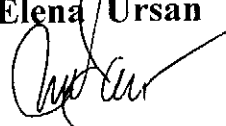
- raportul de evaluare intocmit la pretul pietii ,conform prevederilor D.L. nr.61/1990, Legea nr.85/1992 , modificata prin Legea 244\2011

- cererea solicitantului.

**Director economic**  
**ec. Elena Gavril**



**Compartiment locativ imobiliar**  
**ref. Elena Ursan**



**CONSILIUL LOCAL DOROHOI**  
**PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI**  
**Str. A.I. Cuza nr. 41 -Municipiul Dorohoi**

Nr. 3470 \ 14-03-2016

**EXPUNERE DE MOTIVE**

**privind aprobarea vanzarii si a pretului de vanzare a locuintei situate  
in str. Cercetas Stiubianu nr. 40, bl D5 , ap.17 , ej.1 .**

- avand in vedere ca prin cererea nr. 1281\1-02-2016 – d-nul Toma Constantin , domiciliat in municipiul Dorohoi , str. Cercetas Stiubianu nr.40, bl. D5 , ap. 17 , ej.1 , face cunoscut faptul ca doreste sa cumpere apartamentul in care locuieste ,in calitate de chirias cu contract de inchiriere nr. 4932\1-08-1983, am dispus compartimentului locativ sa procedeze in consecinta .

Avand in vedere ca prin H.C.L.nr. 90\26-03-2009, s-a aprobat vanzarea apartamentelor construite din fondurile statului inainte de anul 1990, aflate in domeniul privat al municipiului Dorohoi, s-a intocmit nota de comanda nr. 1872\11-02-2016, catre evaluator autorizat in vederea evaluarii apartamentului respectiv la prôt de piata .

Din raportul de evaluare intocmit in conformitate cu prevederile D.L. nr.61/1990 si Legea nr.85/1992, modificata , rezulta ca valoarea acestui apartament este de **62.692 lei**.

Fata de cele prezentate propunem Consiliului local municipal , emiterea unei hotarari , care sa aprobe vanzarea si pretul de vanzare in suma de **62.692 lei** , a locuintei situate in str. Cercetas Stiubianu nr. 40, bl. D5, ap. 17,ej.1 , evaluat in conformitate cu prevederile Decret lege 61\1990 ,precum si a Legii 85\1992- modificata prin Legea nr. 244\5-12-2011.

**PRIMAR**

ing. Dorjin Alexandrescu





**S.C. CASA PROM. S.C. CONSTRUC. 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

*Acord la HCL*

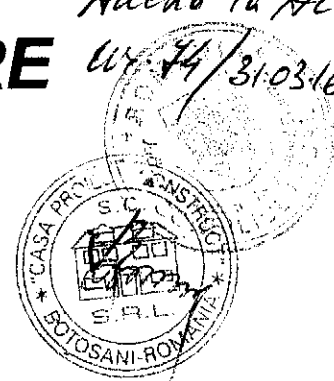
# **RAPORT DE EVALUARE**

*nr. 74 / 31-03-16*

## **proprietate imobiliară**

**- apartament nr.17-**

**- apartament doua camere -**



**situata in**

strada Cercetas Siubianu, nr.40, Bl.D5,Et.1, ap.17

municipiul Dorohoi, Judetul Botosani



**PROPRIETAR**

**MUNICIPIUL DOROHOI**

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

**BENEFICIAR RAPORT :CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL DOROHOI**

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

- februarie 2016 -



## Certificare

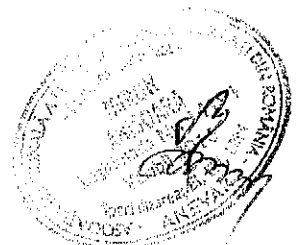
Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm :

- afirmațiile prezentate și susținute în acest raport sunt adevărate și corecte.
- analizele, opiniile și concluziile prezentate sunt limitate numai de ipotezele considerate și condițiile limitative specifice și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre personale, fiind nepărtinitoare din punct de vedere profesional.
- nu avem nici un interes prezent sau de perspectivă față de proprietatea care face obiectul prezentului raport de evaluare și nici un interes sau influență legată de părțile implicate, iar suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nici o legătură cu declararea în raport a unei anumite valori (din evaluare) sau interval de valori care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior
- analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform cerințelor din standardele de evaluare, recomandările și metodologia de lucru recomandate de către ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor din România și de Standarde în Evaluare (SEV).

evaluatorul a respectat codul deontologic al ANEVAR

- proprietatea a fost inspectată personal de către evaluator în prezența reprezentantului chirasului, respectiv a domnului Toma Constantin și respectiv a reprezentantului clientului nostru, MUNICIPIUL DOROHOI, respectiv a doamnei ing. Elena Ursan.
- în elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorului care semnează mai jos.
- prezentul raport se supune normelor ANEVAR și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu Standardul de verificare a evaluărilor SEV 400 - Verificarea evaluării.
- la data elaborării acestui raport, evaluatorul care se semnează mai jos este membru ANEVAR, a îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR și are competența necesară întocmirii acestui raport.

Expert evaluator ANEVAR  
ing. Miron Anisoara  
Membru Titular ANEVAR – EI, EPI, EBM





# Cap. 1. INTRODUCERE

## 1.1. REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE SI A CONCLUZIILOR

1. Tipul proprietății: **Proprietate imobiliară–apartament cu doua camere si dependinte in bloc de locuinte**

2 Localizare: **strada Cercetas Stiubianu,nr.40,BI, D10,Et.1,ap.17,municipiul Dorohoi, judetul Botosani**

3. Proprietarul bunului; **MUNICIPIUL DOROHOI**

4. Descrierea bunului: **Apartment cu doua camere si dependinte**, situat la etajul I al unui blocului de locuinte, avand o suprafata utila de **43,96 mp** si o suprafata construita desfasurata **Scd = 61,54 mp**, situat intr-o zona rezidentiala a municipiului Dorohoi, judetul Botosani .

5. **Situatia terenului:** Teren reprezentat de cota parte teren de sub bloc, proportional cu suprafata construita a apartamentului (-cota indiviza-), situat in intravilanul municipiului Dorohoi, judetul Botosani pentru care urmeaza a se atribui dreptul de folosinta pe toata durata existentei constructiei.

6. Clientul : **MUNICIPIUL DOROHOI**

7. Destinatarul: **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI**

8. Scopul evaluarii: **Tranzactionarea proprietatii imobiliare prezentate mai sus, la valoarea de piata, urmare a solicitarii efectuate de proprietar, respectiv MUNICIPIULUI DOROHOI, cat si a chirasului acesteia, domnului TOMA CONSTANTIN**

9. Baza evaluarii: **Valoarea de piata**

SEV 100 – “Cadru general “

SEV 101 - “Termeni de referinta “

SEV 103 – “Raportarea evaluarii “

SEV 230 - “Drepturi asupra proprietatii imobiliare “

Valorile estimate de catre evaluator sunt valabile la data prezentata in raport, in conditiile actuale de piata in baza conditiilor si ipotezelor limitative prezentate.

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: 25 februarie 2016**

**12. Valori estimate:**

Abordarea prin piata

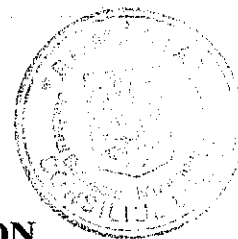
$V_{P1} = 14\ 028\ E = 62\ 692\ RON$

Abordarea pe baza de venit:

$V_{P2} = 12\ 660\ E = 56\ 580\ RON$

Abordarea pe baza de costuri:

$V_{P3} = 16\ 791\ E = 75\ 041\ RON$

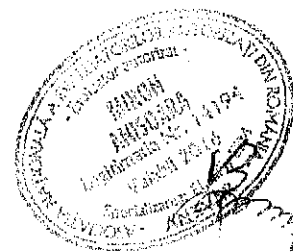


**13. Valoare recomandata**

**$V_p = 14\ 028\ E = 62\ 692\ RON$**

**14. Cursul de schimb oficial la data evaluarii : 4,4691 RON / E**

**15. Valoare recomandata nu contine TVA**



## 1.2. CERTIFICAREA EVALUATORULUI

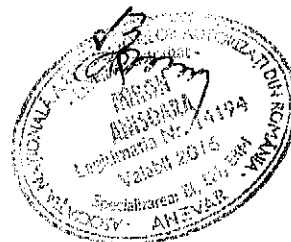
- Afirmatiile sustinute in acest raport sunt reale si corecte ;
- Analizele,opiniile si concluziile din prezentul raport sunt limitate numai la ipotezele si conditiile limitative si se constituie ca analiza nepartinitoare ;
- Evaluatorul nu are nici un interes actual sau de perspectiva in proprietatea ce face obiectul acestui raport si nici un interes personal si nu este partinitor fata de vreuna din partile implicate;
- Remunerarea (onorariul) evaluatorului nu se face in functie de exprimarea unei valori prestabilite sau care ar favoriza dorinta clientului de obtinere a unui rezultat dorit sau de aparitia unui eveniment ulterior;
- Raportul de evaluare nu se bazeaza pe solicitarea obtinerii unei valori minime/maxime solicitarea venita din partea beneficiarului sau a altor persoane care au interese legate de beneficiar sau de aprobarea unui imprumut;
- In deplina cunostinta de cauza,analizele,opiniile si concluziile exprimate au fost realizate in conformitate cu cerintele codului deontologic ale standardelor de evaluare;
- Certificam ca s-a efectuat personal inspectia proprietatii imobiliare de catre ~~ing.Miron Anisoara~~, in data de 24.02.2016 ;
- Evaluatorul indeplineste cerintele adecvate de calificare profesionala,in cadrul ANEVAR ;
- Analizele,opiniile si concluziile noastre au fost bazate si dezvoltate conform cerintelor prevazute de standardele, recomandarile si metodologia de lucru recomandate de catre ANEVAR cat si Standardelor in Evaluare-SEV–editia 2015.
- Certificam faptul ca evaluatorul este competent sa efectueze raportul de evaluare are cunostintele si experienta necesara pe piata si pentru tipul de proprietate ;
- Certificam faptul ca utilizarea raportului de evaluare intocmit poate fi insotita de verificarea lui in conformitate cu Standardul de verificare de rapoarte de evaluare SEV 400 Verificarea Evaluarilor.

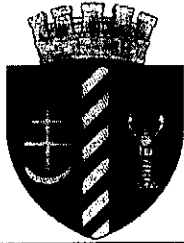
EVALUATOR

Expert evaluator ANEVAR

ing. Miron Anisoara

Membru Titular ANEVAR –EI.,EPI,EBM





# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI

A. I. CUZA 41  
715200 - DORHOI  
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 DORHOI

### RAPORT

#### de avizare a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței situate în strada Cercetaș Știubianu nr. 40, bl. D5, ap. 17, et. 1, în baza Decret Lege 61/1990 și Legii 85/1992, la cerere, titularului contractului de închiriere – Toma Constantin

Comisia întrunită în ședință în data de 29.03.2016, a analizat :

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, cu nr. 3470 din 14.03.2016, precum și
- Referatul de specialitate întocmit de Compartimentul Asociației de Proprietari, Imobiliare, Locativ din cadrul Direcției Tehnice a Primăriei Municipiului Dorohoi, cu nr. 3470 din 14.03.2016, prin referent Elena Ursan,

prin care se propune aprobarea vânzării locuinței situate în strada Cercetaș Știubianu nr. 40, bl. D5, ap. 17, et. 1, în baza Decret Lege 61/1990 și Legii 85/1992, la cerere, titularului contractului de închiriere – Toma Constantin.

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

Nu au fost formulate alte 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)610133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



5

## RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței situate în str. Cercetaș Știubianu nr.40, bl.D5, ap.17, et. I, în baza decret Lege 61/ 1991 și a Legii 85/ 1992, la cerere, titularului contractului de închiriere – Toma Constantin

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor analizând referatul de specialitate nr. 3470 din 14.03.2016 întocmit ref. Elena Ursan 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 Molocin