

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

Fax: +40(231)611340
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



HOTĂRÂRE

privind cumpărarea suprafeței 1100 mp, teren situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, județul Botoșani - PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401 la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi întrunit în ședință ordinară la data de 25.03.2021

analizând:

Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Dorohoi ing. Dorin Alexandrescu și raportul de specialitate nr. 18543 din data de 19.03.2021, întocmit de Balan Maria Diana - Șef Serviciul Administrateea Patrimoniului în cadrul Direcției Patrimoniu, prin care se propune cumpărarea suprafeței 1100 mp, teren situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, județul Botoșani - PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401 la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

având în vedere:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și d) și alin. (6) lit s) și alin. (14), ale art. 139 alin. (2), ale art. 140 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Dorohoi;

în temeiul art. 129 alin.(2) lit. b) și d) și art. 139, alin. (2), din Codul Administrativ;

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cumpărarea suprafeței 1100 mp, teren situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, județul Botoșani - PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401 la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

Art. 2 Se aprobă efectuarea de cheltuieli din bugetul local pentru redactarea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, precum și alte taxe care țin de perfectarea cumpărării.

Art. 3. După achiziționare, terenul ce face obiectul prezentei hotărâri se va introduce în domeniul public al UAT Dorohoi cu valoarea prevăzută în contractul de vânzare cumpărare.

Art.4. Primarul Municipiului Dorohoi prin Direcția Patrimoniu - Serviciul Administrarea Patrimoniului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului Municipiului Dorohoi
- Direcției Patrimoniu
- Direcția economică
- doamna Chiriac Lya
- Mass-mediei locale.

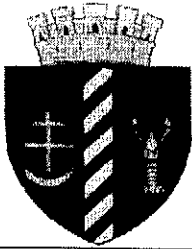
Președinte ședință,
Consilier,
ec. Constantin Bursuc



Contrasemnează,
Secretar General al UAT,
jr. Ciprian Dohotariu

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Ciprian Dohotariu".

NR 48 DIN 25.03.2021
DOROHOI



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

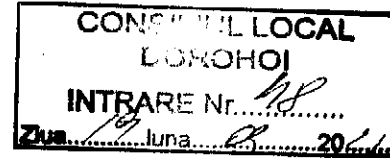
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



PROIECT

HOTĂRÂRE



privind cumpărarea suprafeței 1100 mp, teren situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, județul Botoșani - PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401 la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi întrunit în ședință extraordinară la data de 25.03.2021

analizând:

Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Dorohoi ing. Dorin Alexandrescu și raportul de specialitate nr. 18543 din data de 19.03.2021, întocmit de Balan Maria Diana - Șef Serviciul Administrația Patrimoniului în cadrul Direcției Patrimoniu, prin care se propune cumpărarea suprafeței 1100 mp, teren situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, județul Botoșani - PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401 la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

având în vedere:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și d) și alin. (6) lit s) și alin. (14), ale art. 139 alin. (2), ale art. 140 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Dorohoi;

în temeiul art. 129 alin.(2) lit. b) și d)și art. 139, alin. (2), din Codul Administrativ;

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă cumpărarea suprafeței 1100 mp, teren situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, județul Botoșani - PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401 la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

Art. 2 Se aprobă efectuarea de cheltuieli din bugetul local pentru redactarea și autentificarea contractului de vânzare-cumpărare, precum și alte taxe care țin de perfectarea cumpărării.

Art. 3. După achiziționare, terenul ce face obiectul prezentei hotărâri se va introduce în domeniul public al UAT Dorohoi cu valoarea prevăzută în contractul de vânzare cumpărare.

Art.4. Primarul Municipiului Dorohoi prin Direcția Patrimoniu - Serviciul Administrarea Patrimoniului, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului Municipiului Dorohoi
- Direcției Patrimoniu
- Direcția economică
- doamna Chiriac Lya
- Mass-mediei locale.

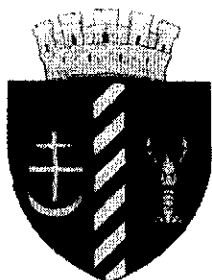
**Inițiator,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu**



**Avizat de legalitate,
Secretar General al UAT,
jr. Ciprian Dohotariu**



**NR _____ DIN 25.03.2021
DORHOI**



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. 18543 din 19.03.2021

REFERAT DE APROBARE

privind cumpărarea suprafeței 1100 mp, teren situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, județul Botoșani - PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401 la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

Ținând cont de necesitatea amenajării unei noi parcări în mun. Dorohoi prin adresa nr. 18543/10.12.2020 UAT Dorohoi a solicitat dnei. Chiriac Lya în calitate de proprietară a terenului, situat în municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, PC 3570/1, în suprafață de 1100 mp, înscris în CF nr. 50401- conform CM nr. 24/15.04.2016 să-și exprime opțiunea privind posibilitatea vânzării terenului sus menționat către Municipiul Dorohoi.

Având în vedere că proprietarul terenului a fost de acord cu vânzarea terenului către UAT Dorohoi, s-a dispus efectuarea unui raport de evaluare, conform căruia terenul în suprafață de 1100 mp situat în intravilanul municipiului Dorohoi, a fost evaluat la suma de 107.200 RON echivalentul a 22.000 euro.

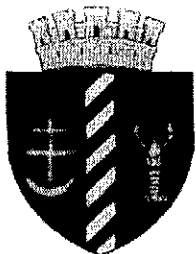
motivată de faptul că, conform procesul verbal de negociere încheiat în data de 15.03.2021 părțile au negociat prețul de vânzare cumpărare la 102.200 RON (sub prețul evaluării)

în conformitate art. 129 alin. (2) lit. b) și d) și alin. (6) lit s) și alin. (14), ale art. 139 alin. (2), ale art. 140 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

Inițiez și propun spre aprobare prezentul proiect de hotărâre în forma prezentată.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,**

ing. Dorin Alexandrescu



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. 18543/19.03.2021

Avizat,
Director economic,
ec. Elena Gavril

Se aprobă,
Primar,
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Ținând cont de necesitatea amenajării unei noi parcări în mun. Dorohoi prin adresa nr. 18543/10.12.2020 UAT Dorohoi a solicitat dnei. Chiriac Lya în calitate de proprietară a terenului, situat în municipiul Dorohoi, str. Alea Vișinului fn, PC 3570/1, în suprafață de 1100 mp, înscris în CF nr. 50401-conform CM nr. 24/15.04.2016 să-și exprime opțiunea privind posibilitatea vânzării terenului sus menționat către Municipiul Dorohoi.

Având în vedere că proprietarul terenului a fost de acord cu vânzarea terenului către UAT Dorohoi, s-a dispus efectuarea unui raport de evaluare, conform căruia terenul în suprafață de 1100 mp situat în intravilanul municipiului Dorohoi, a fost evaluat la suma de 107.200 RON echivalentul a 22.000 euro.

Conform procesul verbal de negociere încheiat în data de 15.03.2021 părțile au negociat prețul de vânzare cumpărare la 102.200 RON (sub prețul evaluării) și se va achita prin OP anterior semnării contractului de vânzare cumpărare în formă autentică. De asemenea taxele notariale se vor achita de către Municipiul Dorohoi.

având în vedere:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. b) și d) și alin. (6) lit s) și alin. (14), ale art. 139 alin. (2), ale art. 140 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Dorohoi;

în temeiul art. 129, alin. (2) lit. b) și d) și art. 139, alin. (2) din Codul Administrativ;

Serviciul Administrarea Patrimoniului din cadrul Direcției Patrimoniului propune Consiliului Local să aprobe cumpărarea suprafeței 1100 mp, teren situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn, județul Botoșani- PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401 la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

DIRECȚIA PATRIMONIULUI,

Director,
Corolea Daniel



Șef Serviciul Administrarea Patrimoniului,
jr. Balan Maria-Diana

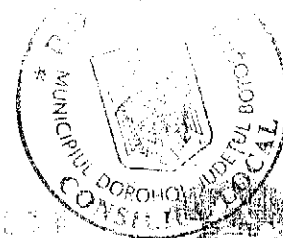




PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DORHOI

CRISTINE GHICA 34
715200 - DORHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primaria.dorohoi.com

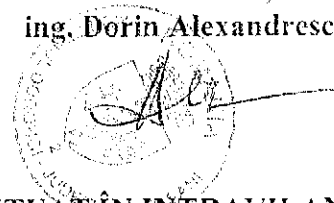
fax: +40(231)810130
tel: +40(231)810130
e-mail: primaria@dorohoi.com



ROMÂNIA

Nr. 303 din 15.03.2021

Se aprobă,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



**PROCES-VERBAL DE NEGOCIERE A PREȚULUI TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL
MUNICIPIULUI DORHOI, PC 3570/1, Aleea Vișinului fn, CF 50401, suprafață 1100 mp,
proprietar Chiriac Lya, conform certificatului de moștenitor nr. 24/15.04.2016
Nr. 303 din 15.03.2021**

Avand în vedere, adresa nr. 18543/10.12.2020 a UAT Dorohoi, prin care am solicitat proprietarului terenului situat în Municipiul Dorohoi, Aleea Vișinului fn, PC 3570/1, în suprafață de 1100 mp, înscris în CF nr. 50401 - proprietar Chiriac Lya, conform CM nr. 24/15.04.2016, să-și exprime opțiunea privind posibilitatea vânzării terenului sus menționat către Municipiul Dorohoi;

ținand cont de adresa nr. 303/11.01.2021, prin care proprietarul terenului este de acord cu vanzarea terenului către UAT Dorohoi, în baza unui raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat, agreat de Primăria Dorohoi, respectiv SC EVALON srl.

Conform raportului de evaluare nr. 4/15.01.2021, terenul în suprafață de 1100 mp situat în intravilanul municipiului Dorohoi, a fost evaluat la suma de 107200 lei, (22000 euro).

Astăzi, 15.03.2021, în urma negocierii cu dna Chiriac Lya, în calitate de proprietar al terenului și reprezentanții UAT Dorohoi, respectiv: Primarul Municipiului Dorohoi - ing. Dorin Alexandrescu, Directorului Executiv al Direcției Patrimoniu - ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu și jr. Balan Diana Maria, Șef Serviciu Administrarea Patrimoniului, părțile au stabilit următoarele:

1. Pentru terenul în suprafață de 1100 mp, PC 3570/1, CF. nr. 50401, evaluat la suma de 107200 lei, Primăria Municipiului Dorohoi, va achita suma de 102200 lei, adică cu 5000 lei sub prețul de evaluare, lucru cu care vânzătorul este de acord.
2. Prețul terenului, respectiv suma de 102200 lei, după aprobarea Consiliului Local privind cumpărarea terenului, se va achita prin OP, anterior semnării contractului de vanzare cumpărare în formă autentică la notariat.
3. Taxele notariale privind autentificarea contractului de vanzare cumpărare, se vor achita de Municipiul Dorohoi.

Deci pentru care s-a încheiat prezentul proces verbal de negociere, în 3 exemplare

Direcția Patrimoniului
Director,
ing. Corolea-Ungureanu Sava-Daniel

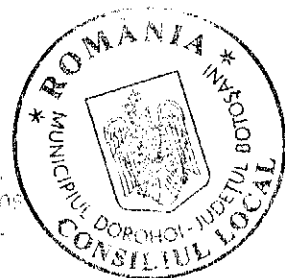
Proprietar,
Chiriac Lya

Serviciul Administrarea Patrimoniului
Șef Serviciu,
jr. Balan Diana Maria



S.C. EVALON S.R.L.
Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 20, Intravilan,
ap. 9, Jud. Iasi, Cod Postal 70021
CUI: 55277889
Nr.Reg.Comer: J22/2140/2015
Banca: ING BANK

Cont: BOTOZING637002699905499500
Banca: Trezoreria Iasi
RO707REZ06E00690000036ACB
Tel: 0748 935 628
E-mail: evalon.office@gmail.com



4 / 15.01.2021

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan cu suprafața de 1.100 mp.,
categoria de folosință curți-construcții, Parcela 3570/1, NC: 50401,
amplasată în intravilanul municipiului Dorohoi, str. Vișinului, FN, jud.
Botoșani

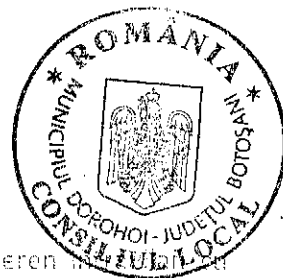


PROPRIETAR: - CHIRIAC LYA
BENEFICIARI: - CHIRIAC LYA
- UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI
SOLICITANT: - UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI
DESTINATAR: - UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

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 DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

IANUARIE 2021

SECRETARIATUL MUNICIPIULUI DOROHOI, JUD. BOTOȘANI



Vă prezint prezentul Raport de evaluare detaliat al proprietății imobiliare - teren suprafața de 1.100 mp., amplasată în intravilanul municipiului Drobeta, str. Vișinului, FN, jud. Botoșani, Parcela 3570/1, NC: 50401, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

- ✓ Terenul dispune de următoarele utilități, aflate la limita de proprietate: curent electric, apa curentă, canalizare, gaz.

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

Proprietatea a fost inspectată în data de 15.01.2021 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 15.01.2021

Imobilul se află în proprietatea d-nei CHIRIAC LYA, care a făcut o ofertă de vânzare către **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**; solicitantul și destinatarul evaluării este **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. 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 15.01.2021, 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:

O SUTĂ ȘAPTE MII DOUĂ SUTE LEI
107.200 LEI
(Echivalent a 22.000 EURO)

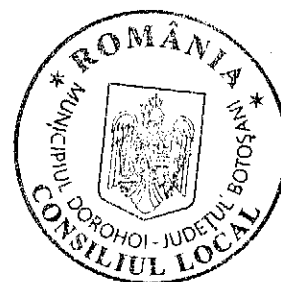
- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,8737 LEI.

- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020 formate din:

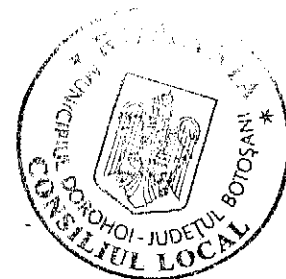
- SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- SEV 102 – Documentare și conformare (IVS 102)

- SEV 103 - Raportare (IVS 103)
- SEV 104 - Tipuri ale valorii (IVS 104)
- SEV 105 - Abordări și metode de evaluare (IVS 105)
- SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- SEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile



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

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



Conținut

1	INTRODUCERE.....	5
1.1	CERTIFICARE.....	5
2	TERMENII DE REFERINȚA AI EVALUARII.....	6
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI.....	6
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI.....	6
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAȚI.....	6
2.4	SCOPUL EVALUĂRII.....	6
2.5	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUARII.....	6
2.6	TIPUL VALORII.....	7
2.7	DATA EVALUARII.....	7
2.8	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII.....	7
2.9	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....	7
2.10	IPOTEZE SI IPOTEZE SPECIALE.....	7
2.10.1	<i>Ipoteze</i>	8
2.10.2	<i>Condiții limitative</i>	8
2.10.3	<i>Ipoteze speciale</i>	9
2.11	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	9
2.12	DECLARAREA CONFORMITĂȚII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR.....	9
2.13	FORMA RAPORTULUI.....	10
3	PREZENTAREA DATELOR.....	11
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT, DESCRIEREA JURIDICĂ.....	11
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEI.....	11
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE.....	11
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	11
3.4	DATE DESPRE LOCALITATE.....	11
3.5	DESCRIEREA ZONEI.....	12
3.6	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	12
3.7	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	12
3.7.1	<i>Fapte curente</i>	12
3.7.2	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	13
3.7.3	<i>Analiza cererii solvabile</i>	13
3.7.4	<i>Oferta competitivă</i>	13
4	EVALUARE.....	17
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	17
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	17
4.2	ABORDĂRI, ALEGEREA METODELŌR.....	18
4.3	EVALUAREA TERENULUI - TEHNICA COMPARĂȚIEI DIRECTE.....	19
5	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	22
6	ANEXE.....	23
6.1	FOTOGRAFII.....	23
6.2	ACTE PROPRIETATE.....	24



1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

Prin prezenta, în limita cunoștințelor și informațiilor deținute, certificăm în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

- Afirmățiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- Concluziile și estimările se bazează pe informații și date considerate de către evaluatori ca fiind adevărate, folositoare și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de **15.01.2021**.
- Analizele, opiniile și concluziile noastre sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile și concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Firma "S.C.EVALON S.R.L." are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "UNIQA ASIGURARI" S.A., iar evaluatorul care a întocmit raportul de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI" S.A..

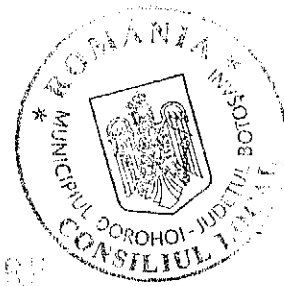
Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554



TERMENII DE REFERINȚĂ AI EVALUĂRII

2.1 Identificarea nivelului de competență a evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Cod de Înregistrare Fiscală: CUI 35277889

Registrul Comerțului : nr. J22/2410/2015

Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda , ap. 3, Jud. Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului și a oricărui alt utilizator desemnat

Raportul de evaluare a fost solicitat de **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI.**

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarii prezentului raport de evaluare este **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI.**

2.4 Scopul evaluării

Scopul evaluării este pentru **cumpărarea** proprietății imobiliare.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR 2020 formate din:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** - Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** - Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** - Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit valoarea de piață a obiectivului așa cum este aceasta definită în SEV 100 Cadrul general; valoarea de piață este baza evaluării.

2.5 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

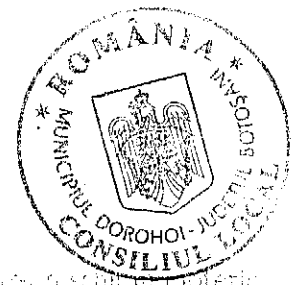
Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară - teren intravilan cu suprafața de 1.100 mp., amplasată în intravilanul municipiului Dorohoi, str. Vișinului, FN, jud. Botoșani, Parcela 3570/1. NC: 50401.

Drepturile de proprietate evaluate

Terenul evaluat este proprietatea d-nei Chiriac Lya, care a dobândit dreptul de proprietate asupra cotei de ¾ din acesta în baza certificatului de moștenitor suplimentar nr. 96/13.10.2008, iar dreptul de proprietate asupra cotei de ¼ din acesta în baza certificatului de moștenitor nr. 24 din 15 aprilie 2016.

Solicitantul și destinatarul evaluării este **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI.**

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.



2.6 Definiții

Tipul valorii se referă la estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține în condiții ipotetice pe o piață liberă și concurențială; este întotdeauna determinat de scopul valorii.

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel pentru cumpărare, s-a urmărit o estimare a valorii de piață = baza evaluării, așa cum este aceasta definită în SEV 100 - Codrul 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.”*

2.7 Data evaluării

Data evaluării este 15.01.2021.

2.8 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 15.01.2021 de către evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L., în prezența unui reprezentant al administrației locale al UAT **MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**.

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul în prezența unui reprezentant al administrației locale al UAT **MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**. La data inspectiei, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe, caracteristicile proprietatii).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii IANUARIE 2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

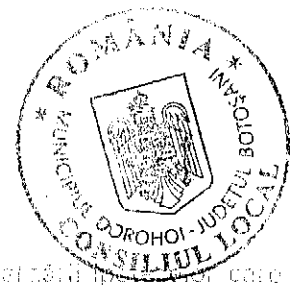
2.9 Natura și sursa informațiilor pe care se va baza evaluarea

- UAT **MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI** - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric, cadastru), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- bibliografia de specialitate;
- informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- informații existente pe pagini specializate pe internet: www.olx.ro; www.lajumatate.ro, www.imobiliare.ro, www.google.ro/maps, http://geoportal.ancpi.ro;
- înregistrări ale dreptului de proprietate (cadastru, notariate);
- interviuri cu părți implicate în tranzacții, respectiv cumpărători, vânzători, intermediari.

2.10 Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează. Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

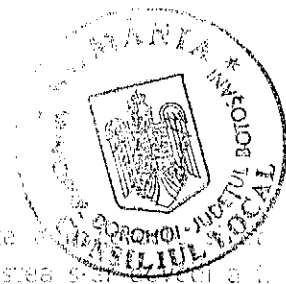


2.10.1. Concluzii

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile celor trei ipoteze care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;
- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI** și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune că toate studiile inginerești puse de destinatar la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Cu ocazia inspecției nu am fost informații despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări, au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

2.10.2. Condiții limitative

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.



evaluatorului să furnizeze informații, opinii, estimări din surse cunoscute și să încerce să măsoare și să măsoare dar nu se asună nicio responsabilitate în cazul în care acestea sunt incorecte.

- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuție a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2.10.3 Ipoteze speciale

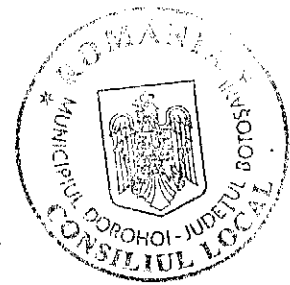
- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân neschimbate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Lipsa Extras de carte Funciara pentru Informare. Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspectia și indentificarea imobilului s-a realizat în prezenta unui reprezentant al administratiei localea al **UAT MUNICIPIUL DORHOI, JUD. BOTOȘANI.**

2.11 Restrictii de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatar și beneficiar, atrage -după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.12 Declarația conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.



4.3 Forma raportului

Se convine și se confirmă faptul că titlul și forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Conținutul și structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare.

Prezentul raport conține 5 capitole și Aneve, după cum urmează:

Capitolul 1 – Introducere;

Capitolul 2 – Termenii de referință ai evaluării;

Capitolul 3 – Prezentarea datelor;

Capitolul 4 – Evaluare;

Capitolul 5 – Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii selectate;

Anexele raportului.



3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se referă la proprietatea imobiliară - teren intravilan cu suprafața de 1.100 mp., amplasată în intravilanul municipiului Dorohoi, str. Vișinului, FN, jud. Botoșani, Parcela 3570/1, NC: 50401, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Imobilul se află în proprietatea d-nei **CHIRIAC LYA**; solicitantul și destinatarul evaluării este **UAT MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI**.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată, compusă din teren intravilan cu suprafața de 1.100 mp., amplasată în intravilanul municipiului Dorohoi, str. Vișinului, FN, jud. Botoșani, este o *proprietate imobiliară de tip teren intravilan liber*.

Piața acestui tip de proprietate este o *pieță locală*, specifică subpieței terenurilor libere, localizată în zona mediană a municipiului Dorohoi.

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

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 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.

3.4 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 multe cazuri, activitatea economică de piață a municipiilor Dorohoi și a comunităților din zonă este afectată de numărul 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.

3.5 Descrierea zonei

Proprietățile imobiliare evaluate se află într-o zonă mediană a municipiului Dorohoi, pe Aleea Vișinului. Zona în care se află proprietatea subiect este o zonă mixtă rezidențială-comercială.

3.6 Descrierea amplasamentului

Terenul ce face obiectul evaluării este în suprafață totală de 1.100 mp, teren de tip intravilan, forma plana, situat în intravilan.

Utilitățile amplasamentului sunt: electricitate, apa curentă, canalizare, gaz.

3.7 Analiza pieței imobiliare

3.7.1 Fapte curente

Piața este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

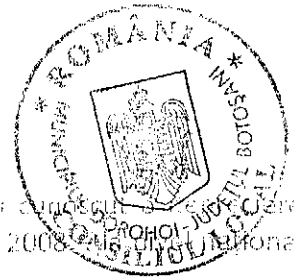
Piața imobiliară a avut un start mult mai dinamic în acest an, în comparație cu anii precedenți. Situații speciale se înregistrează în activitatea de tranzacții cu terenuri și cu apartamente în imobile rezidențiale noi, arată o analiză Crosspoint Investment Banking & Real Estate.

Majoritatea investitorilor / dezvoltatorilor solicită terenuri cu suprafețe cuprinse între 800 – 2.000 mp.

Dacă în perioada precedentă piața terenurilor a fost susținută de retailerii, acum se remarcă o activitate din ce în ce mai intensă din partea dezvoltatorilor rezidențiali. "Dacă acest trend se va menține, este posibil ca în perioada următoare să asistăm chiar la o apreciere a terenurilor, însă vorbim în special de terenuri foarte bine localizate și care beneficiază de planuri urbanistice zonale valabile", declară Mihai Dumitrescu, managing partner, Crosspoint Investment Banking & Real Estate.

Numărul tranzacțiilor cu terenuri pentru dezvoltare s-a intensificat în prima jumătate a anului 2018, mai ales în Capitală. Investitorii s-au orientat către cele aflate în zone ușor accesibile, pentru care vizibilitatea ridicată și accesibilitatea din punctul de vedere al transportului public și accesului auto au fost printre principalele criterii de selecție. De asemenea, a existat preponderent interes către zone deja consacrate pe anumite tipuri de dezvoltări imobiliare și mai puțin pe zone în curs de dezvoltare.

Pentru segmentul rezidențial, dezvoltatorii au căutat terenurile cu toate autorizațiile de urbanism valabile, în timp ce pentru sectorul de birouri ținta au constituit-o cele cu acces facil la mijloacele de transport în comun, dar și la zonele comerciale. Pentru sectorul industrial, cerere mai ridicată s-a înregistrat din partea companiilor care au deja parcuri logistice sau de producție în România și care doresc să-și extindă aceste parcuri industriale.



Prețul valorii terenurilor și prețurile scaderii și creșterii prețurilor nu au cunoscut variații considerabile (aproximativ 2%), față de începutul crizei - în jumătatea lui 2008 - în cazul terenurilor scaderii cu aproximativ 61%.

Un argument în favoarea scăderii continue a prețurilor la terenuri l-a constituit faptul că, spre deosebire de piața locuințelor, care a fost susținută de programul Prima Casă, în cazul terenurilor nu a existat nicio pârgă care să mențină prețul. De asemenea, marja de negociere în cazul terenurilor este mai ridicată decât în cazul locuințelor. Este de remarcat scăderea foarte mică a prețurilor din ultimele șase luni (0.3%), slab simțită în piață, iar tendința viitoare este de stabilitate a pieței.

3.7.2 Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate.

Piața imobiliară analizată va fi cea a **terenurilor intravilane libere, cu utilizare rezidențială**.

Aria pieței este zona median-periferică a municipiului Dorohoi, unde oferta de terenuri se încadrează în intervalul **15 - 30 euro/mp**.

3.7.3 Analiza cererii solvabile

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Factori ce influențează cererea sunt:

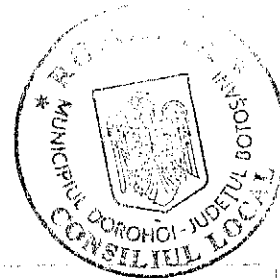
- Populația din aria pieței: vârsta medie a populației este 40-60 de ani, și majoritatea provin din familii relativ mici de 3-4 membri.
- Venitul populației care se orientează către această zonă este mediu;
- Raportul între proprietari și chiriași: proprietățile din zona analizată sunt locuite preponderent de proprietari;
- Aprecieri financiare, precum nivelul economiilor și condițiilor de împrumut – în ultima perioadă condițiile de acordare a creditelor s-au înăspriț. Pentru a contacta un credit este necesar ca persoanele ce doresc să achiziționeze o proprietate să aibă venituri peste medie sau pot apela la un credit.
- Planul urbanistic și direcțiile de creștere și dezvoltare a zonei: case P/P+E/P+M/ P+2E, cladiri cu regim de înălțime P, P+1E;
- Disponibilitatea facilităților și serviciilor: se găsesc magazine, transport, unități de învățământ, farmacii;
- Grad de poluare: nivel mediu al poluării.

3.7.4 Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

O primă clasificare a proprietăților imobiliare se poate face în funcție de amplasarea acestora față de strada principală. Alte criterii/elemente ce se iau în considerare la achiziționarea unei proprietăți sunt: accesul la transportul auto public, suprafața terenului, accesul la utilitățile edilitare ale zonei, etc..

La data întocmirii raportului de evaluare piața imobiliară prezintă o stagnare, la aceste tipuri de proprietăți, unde prețurile nu au cunoscut diminuări semnificative față de anul trecut.



Teren utilitate

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-dorohoi-IDdplb1.html#9666812d24>

Teren + toate utilitatile

24 €

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 2 000 m²

Descriere: Teren intravilan - 2.000 m² situat pe str. Tudor Vladimirescu (ieșirea din Dorohoi spre Suceava), Acces la toate utilitățile, deschidere 29 m, zonă liniștită. Preț 25 euro/m² negociabil, acte pregătite în vederea vânzării.

Detalii se pot obține la nr. 0744.932.922

Adaugat La 03:05, 7 aprilie 2020

Vizualizari: 1483

Numar anunt: 185977011

Deju

0744 932 922

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-dorohoi-IDdplb1.html#9666812d24>



Teren intravilan Dorohoi

21 € Negociabil

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1 000 m²

Descriere: Pret 21 euro pe m²

Vand teren în Dorohoi lângă Școala nr. 1 intabulat intravilan 1000m²

Este înconjurat cu gard

Prezintă gaz, apă, canalizare, lumina și fântână

Poate fi parcelat în 2 parcele de 500 m²

Raspund ei la mesaje pe olx

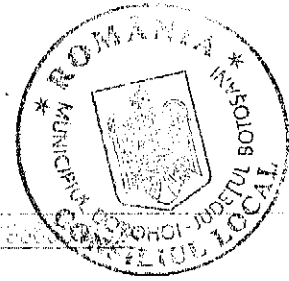
Adaugat de pe telefon La 14:34, 28 decembrie 2020

Vizualizari: 3378

Numar anunt: 198220387

Telefon Răzvan: 0742 511 388

Loc de intalnire: Dorohoi, judet Botosani



<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-650-mp-IDepakJ.html#9666812d24>



Vand teren în Dorohoi 1800m2

15 €

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 1 800 m²

Descriere: Vand teren in dorohoi 1800m2.toate utilitățile la limita proprietății.Pret 15euro m2.mai multe detalii la tel 751785617

Adaugat de pe telefon La 10:20, 12 ianuarie 2021

Vizualizari:1389

Numar anunt: 206359277

Vanzator: Alex: 0751 785 617

Loc de intalnire: Dorohoi, judet Botosani

<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-650-mp-IDepakJ.html#9666812d24>

Teren intravilan 650 mp

25 €

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 650 m²

Descriere: Proprietar, vand teren intravilan in orasul Dorohoi, zona centrala, in spatele Muzeului Memorial "George Enescu".

Terenul are forma dreptunghiulara, in suprafata de 650mp(cu deschidere de 16 m si adancime de cca 40m), intabulat, excelent pentru orice tip de constructie.

Toate utilitatile sunt la limita proprietati.

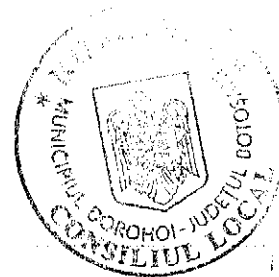
Adaugat La 12:49, 29 decembrie 2020

Vizualizari:331

Numar anunt: 212866629

Vanzator: Ioan: 0727 602 962

Loc de intalnire: Dorohoi, judet Botosani



<https://www.olx.ro/oferta/teren-intravilan-ii/72x25-Fm1#9566814174>



Teren intravilan

10 500 €

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 820 m²

Descriere: Teren intravilan: *21 de metri ieșire la drum de acces secundar (lățime 3m - începe din strada Fraternității și se termină pe strada Egalității)

*adancime de 39 de m.

Preț - 13 euro/mp.

La limita proprietatii se afla rețelele de curent electric, gaz, cablu tv si internet.

Adaugat La 15:56, 9 ianuarie 2021

Vizualizari:1281

Numar anunt: 104038024

Vanzator: Lucian: **0732 425 473**

Loc de intalnire: Dorohoi, judet Botosani

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

Terenurile sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de destinație, suprafețe, apropiere de utilități, etc., cele comparabile fiind oferite în jurul valorilor de 15- 30 euro/mp în zona analizată.

Ce așteptăm să se întâmple este că vom ajunge într-un punct de echilibru în perioada următoare, în care prețurile nu vor mai continua să mai scadă și după aceea va fi o creștere, dar creșterea aceasta va fi ușoară, nu va fi o creștere spectaculoasă cu dublări de prețuri de la an la an ca până acum.

2. EVALUARE



4.1 Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare

Definiție CMBU – Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

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

1. *Posibilă fizic* – au fost analizate dimensiunea și forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea lotului de teren, riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații) și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apa, energie electrică, gaze, telefonie, internet).

2. *Permisă legal* – au fost analizate reglementările privind zonarea, restricțiile de construcție, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.

3. *Fezabilă financiar* – utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.

4. *Maxim productivă* – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru acea utilizare.

Cea mai bună utilizare este analizată uzual în una din următoarele situații:

4.1.1 Cea mai bună utilizare a terenului liber

CMBU a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Luând în considerare tipul terenului, vecinătățile și particularitățile constructive ale zonei, evaluatorul apreciază că pentru terenul în suprafață de 1100 mp, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- locuință individuală P+M, cu o suprafață construită desfășurată de 180 mp., care corespunde preferințelor constructive actuale;

2- spațiu comercial tip P, cu o suprafață construită de 200 mp.;

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

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maxim 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 locuințe, cât și clădiri comerciale.

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 cele două utilizări au trecut testul permisibilității legale.



Testul posibilității fizice:

Dimensiunile, forma, structura geologică și topografia terenului studiat oferă posibilitatea utilizării ca teren pentru construirea unei case P+M sau a unui spațiu comercial tip P.

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 naturate (inundații, vânt, cutremur), iar rețelele de utilități din zonă au capacitatea de a prelua și serviciile imobilului studiat.

Testul fezabilității financiare:

Utilizările care au îndeplinit primele două criterii sunt analizate dacă ar produce un venit care să acopere obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Din tabelul nr 1 se observă ca cele 2 utilizări probabile sunt fezabile financiar, întrucât produc un venit, care după aplicarea impozitului pe venit acoperă cheltuielile de exploatare și este mai mare decât amortizarea clădirii, iar valoarea adusă terenului este pozitivă.

Testul productivității maxime:

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru acea utilizare.

Tabelul nr 1

Nr.	INDICATORI	Utilizarea	
		1	Utilizarea 2
		Casă P+M	Spațiu tip P
1	Suprafața construită desfășurată clădire	150 mp.	200 mp.
2	Valoare de piata a proprietatii (euro)	115.000	150.000
3	Cost construire clădire (euro)	85.000	123.000
4	Valoare reziduala teren (E)	30.000	27.000
	Euro/mp	27,27	24,55
	CMBU	DA	NU

Se observă că maxima productivitate se obține pentru utilizarea 1 pentru care se obține cea mai mare valoare reziduală a terenului.

Din aceste considerente, se apreciază că utilizarea rezidențială corespunde celei mai bune utilizări pentru terenul considerat liber.

Construcția realizată pe acest teren contribuie la valoarea proprietății imobiliare, astfel încât amplasarea acestei construcții pe teren este de preferat lăsării libere a terenului.

4.2 Abordări, alegerea metodelor

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, tehnici alternative (extracția, alocarea) și tehnicile capitalizării venitului (tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării).

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare teren a fost utilizată: comparația directă.



1.3.3. Abordarea prin piață - obținerea comparatei directe

Este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor.

Tehnica comparației directe este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacțiile/ofetele comparabile.

Metoda de aplicare: sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofetele și alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect. În procesul de comparație sunt luate în considerare asemănările și deosebirile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elemente de comparație - caracteristicile specifice ale tranzacțiilor și proprietăților care determină diferențele dintre prețurile plătite pentru proprietăți imobiliare comparabile. Fiecare diferență importantă existentă între caracteristicile proprietăților comparabile și cele ale proprietății subiect, care poate influența valoarea proprietății, este considerată element de comparație. În abordarea prin piață, elementele de comparație recomandate includ, fără a se limita la acestea: *drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare, condiții de piață (data vânzării/ofertei), localizarea, caracteristicile fizice, utilități disponibile, zona și cea mai bună utilizare*. În funcție de diferențele existente la aceste elemente de comparație se vor aplica corecții asupra prețurilor comparabilelor.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect. Unitatea de comparație - euro/mp.

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în fișa de calcul tabelar, după cum urmează:

GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Elementul de COMPARAȚIE	Bunul evaluat	Comparabila A	Comparabila B	Comparabila C	Comparabila D	Comparabila E
Denumire	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren	Teren
Preț de Vânzare (EURO/MP)		24.00 €	21.00 €	15.00 €	25.00 €	13.00 €
Drepturi de proprietate transmise	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Corecție pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		24.00 €	21.00 €	15.00 €	25.00 €	13.00 €
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)		24.00 €	21.00 €	15.00 €	25.00 €	13.00 €
Condiții de vânzare	independent	independent	independent	independent	independent	independent
Corecție pentru Condiții de vânzare		0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		24.00 €	21.00 €	15.00 €	25.00 €	13.00 €
Cheltuieli imediat după cumparare	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Corecție pentru Condiții de vânzare		0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		24.00 €	21.00 €	15.00 €	25.00 €	13.00 €
Condiții ale pietei (data vânzării)		oferta apr 2020	oferta dec 2020	oferta ian 2021	oferta dec 2020	oferta ian 2021
Corecție pentru condiții ale pietei%		-5%	-5%	-5%	-5%	-5%
Corecție (Euro)		-1.20 €	-1.05 €	-0.75 €	-1.25 €	-0.65 €



Industria de construcții	Imobilian	Intravilan	Extravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
Corecții %		0.00%	0.0%	0.0%	0.00%	0.00%
Corecție (Euro)		0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
Preț corectat (Euro)		22.80 €	19.95 €	14.25 €	23.75 €	12.35 €
Utilizare	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială	rezidențială
Corecții %		0.00%	0.0%	0.0%	0.00%	0.00%
Corecție (Euro)		0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		22.80 €	19.95 €	14.25 €	23.75 €	12.35 €
Localizare		similară	similară	similară	similară	similară
Corecții %		0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
Corecție (Euro)		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Preț corectat (Euro)		22.80 €	19.95 €	14.25 €	23.75 €	12.35 €
Amplasare		similară	similară	mai slabă	mai bună	mai slabă
Corecție %		0.00%	0.00%	16.00%	-16.00%	16.00%
Corecție (E)		0.00	0.00	2.28	-3.80	1.98
Preț corectat (Euro)		22.80 €	19.95 €	16.53 €	19.95 €	14.33 €
Caracteristici fizice		mai bune	similare	mai slabe	mai slabe	mai slabe
Corecție %		-12.50%	0.00%	12.50%	12.50%	12.50%
Corecție (E)		-2.85	0.00	2.07	2.49	1.79
Preț corectat (Euro)		19.95 €	19.95 €	18.60 €	22.44 €	16.12 €
Utilitati	toate la limita	toate la limita	toate la limita	toate la limita	toate la limita	curent si gaz la limita
Corecție %		0.0%	0.0%	0.00%	0.00%	15.38%
Corecție (Euro)		0	0	0	0	2
Preț corectat (Euro)		19.95 €	19.95 €	18.60 €	22.44 €	18.31 €
Corecție totală netă (absolut)		-1.20 €	-1.05 €	1.53 €	-5.05 €	3.52 €
Corecție totală netă (%=procentual)		-5.0%	-5.0%	10.2%	-20.2%	27.1%
Corecție totală brută(absolut)		1.20 €	1.05 €	3.03 €	5.05 €	4.82 €
Corecție totală brută (%=procentual)		5.0%	5.0%	20.2%	20.2%	37.1%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:	19.95 €					

Ajustările aplicate comparabilelor pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare evaluate sunt următoarele:

Ajustarea privind dreptul de proprietate: având în vedere că toate comparabilele sunt deținute cu drepturi depline, astfel, nu se impune, efectuarea unei ajustări;

Ajustarea privind condiții de finanțare: având în vedere că proprietățile în general sunt tranzacționate din surse proprii, astfel, nu se impune, efectuarea unei ajustări;

Ajustarea privind condiții de vânzare: având în vedere că toate proprietățile se tranzacționează în condiții normale, astfel, nu se impune, efectuarea unei ajustări;

Ajustarea privind cheltuieli imediat după cumpărare: având în vedere că nici una dintre comparabile nu presupune cheltuieli după cumpărare, nu se impune, efectuarea unei ajustări;

Ajustarea privind marja de negociere: având în vedere că toate comparabilele reprezintă oferte de vânzare, iar prețurile sunt negociabile, toate prețurile au fost ajustate cu 5%, reprezentând marja de negociere estimată conform analizei de piață efectuate;

Ajustarea privind condiții de piață: având în vedere că toate comparabilele sunt curente, astfel, nu se impune, efectuarea unei ajustări;

Ajustarea privind regim juridic: având în vedere că toate comparabilele sunt de tip intravilan, ca și proprietatea subiect, astfel, nu se impune efectuarea vreunei ajustări;

Ajustarea privind utilizarea: având în vedere că toate comparabilele se pretează utilizării



se aplică și la proprietatea subiect, astfel nu se impune efectuarea vreunei ajustări;

Ajustarea privind localizarea: având în vedere că toate comparabilele sunt localizate în municipiul Dorobani, ca și proprietatea subiect, astfel nu se impune efectuarea vreunei ajustări;

Ajustarea privind amplasarea: având în vedere că unele comparabile sunt amplasate în afara proprietății subiect, iar altele mai bine sau mai slab, s-a calculat o corecție de 16% pentru această diferență;

Ajustarea privind caracteristicile fizice: având în vedere că unele comparabile au caracteristici fizice similare cu ale proprietății subiect, iar altele mai bune sau mai slabe, s-a calculat o corecție de 12,5% pentru această diferență;

Ajustarea privind utilitățile: având în vedere că ultima comparabilă are mai puține utilități decât proprietatea subiect, iar restul similare, s-a calculat o corecție de 15,39% pentru această diferență;

Aplicând analiza pe perechi de date expusă în tabelul de mai sus, unde proprietatea B are cea mai mică ajustare brută, se alege:

Valoarea unitară teren = 19,95 EURO /mp (rotunjit 20 EURO/mp)

Valoarea terenului rezultată prin metoda comparațiilor directe, exprimată în Lei și Euro, este:

$V_{\text{teren}} = 107.200 \text{ LEI, echivalent } 22.000 \text{ EURO}$



OPINIILE DETINUTATOARE CONCLUZIA ASUPRA

Valoarea obținută în urma aplicării tehnicilor de evaluare pentru proprietatea imobiliară evaluată a fost obținută valoarea:

107.200 Lei, echivalent cu 22.000 Euro

Opinia evaluatorului

Pentru proprietatea imobiliară, proprietăți imobiliare - teren intravilan cu suprafața de 1.100 mp., amplasată în intravilanul municipiului Dorohoi, str. Vișinului, FN, jud. Botoșani, ca rezultat al investigațiilor în scopul cumpărării, evaluatorul propune ca valoare de piață la data de 15.01.2021:

O O SUTĂ ȘAPTE MII DOUĂ SUTE LEI
107.200 LEI
(Echivalent a 22.000 EURO)

Rezultatul evaluării:

Valoarea obținută în urma aplicării tehnicilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață este:

Tehnici utilizate/Valoare	Valoarea în EURO	Valoarea în LEI
Tehnica comparației prin piață	22.000	107.200

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

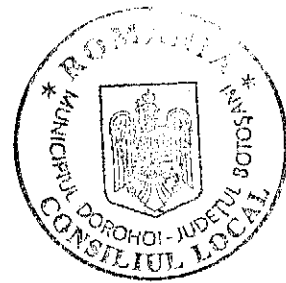
- o valoarea este una globală, fără TVA;
- o cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,8737LE;
- o valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii IANUARIE 2021;
- o valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- o valoarea este o predicție;
- o valoarea este subiectivă;
- o evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- o opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ing. Dorin Lazar,

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

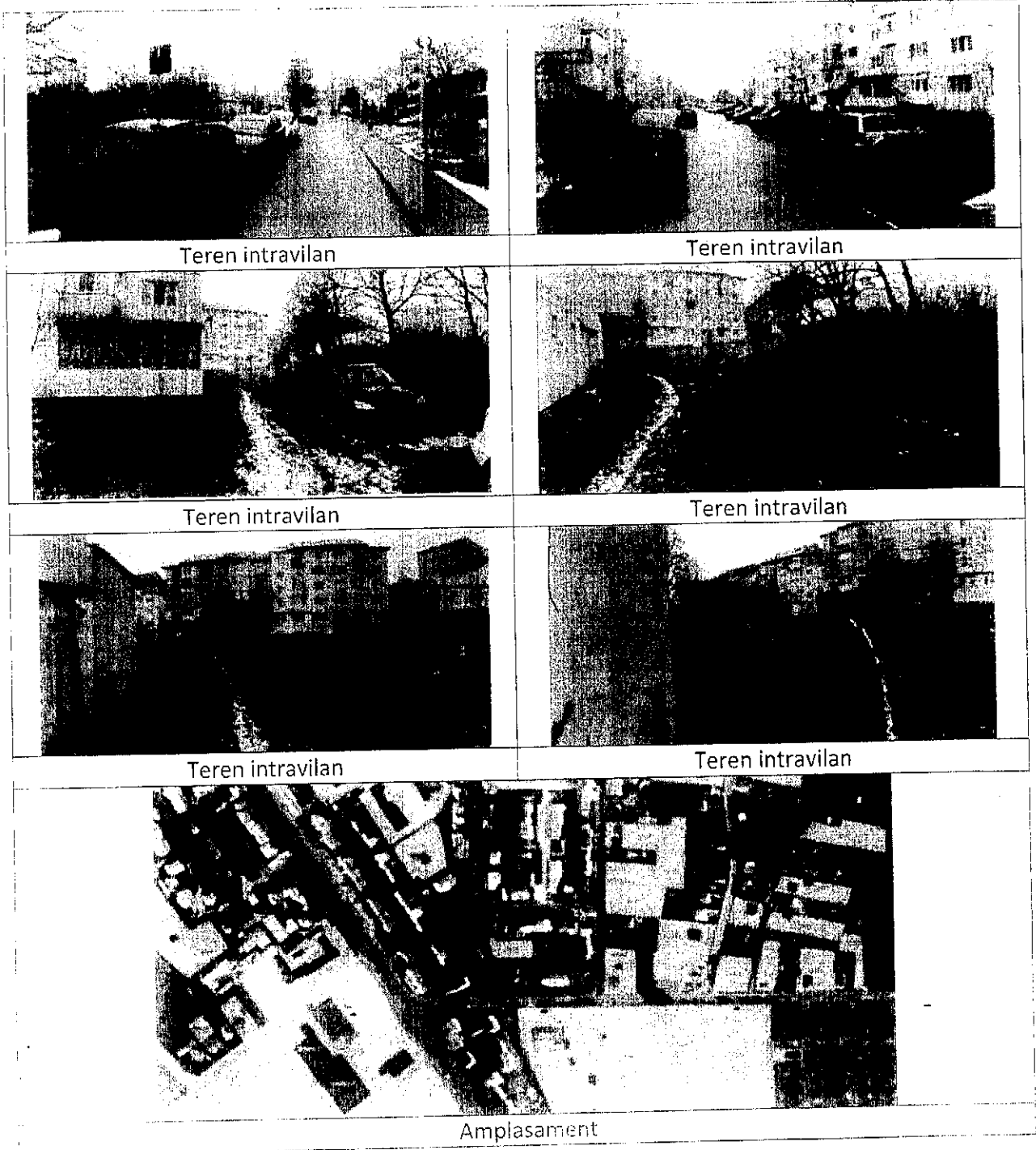
S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR



ANEXE

3.7. Fotografii



10. Aceste proprietăți:





COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

Județul..... **BOTOSANI**
Nr. **162736**

Codul.....

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii comisiei comunale, orășenești sau municipale și a prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, ale Legii nr. 1/2000 și ale Legii nr. 247/2005, cu modificările ulterioare,

DECLARĂ

1109/425/2007

ILIESCU DUMITRU

Cetățeanul/Cetățeană.....

(moștenitorii defunctului/defunctei)..... **DOROHOI** **DOROHOI**

din satul..... comuna/orașul **BOTOSANI**

municipiul..... județul.....

primește în proprietate o suprafață totală de..... 0..... ha. - **2300** mp, din care:

-prin reconstituirea dreptului de proprietate..... 0 ha. - **2300** mp;

-prin constituirea dreptului de proprietate..... ha..... mp,

situată pe teritoriul comunei..... **DOROHOI**....., structurată și amplasată conform

celor menționate pe verso.

Proprietarul va exercita asupra celor de mai sus toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT
**CRISTIAN
CONSTANTIN
ROMAN**
[Signature]
13.03.2007
DATA.....



SUBPREFECT,
**MIHAI
ELVADEANU**
[Signature]

DIRECTOR
AL OFICIULUI DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ,
**DUMITRU
ISTRATE**
[Signature]

Valabil însoțit de anexă
ROMANIA

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINATĂȚI				OBSERV.
		TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL									
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FĂNEȚE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI									
	TOTAL									

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

DOROHOI

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINATĂȚI				OBSERV.
		TARLA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL		3522	0	1200	MURARU IOAN	CAZANESCU A.	DE 3521	Pr. Stat	
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FĂNEȚE									
6	C.C.		3570/1	0	1400	AXINTE MIHAI	PROP. STAT	Prop. "Stat	Prop. STAT.	
7	ALTE TER.									
	TOTAL			0	2300					

TOTAL GENERAL (A+B)	0	Ha	2300	mp
din care :				
ARABIL	0	Ha	1200	mp
VII		Ha		mp
LIVEZI		Ha		mp
PĂȘUNI		Ha		mp
FĂNEȚE		Ha		mp
PĂDURI		Ha		mp
CURȚI, CONSTRUCTII	0	Ha	1400	mp
ALTE TERENURI		Ha		mp

D.C.P.I. BOTOȘANI
2.08.2007
Secretar tehnic conf. HCL nr. 100/2007

Director
Securitate / Stat



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

Grigore Ghica nr. 34
715200 – DOROHOI
BOTOȘANI – ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



COMISIA PENTRU ACTIVITĂȚI ECONOMICE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI DOROHOI

RAPORT

de avizare a proiectului de hotărâre privind „cumpararea suprafeței de 1.100 mp teren, situat în municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului f.n., județul Botoșani, p.c. 3570/1, înscrisă în CF nr. 50401, la pretul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021”

Comisia întrunită în ședință în data de 23.03.2021 a analizat :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, cu nr. 18543 din 19.03.2021, precum și
- Raportul de specialitate nr. 18543 din 19.03.2021, întocmit de către Balan Maria Diana- Șef serviciu Administrarea Patrimoniului, precum și documentația ce îl însoțește,

Prin care se propune cumpararea suprafeței de 1.100 m.p. teren, situat în Municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului f.n., județul Botoșani- PC 3570/1, înscris în CF nr. 50401, la pretul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021.

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

Zegrea Maria

Secretar

Dogaru Cristian

Membru

Gavriluță Paula

Membru

Bursuc Constantin

Membru

RAPORT DE AVIZARE

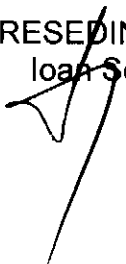
Proiect de hotarare privind cumpărarea suprafeței de 1.100 m.p., teren situat în municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn , judetul Botoșani, p.c. 3570/1 înscrisă în CF nr. 50401, la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere ntr. 303/15.03.2021

Comisia întrunită în ședință în data de 25.03.2021, a analizat Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, cu nr. 18543 din data 19.03.2021 precum și Raportul de specialitate întocmit de Dalca Maria Diana - Sef Serviciu Administrarea Patrimoniului
cu nr. 18543 din data 19.03.2021

Amendamentele formulate de noi, le motivam astfel :

Avand in vedere cele de mai sus, membrii **avizeaza favorabil** proiectul de hotarare si propune Consiliului Local aprobarea acestuia in forma prezentata de initiator

PRESEDINTE COMISIE,
Ioan Sorin Danila



SECRETAR,
Vlad Andrei Ivanescu



MEMBRI :

Vasile Mandache





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

Grigore Ghica nr. 34
715200 – DOROHOI
BOTOȘANI – ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



COMISIA PENTRU ORGANIZAREA ȘI DEZVOLTAREA URBANISTICĂ, LUCRĂRI PUBLICE, PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR, TURISM, MONUMENTE ISTORICE ȘI DE ARHITECTURĂ AL MUNICIPIULUI DOROHOI

RAPORT DE AVIZARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea cumpărării de către Municipiul Dorohoi a terenului proprietatea d-nei Chiriac Lya, în suprafața de 1.100 m.p., teren situat în municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn , județul Botoșani, p.c. 3570/1 înscrisă în CF nr. 50401, la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021

Comisia întrunită în ședință în data de 25.03.2021, a analizat :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, cu nr. 18543 din 19.03.2021, precum și
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu, Director, Corolea Daniel cu nr. 18543 din 19.03.2021 ,

prin care se propune aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea cumpărării de către Municipiul Dorohoi a terenului proprietatea d-nei Chiriac Lya, în suprafața de 1.100 m.p., teren situat în municipiul Dorohoi, str. Aleea Vișinului fn , județul Botoșani, p.c. 3570/1 înscrisă în CF nr. 50401, la prețul stabilit conform procesului verbal de negociere nr. 303/15.03.2021

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.

Manolache Tiberiu Președinte

Bolohan-Suhariuc Secretar
Andrei

Butnariu Vergil Membru

Topalaga Lucian- Membru
Stelian

Parascan Petru -
Fulger Membru