



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



ROMÂNIA

Nr. 278/22.01.2021

## INFORMARE.

În atenția: Consiliului Local al Municipiului Dorohoi

Ca urmare a solicitărilor dnei. Otrocol Rodica și dlui. Otrocol Marian, înregistrate la Primăria mun. Dorohoi cu nr. 278/11.01.2021 și nr. 476/13.01.2021, pentru a veni în sprijinul dumnealor și remedierea situației create facem următoarele precizări:

- pe suprafața de 510 mp teren intravilan, situat în mun. Dorohoi, str. Țerinca nr. 9, județul Botoșani – destinație cale de acces proprietatea dnei. Otrocol Rodica s-au făcut lucrări de apă și canalizare de către SC Nova ApaServ SA, cu scopul de a deservi cetățenii de pe acea stradă.

Având în vedere situația creată supunem atenției 2(două) variante de remediere a acestei situații, după cum urmează:

1. Având posibilitatea legală de declara acea suprafața de teren – **de utilitate publică**, în conformitate prevederilor art. 621 NCC: ” (1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitare ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop. (...)

(3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabil.

Respectând prevederile legale, vă supunem spre atenție Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat prin care s-a stabilit o valoare 64.760 lei( echivalentul a 13.290 EURO) cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 Euro = 4,8728 lei, în vederea acordării unei despăgubiri bănești pentru suprafața de teren, a proprietarilor mai sus menționați.

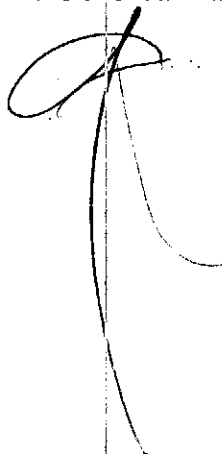
2. Între Municipiul Dorohoi și dl. Ignat Constantin Ciprian, s-a încheiat în urma licitație publice Contractul de închiriere nr. 106/18.08.2020, obiectul contractului fiind folosința bunului(mobil sau imobil) teren situat în *str. 1 Decembrie nr. 22, Pc. 2517, municipiul Dorohoi, în suprafață de 1480,00mp*, teren ce este învecinat cu proprietatea dnei. Otrocol Rodica.

Ținând cont de posibilitatea legală amintită anterior, de a declara suprafața de teren ce are ca destinație cale de acces proprietatea dnei. Otrocol Rodica – **de utilitate publică**, s-ar putea diminua cu 510 mp suprafața închiriată de către dl. Ignat Constantin Ciprian, făcând astfel un schimb imobiliar între Municipiul Dorohoi și dna. Otrocol Rodica.

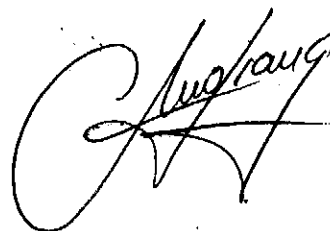
Ținând cont de toate cele precizate mai sus și de faptul că orice modificare a contractelor de închiriere, cât și schimburile imobiliare se aprobă prin hotărâre a autorităților administrației publice locale implicate, avem rugămintea să analizați cele expuse în prezenta informare pentru a se răspunde solicitărilor în termenul legal prevăzut.

Atașam documentele menționate în cuprinsul prezentei.

Direcția patrimoniu,  
Dir. Corolea Daniel



Șef Serviciul Administrarea Patrimoniului  
jr. Balan Maria-Diana





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

Nr. cerere	4602
Ziua	20
Luna	02
Anul	2020

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54695 Dorohoi



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1517  
Nr. cadastral vechi:1046/2

Adresa: Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. FN, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	54695	Din acte: 2.306 Masurata: 2.400	Teren intravilan partial imprejmuit (1, 2, 3, 4, 5, 6, cu gard de plasa de sarma si stalpi de fier; intre punctele 6, 7, 8 fara imprejmuire; intre punctele 8,9 cu gard de plasa de sarma si stalpi de fier; si intre punctele 9, 10, 11, 12,13, 1 fara imprejmuire.

#### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	54695-C1	Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. FN, Jud. Botosani	S. construita la sol:66 mp; casa construita din chirpici, acoperita cu azbociment, cu doua camere, un hol, o camera si o veranda, cu suprafata construita la sol de 66 mp si suprafata utila de 52,55 mp
A1.2	54695-C2	Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Nr. FN, Jud. Botosani	S. construita la sol:14 mp; anexa construita din chirpici, acoperita cu azbociment, cu suprafata construita la sol de 14,15 mp si suprafata utila de 9,84 mp

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>947 / 29/06/2001</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2017, din 30/03/1995 emis de Notariatul de Stat Dorohoi;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) <b>OTROCOI. MARIN</b> , casatorit cu 2) <b>OTROCOI. RODICA</b> , bun comun <i>OBSERVATI: (provenita din conversia CF 1517)</i>	A1
Autorizatie De Constructie Pentru Executari De Lucrari nr. 102, din 31/05/1996 emis de Primaria Dorohoi;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) <b>OTROCOI. MARIN</b> , casatorit cu 2) <b>OTROCOI. RODICA</b> , bun comun	A1.1, A1.2

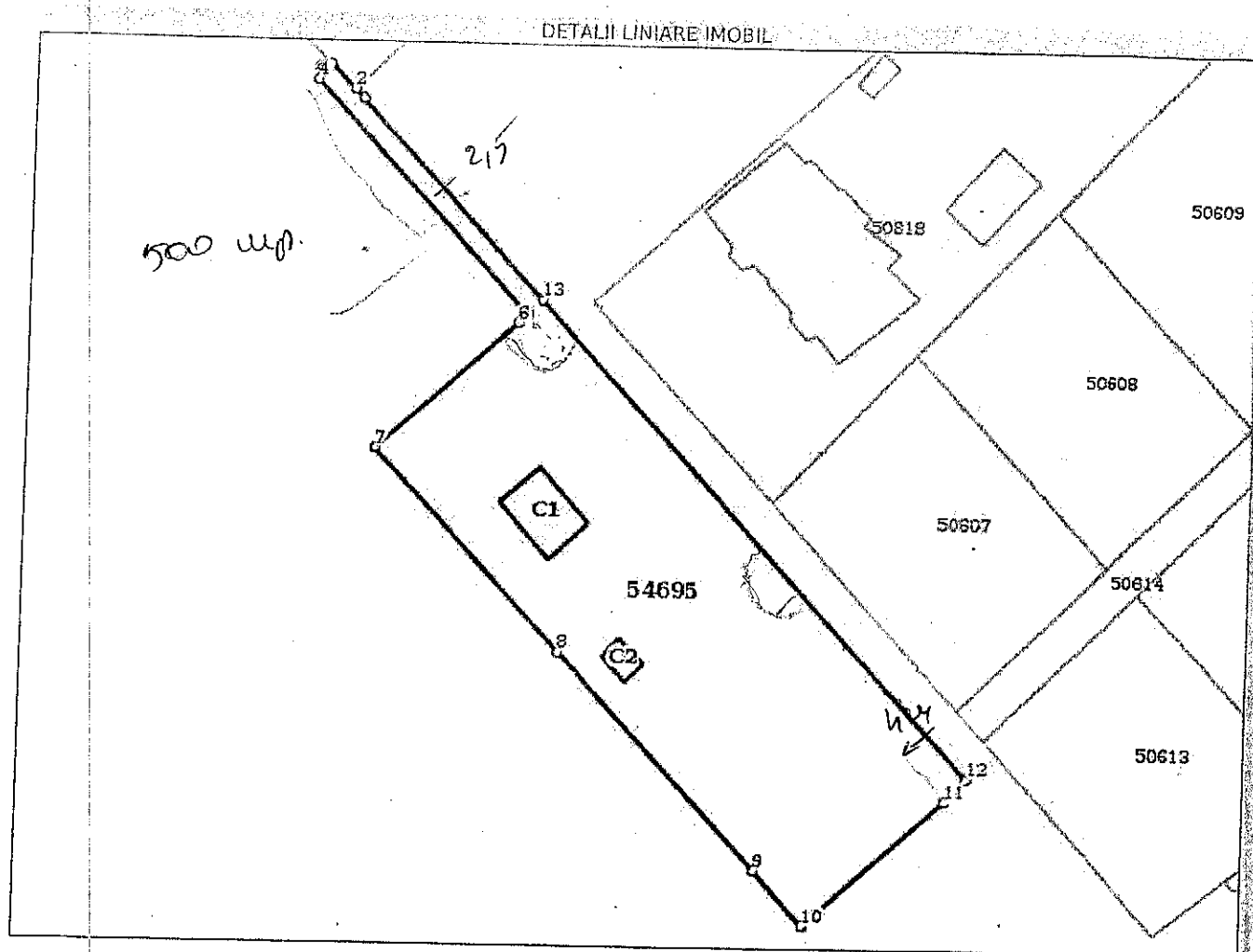
#### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrarile dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54695	Din acte: 2.300 Masurata: 2.400	Teren intravilan parțial împrejmuit (1, 2, 3, 4, 5, 6, cu gard de plasă de sârmă și stâlpi de fier; între punctele 6, 7, 8 fără împrejmuire; între punctele 8,9 cu gard de plasă de sârmă și stâlpi de fier; și între punctele 9, 10, 11, 12,13, 1 fără împrejmuire.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

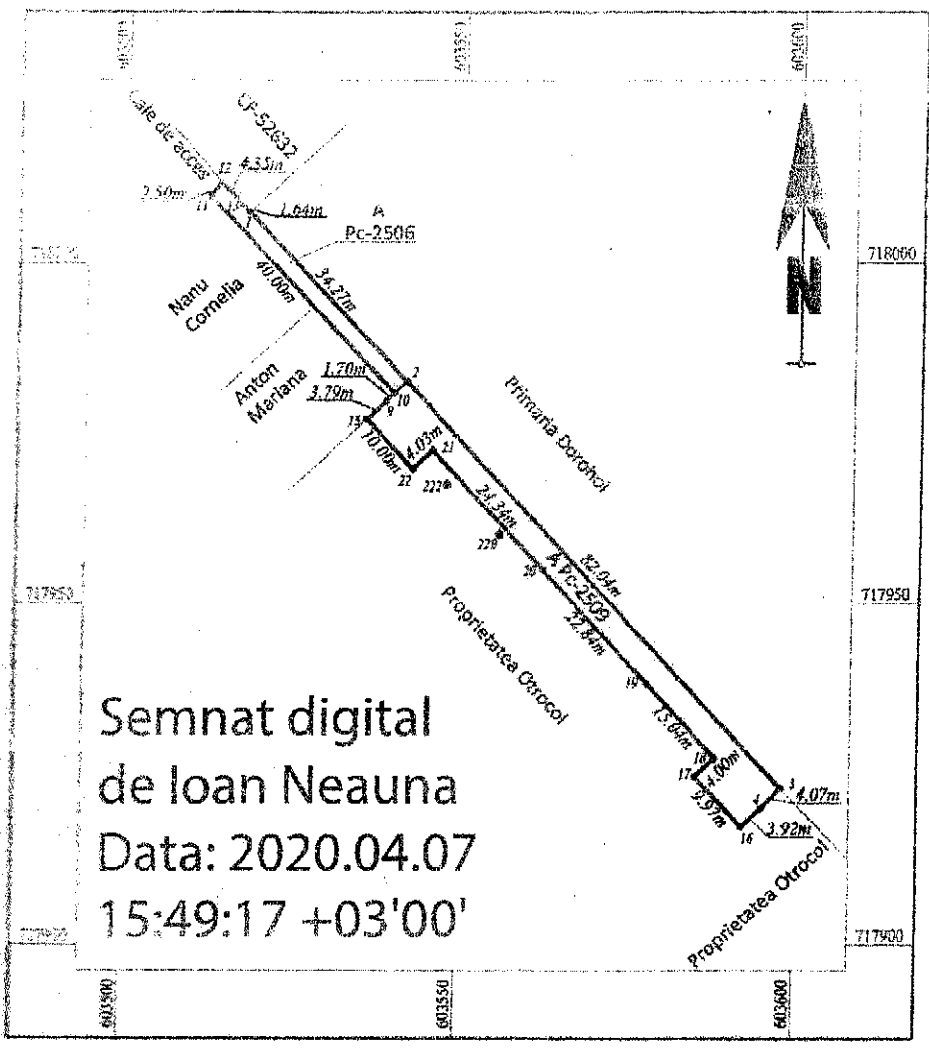


Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	2.300	-	2509	-	
2	arabil	DA	100	-	2506	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54695-C1	construcții de locuințe	66	Cu acte	S. construită la sol:66 mp; casa construită din chirpici, acoperită cu azbociment, cu două camere, un hol, o cămară și o verandă, cu suprafața construită la sol de 66 mp și suprafața utilă de 52,55 mp
A1.2	54695-C2	construcții anexa	14	Cu acte	S. construită la sol:14 mp; anexa construită din chirpici, acoperită cu azbociment, cu suprafața construită la sol de 14,15 mp și suprafața utilă de 9,84 mp



Semnat digital  
 de Ioan Neauna  
 Data: 2020.04.07  
 15:49:17 +03'00'

**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mentii
210	A	410	Teren intravilan parțial împrejmuit (1, 2, 3, 4, 16, cu gard de plasă de sârmă și stâlpi de fier; între punctele 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 13 fără împrejmuire; și între punctele 13, 10, 11, 12, 13, 1 fără împrejmuire.
220	A	100	-
<b>TOTAL</b>		<b>510</b>	

**B. Date referitoare la construcții**

Cat.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentii
-	-	-	-
<b>TOTAL</b>			

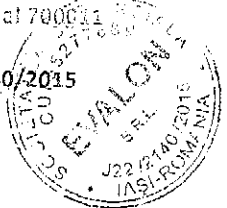
Suprafața totală măsurată a imobilului = 510 mp  
 Suprafața din act = 416 mp

Executant: ing. NEAUNĂ IOAN  
 (ștampila persoană autorizată)  
**AUTORIZAȚIE CATEGORIA B,**  
**SERIA RO-BT-F, nr. 0036**  
 Verificarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii  
 planșelor cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din  
 teren. Data 23.04.2020

Semnat digital  
 Daniel Andrei Iacob  
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și  
 atribuirea numărului cadastral. Anunț la publicitate  
 Data: 2020.04.13  
 09:02:28 +03'00'

Ștampila BCPI

S.C. EVALON S.R.L.  
Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,  
nr. 3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011  
CUI: 35277889  
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015  
Banca: ING BANK



Cont: RO73INGB0000999905489506  
Banca: Trezoreria Iasi  
RO70TRBZ4065069XXX036646A  
Tel: 0748 925 628  
Email: evalon.office@gmail.com

1 / 14.01.2021

## RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan, amplasată în municipiului  
Dorohoi, cu o suprafața de 510 mp, formata din 2 parcele de teren arabil  
și anume 410 mp din pc. 2509 și 100 mp din pc. 2506, str. 1 Decembrie,  
FN, jud. Botoșani



**PROPRIETAR:** UAT MUNICIPIUL DOROHAI, JUD. BOTOȘANI  
**BENEFICIAR:** UAT MUNICIPIUL DOROHAI, JUD. BOTOȘANI  
**SOLICITANT:** UAT MUNICIPIUL DOROHAI, JUD. BOTOȘANI  
**DESTINATAR:** UAT MUNICIPIUL DOROHAI, JUD. BOTOȘANI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al UAT MUNICIPIUL DOROHAI, JUD. BOTOȘANI

ianuarie 2021

Catre: UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* al proprietății imobiliare - teren intravilan, având categoria de folosință arabil, în suprafață totală de 510 mp (suprafață din măsurători) și 416 mp din act, amplasat în intravilanul municipiului Dorohoi, p.c. 2518, str. 1 Decembrie, Fn, jud. Botoșani, proprietate 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
Arabil	54695		2509 2506	410,00 mp 100,00 mp
<b>Total</b>				<b>510,00</b>

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

Scopul evaluării este **vânzarea** proprietății imobiliare, sau realizarea unui schimb imobiliar; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piață.

Proprietatea a fost inspectată în data de 14.01.2021 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 14.01.2021.

Imobilul se află în proprietatea **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**, solicitantul și destinatarul evaluării este **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**.

Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul privat al **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Descrierea proprietății subiect s-a făcut pe baza Planului de amplasament pus la dispoziție de reprezentantul Primăriei Dorohoi. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

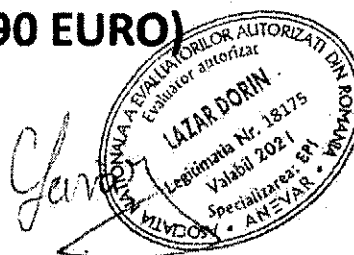
Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 14.01.2021, în formă scrisă.

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

**SAIZECI ȘI PATRU DE MII SAPTE SUTE SAIZECI DE LEI**

**64.760 LEI**

**(Echivalent a 13.290 EURO)**



- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,8728LEI.
- ✓ 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:**

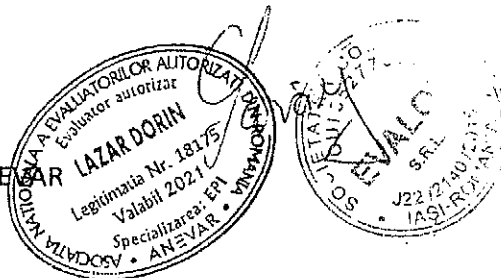
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 - Implementare (IVS 102)
- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
- SEV 400 - Verificarea evaluării

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

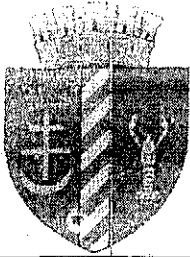
- GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
- Glosar 2020

Cu stimă,  
Ing. Dorin Lazar  
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,  
Membru Corporativ Autorizat ANEVAR







# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



ROMÂNIA

Nr. 14059/29.10.2020

**Către,**  
**Otrocol Marin și Otrocol Rodica, domiciliati în mun. Dorohoi,**  
**str. Sașa Pană nr. 2, bl. 2, sc. A, ap. 1, județul Botoșani**

Având în vedere solicitările dumneavoastră înregistrate la sediul primăriei Municipiului Dorohoi cu nr. 10850 din data de 17.07.2020 și nr. 14059 din data de 16.09.2020, vă comunicăm faptul că, în conformitate prevederilor art. 621 NCC: ”

(1) Proprietarul este obligat să permită trecerea prin fondul său a rețelelor edilitate ce deservește fonduri învecinate sau din aceeași zonă, de natura conductelor de apă, gaz sau altele asemenea, a canalelor și a cablurilor electrice, subterane ori aeriene, după caz, precum și a oricăror alte instalații sau materiale cu același scop.

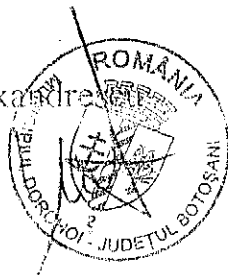
(2) Această obligație subzistă numai pentru situația în care trecerea prin altă parte ar fi imposibilă, periculoasă sau foarte costisitoare.

(3) În toate cazurile, proprietarul are dreptul la plata unei despăgubiri juste. Dacă este vorba despre utilități noi, despăgubirea trebuie să fie și prealabilă.

(4) Clădirile, curțile și grădinile acestora sunt exceptate de la acest drept de trecere, dacă ea are ca obiect conducte și canale subterane, în cazul în care acestea sunt utilități noi.”

Pentru mai multe informații, avem rugămintea de a va prezenta la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi.

PRIMAR,  
ing. Dorin Alexandru



Serviciul Administrarea Patrimoniului,  
jr. Balan Maria Diana

ROMÂNIA

MUNICIPIUL DOROHOI  
JUDEȚUL BOTOȘANI

## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

Nr. 106 din 18.08.2020

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Dorohoi, persoană juridică cu sediul în str. Grigore Ghica nr. 34, *reprezentat prin ing. Dorin Alexandrescu – Primar, în calitate de locator*

și

*Ignat Constantin Ciprian*, cu domiciliu în Mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie nr.22, în calitate de *chiriaș*,

În baza *H.C.L nr. 121/25.06.2020*, s-a încheiat prezentul contract de închiriere.

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art.1.** Obiectul contractului este folosința bunului (mobil sau imobil) teren situat în **Str. 1 Decembrie nr. 22, Pc. 2517, municipiul Dorohoi, în suprafață de 1480,00mp.**

**Art.2.** Predarea primirea obiectului închirierii este consemnată în procesul verbal, anexă la contract (anexa nr.1).

### III. TERMENUL

**Art.3.** Termenul de închiriere este de **6 ani, cu posibilitatea prelungirii pe o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata inițială în cazul în care locatorul înțelege să prelungească termenul de închiriere.**

### IV. PREȚUL

**Art.4.** Prețul închirierii – chiria, pentru folosirea obiectului închirierii este de **0,13 lei/mp/an, conform RAPORTULUI DE EVALUARE, întocmit de către S.C EVALON PROIECT S.R.L**

**4.1.** Chiria se va indexa anual în funcție de rata inflației din domeniul serviciilor.

### V. PLATA CHIRIEI

**Art.5.** Plata chiriei se face până la data de 30 noiembrie a fiecărui an **Chiria anuală, în baza H.C.L nr. 121/25.06.2020, și a PROCESULUI VERBAL DE ADJUDECARE, nr. 11319/27.07.2020, este :**

**3.100 lei/an.**

**Art.6.** Plata chiriei se va face de către chiriaș din proprie inițiativă, prin ordin de plată sau în numerar la casieria Serviciului Taxe și Impozite Locale.

**Art.7.** Neplata chiriei la termen atrage o penalizare de 1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.

## **VI. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI**

**Art.8.** Locatorul se obligă :

- a) sa predea bunul cu toate accesoriile sale în stare corespunzătoare folosinței pentru care a fost închiriat sau să-l întrețină în această stare tot timpul cât durează închirierea;
- b) să execute toate lucrările de reparații care nu sunt în sarcina locatorului;
- c) să asigure folosința bunului de închiriat în tot timpul contractului garantând pe locatar contra pierderii totale sau parțiale a bunului contra viciilor bunului, ori contra tulburării folosinței bunului.

## **VII. OBLIGAȚIILE CHIRIAȘULUI**

**Art.9.** Chiriașul se obligă :

- a) să folosească bunul închiriat după destinația care rezultă din contract;
- b) să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații ce-i revin;
- c) să plătească chiria la termenul fixat prin contract;
- d) la sfârșitul contractului să restituie bunul închiriat în starea în care l-a primit fiind considerat că l-a primit în stare bună;

## **VIII. ALTE OBLIGAȚII**

**Art.10.** Chiriașul suportă sarcinile și impozitele asupra bunului închiriat;

**Art.11.** Taxele municipale precum și utilitățile consummate sunt în sarcina chiriașului;

## **IX. SUBÎNCHIRIEREA ȘI CESIUNEA**

**Art.12.** Subînchirierea în tot sau în parte a bunului închiriat sau cesiunea contractului de închiriere unui terț este interzisă.

## **X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ**

**Art.13.** Pentru neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligațiilor contractuale, părțile datorează despăgubiri;

**Art.14.** Forța majoră apără de răspundere;

## **XI. LITIGII**

**Art.15.** Litigiile de orice fel decurgând din executarea prezentului contract de închiriere sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

## XII. ALTE CLAUZE

*Contractul de închiriere va fi revocat (anulat), unilateral în cazul în care terenul închiriat va fi solicitat de foștii proprietari sau alte persoane îndreptățite să li se reconstituie dreptul de proprietate, validați conform prevederilor Legilor fondului funciar și a Legii nr.10/2001.*

Prezentul contract se încheie în 3(trei) exemplare, câte unul pentru fiecare parte contractantă, iar unul la organul de încasare a chiriei.

Procesul verbal de predare primire face parte integrantă din contract și se încheie în același număr de exemplare.

**LOCATOR,**  
**PRIMAR,**

ing.Dorin Alexandrescu

**CHIRIAȘ,**

---

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ec.Elena Gavril

**DIRECȚIA PATRIMONIU,**  
ing.Daniel Corolea

**SERVICIUL ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI,**  
Jr.Diana Maria Balan

**Întocmit,**  
ing. Airinei Ciprian Dumitru