

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

HOTĂRÂRE

cu privire la aprobarea vânzării imobilului situat în str. Ștefan Airinei nr.16 – locuință în suprafață construită la sol de 57 mp. , aflat în domeniul privat al municipiului Dorohoi, la cererea chiriașului LEONTE IULIANA ALICE si a prețului de vânzare rezultat din Raportul de evaluare întocmit, de expert autorizat ANEVAR

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi ,Judetul Botosani întrunit în sesiunea ordinară din 25-11-2021 ;

-analizând referatul de aprobare si raportul de specialitate nr . 15749/20-10-2021 , întocmit de - compartimentul locativ-imobiliar – ,prin care se face cunoscut solicitarea chiriașului Leonte Iuliana Alice , cu privire la cumpararea imobilului situat în mun. Dorohoi str.Ștefan Airinei nr.16 , în sup. de 57 mp.. , precum și aprobarea prețului de vânzare conform Raportului de evaluare întocmit ;

-având în vedere prevederile , art.129 al.6 lit.b si art. 363(6) din Codul administrativ , art.9 din Legea 112/1995 coroborat cu prevederile art. 42 din Legea 10\2001- privind regimul juridic a unor imobile trecute în proprietatea statului cu destinația de locuinte;

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

- în temeiul art.139 (3) lit .g din Codul administrativ ;

hotărăște ;

Art.1. Se aprobă vânzarea imobilului situat în municipiul Dorohoi ,str.Ștefan Airinei nr.16- locuință în suprafață construită la sol de 57 mp. , aflat în domeniul privat al municipiului Dorohoi, la solicitarea chiriașului Leonte Iuliana Alice , în baza contractului de închiriere nr. 450/25-10-1999.

Art. 2.(1) Se aprobă prețul de vânzare în valoare de _13.500 lei , rezultat din raportul de evaluare întocmit , de expert autorizat ANEVAR , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

(2) Achitarea contravalorii imobilului se va face integral la data semnării contractului de vânzare- cumpărare la Notariat.

Art. 3. Primarul municipiului Dorohoi prin Directia patrimoniu si Directia economica , vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotarari.

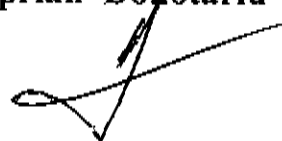
Art. 4. Prezenta hotarare va fi comunicata :

- Instituției prefectului județului Botosani
- Primarului municipiului Dorohoi
- Directiei patrimoniu ,Directiei economice si compartimentul locativ
- d-nei Leonte Iuliana Alice
- Mass mediei locale

**Președinte de ședință
CONSILIER LOCAL ,
dr. Anamaria Nistor**



**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
jr. Ciprian Dohotariu**



Nr. 248
din 25.11.2021

Annexă la HCL 278/25.11.2021



Ing. Francu Alexandru
- membru titular ANEVAR -
Str. Postei nr. 9 Dorohoi, jud. Botosani
Tel. 0747033205



Evaluarea proprietatii imobiliare

- Teren + constructie -

Strada Stefan Airinei, nr. 16, Dorohoi, jud.

Botosani, c.p. 715200

Proprietar: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Client: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Utilizator: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Data raportului: 18.10.2021

Ing. Francu Alexandru
- membru titular ANEVAR -
Str. Postei nr. 9 Dorohoi, jud. Botosani
Tel. 0747033205



Anexe

POZE PROPRIETATE



Ing. Francu Alexandru
- membru titular ANEVAR -
Str. Postei nr. 9 Dorohoi, jud. Botosani
Tel. 0747033205



Partea întâi – Introducere

- 1.1 Sinteza raportului
- 1.2 Certificarea evaluatorului
- 1.3 Cuprinsul raportului

Partea a II a – Termenii de referință ai evaluării

- 2.1 Identificarea evaluatorului și competențele acestuia
- 2.2 Identificarea clientului și utilizatorului
- 2.3 Scopul evaluării
- 2.4 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Drepturi de proprietate evaluate
- 2.5 Tipul valorii
- 2.6 Data evaluării
- 2.7 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării
- 2.8 Natura și sursa informațiilor utilizate pe care se bazează evaluarea
- 2.9 Ipoteze și ipoteze speciale
- 2.10 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare
- 2.11 Declarația de conformitate
- 2.12. Descrierea raportului

Partea a III a – Prezentarea datelor

- 3.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare
- 3.2 Descrierea situației juridice
- 3.3 Descrierea terenului
- 3.4 Descrierea construcției
- 3.5 Identificarea elementelor non-imobiliare
- 3.6 Istoricul proprietății subiect
- 3.7 Date privind impozitele și valorile de impozitare

Ing. Francu Alexandru
- membru titular ANEVAR -
Str. Postei nr. 9 Dorohoi, jud. Botosani
Tel. 0747033205



Partea a IV a – Analiza pieței

- 4.1 Analiza productivității proprietății
- 4.2 Delimitarea pieței specifice
- 4.3 Analiza cererii
- 4.4 Analiza ofertei
- 4.5 Analiza interacțiunii dintre cerere și ofertă
- 4.6 Previțiunea absorbției proprietății subiect în piață

Partea a V a – Analiza celei mai bune utilizări

- 5.1 Cea mai buna utilizare a terenului
- 5.2 Cea mai buna utilizare a construcției

Partea a VI a – Evaluarea terenului considerat liber

Partea a VII a – Evaluarea proprietății

- 6.1. Abordarea prin cost

Partea a VIII a – Reconcilierca valorilor si concluzia asupra valorii

Partea a IX a - Anexe

Ing. Francu Alexandru
- membru titular ANEVAR -
Str. Poștei nr. 9 Dorohoi, jud. Botosani
Tel. 0747033205



Sinteza raportului

Evaluator	Francu Alexandru, str. Poștei nr. 9 Dorohoi, jud. Botoșani, c.p. 715200 Membru stagiar ANEVAR, nr. legitimație 19114/valabil 2021
Client	Primaria Municipiului Dorohoi, Str. Grigore Ghica, nr. 34, Dorohoi, jud. Botoșani, C.p. 715200
Utilizator desemnat	Primaria Municipiului Dorohoi, Str. Grigore Ghica, nr. 34, Dorohoi, jud. Botoșani, C.p. 715200
Proprietatea evaluată/obiectul evaluării	Obiectul evaluării îl constituie o <i>proprietate imobiliară de tip teren intravilan, pe care este amplasată o construcție de tip P.</i> Terenul intravilan are o suprafață de 64 de mp, iar construcția are o amprentă la sol de 57 mp.
Stare tehnică	Proprietatea imobiliară se află în localitatea Dorohoi, județ Botoșani, str. Stefan Airinei, nr. 16. Teren plan, formă regulată, construcție în <i>stare avansată de degradare</i> , cu regim de înălțime P.
Nivel de finisare Utilități existente	Construcția prezintă <i>finisaj slabe</i> . Rețea de apă, rețea de gaz, rețea de canalizare.
Proprietar și drept de proprietate deținut	Primaria Municipiului Dorohoi, Str. Grigore Ghica, nr. 34, Dorohoi, jud. Botoșani, C.p. 715200. Dreptul de proprietate deținut este <i>drept absolut</i> .
Dreptul de proprietate evaluat/sarcini înregistrate	Dreptul de proprietate este absolut conform Carte funciara nr. 57983 din 08.10.2021 și planul de amplasament a imobilului. Proprietatea este <i>lipsită de sarcini</i> .
Scopul evaluării	Estimarea valorii de piață pentru asistarea clientului spre <i>vânzarea proprietății</i> .
Tipul valorii Data inspecției	<u>Valoare de piață</u> 15.10.2021 Inspecția s-a efectuat personal, în prezența chiriasilor. 18.10.2021
Data evaluării și data raportului Curs de schimb valutar	1 Euro – 4,9481 Lei, afișat la BNR la data evaluării.

Ing. Francu Alexandru
- membru titular ANEVAR -
Str. Postei nr. 9 Dorohoi, jud. Botosani
Tel. 0747033205



Analiza pieței

Valoare terenuri = 35-37 €/mp

Valoare proprietăți = 2000€ - 3000€

Valoarea de piață estimată :

Declararea valorii

Valoarea proprietății

Valoare	Lci	Euro
Teren	11.000	2.250
Casa	13.500	2.750
TOTAL	24.500	5.000



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

PROIECT

HOTĂRÂRE



cu privire la aprobarea vânzării imobilului situat în str. Ștefan Airinei nr.16 – locuință în suprafață construită la sol de 57 mp. , aflat în domeniul privat al municipiului Dorohoi, la cererea chiriașului LEONTE IULIANA ALICE și a prețului de vânzare rezultat din Raportul de evaluare întocmit, de expert autorizat ANEVAR

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi ,Judetul Botosani întrunit în sesiune ordinară din 25-11-2021 ;

-analizând referatul de aprobare si raportul de specialitate nr . 15749/20-10-2021_ întocmit de - compartimentul locativ-imobiliar – ,prin care se face cunoscut solicitarea chirieșului Leonte Iuliana Alice , cu privire la cumpararea imobilului situat în mun. Dorohoi str.Ștefan Airinei nr.16 , în sup. de 57 mp.. , precum și aprobarea prețului de vânzare conform Raportului de evaluare întocmit ;

-având în vedere prevederile , art.129 al.6 lit.b si art. 363(6) din Codul administrativ , art.9 din Legea 112/1995 coroborat cu prevederile art. 42 din Legea 10\2001- privind regimul juridic a unor imobile trecute in proprietatea statului cu destinatia de locuinte;

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

- în temeiul art.139 (3) lit .g din Codul administrativ ;

hotărăște ;

Art.1. Se aprobă vânzarea imobilului situat în municipiul Dorohoi ,str.Ștefan Airinei nr.16- locuință în suprafață construită la sol de 57 mp. , aflat în domeniul privat al municipiului Dorohoi, la solicitarea chirieșului Leonte Iuliana Alice , în baza contractului de închiriere nr. 450/25-10-1999.

Art. 2.(1) Se aprobă prețul de vânzare în valoare de _13.500 lei , rezultat din raportul de evaluare întocmit , de expert autorizat ANEVAR , care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

(2) Achitarea contravalorii imobilului se va face integral la data semnării contractului de vânzare- cumpărare la Notariat.

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

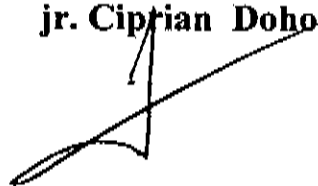
Art. 4. Prezenta hotarare va fi comunicata :

- Institutiei prefectului județului Botosani
- Primarului municipiului Dorohoi
- Directiei patrimoniului ,Directiei economice si compartimentul locativ
- d-nei Leonte Iuliana Alice
- Mass mediei locale

**INIȚIATOR
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu**



**AVIZAT LEGALITATE
SECRETAR GENERAL U.A.T.,
jr. Ciptian Dohotariu**



**Nr. _____
din _____**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Nr. 15449 - din 20-X 2021

VIZAT
DIRECTOR ECONOMIC
ec. Elena Gavril

SE APROBĂ
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind vânzarea imobilului situat în str. Ștefan Airinei nr.16 , detinut cu contract de închiriere nr. 450/25-10-1999, de LEONTE IULIANA ALICE .

- prin cererea înregistrată la nr. 8923/24-06-2021 , chiriasul din imobilul situat în mun. Dorohoi , str. Ștefan Airinei nr.16 ,(în suprafață construită la so de 57 mp.) , Leonte Iuliana Alice , solicită în scris faptul că dorește să cumpere locuința pe care o detine cu chirie din fondul locativ - domeniul privat, cu contract de închiriere înregistrat la nr. 450/25-10-1999, având drept de preimțune , conform legilor în vigoare - art. 42 din Legea 10/2001, coroborată cu art. 363(6) și 364/al.1 din Codul administrativ .

- mentionez că la data respectivă nu înregistrează debite restante la plata chiriei si celelalte utilitati, conform Certificatului fiscal .

- în vederea vânzării acestei locuințe s-a procedat la evaluarea acesteia de catre un Evaluator autorizat ANEVAR în proprietăți imobiliare care are contract de prestari servicii cu PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI, rezultând o valoare de piață imobiliară de 13.500 lei . (locuința) .

Locuinta respectivă face parte din ansamblul vechi de locuinte (nefiind solicitată în vederea retrocedării pînă la data respectivă)având un grad de uzură foarte avansat si este situată în zona pieței centrale a municipiului Dorohoi.

- prin cererea înregistrată la numarul 15549/19-10-2021 , chiriasul solicită achitarea imobilului integral la data încheierii contractului de vânzare cumparare ..

În acest sens s-a procedat la întocmirea planului de amplasament pe întreg imobilul fiind obținut EXTRASUL DE CARTE FUNCİARĂ .

Ca urmare acestei situatii prezentate, în conformitate cu prevederile art.129(6) lit.b, art. 363(6) , rog sa analizati si sa dispuneti cu privire la supunerea spre aprobare ,Consiliului Local al municipiului Dorohoi , a valorii de vânzare conform Raportului de evaluare întocmit la pretul pieții pentru locuința respectivă si cumpararea acesteia de catre chiriasul actual , motivat de solicitarea acestuia., întrucat imobilul respectiv se află în domeniul privat al municipiului Dorohoi si este în administrarea Consiliului local.

Anexez la prezentul referat :
Extras din Raportul de evaluare ;
Cererea chiriasului ;

DIRECTOR PATRIMONIU
ing. DANIEL COROLEA

INTOCMIT
Compartiment locativ imobiliar
Elena Ursan



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

Nr. 19749 din 20-8-2021

REFERAT DE APROBARE PRIVIND APROBAREA VÂNZĂRII IMOBILULUI SITUAT în str. Ștefan Airinei nr.16 - domeniul privat - detinut cu contract de închiriere de Leonte Iuliana Alice

Având în vedere că prin cererea înregistrată la nr.8923/15/06/2021, chiriasul din imobilul situat în mun. Dorohoi, str. Ștefan Airinei nr.16, (în suprafață construită la sol de 57 mp.), LEONTE IULIANA ALICE, solicită în scris faptul că dorește să cumpere locuința pe care o detine cu chirie din fondul locativ al municipiului Dorohoi cu contract de închiriere, am dispus compartimentului de specialitate să procedeze la evaluarea imobilului respectiv, în vederea vânzării, conform legislației în vigoare.

- în vederea vânzării acestei locuințe s-a procedat la evaluarea acesteia de către un Evaluator autorizat ANEVAR în proprietati imobiliare care are contract cu PRIMARIA MUN. DOROHOI, rezultând o valoare de 13.500 lei (locuință).

- prin cererea nr.15549/19-10-2021, chiriasul solicită achitarea imobilului cu plata integral la data semnării contractului de vânzare cumpărare..

Ca urmare acestei situatii prezentate, în conformitate cu prevederile Codului administrativ, art. 129 (6) lit.b și art. 363 (6), rog să analizați și să dispuneți cu privire la aprobarea vânzării și a valorii de vânzare conform Raportului de evaluare întocmit, pentru locuința respectivă precum și cumpărarea acesteia de către chiriasul actual, motivat de solicitarea acestuia.

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



Nr. 8923 din 24-06-2021

CATRE

**Doamna LEONTE IULIANA ALICE
Str. ȘTEFAN AIRINEI NR.16,
DOROHOI**

La cererea dumneavoastră înregistrată la nr.8923/15-06-2021 , prin care solicitați achiziționarea locuinței din fondul locativ al municipiului Dorohoi domeniul privat, situată în str. Ștefan Airinei nr. 16 , detinută în baza contractului de închiriere nr. 450/25-10-1999 ,vă comunicăm că urmează să procedăm la delimitarea suprafeței de teren aferentă imobilului închiriat și evaluarea acestuia în condițiile legii .

În cazul în care se va dispune că acest imobil poate fi înstrăinat conform legislației în vigoare urmează să vă comunicăm în scris, prin adresă oficială.

PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu

Director patrimoniu
ing. Daniel Corolea

DIRECTOR EXECUTIV
ec. Elena Gavril

Compartiment locativ imobiliar
ref. Elena Urșan



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

Grigore Ghica nr. 34
716200 – 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 „aprobarea vânzării imobilului situat în str. Ștefan Airinei nr. 16- locuință construită la sol de 57 m.p., aflat în domeniul privat al Municipiului Dorohoi, la cererea chiriașului Leonte Iuliana-Alice și a prețului de vânzare rezultat din Raportul de evaluare, întocmit de către ANEVAR”

Comisia întrunită în data de 25.11.2021 a analizat :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, cu nr. 15749 din 20.10.2021, precum și
- Raportul de specialitate nr. 15749 din 20.10.2021 , precum și documentația ce îl însoțește,

Prin care se propune aprobarea vânzării imobilului situat în str. Ștefan Airinei nr. 16, în suprafață de 57 m.p., precum și aprobarea prețului de vânzare, conform Raportului de Evaluare întocmit.

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

Semnat digital de
Sergiu Nacu
Data: 2021.11.25
093316 -0200

Zegrea Maria-Secretar

Dogaru Cristian- Membru

Gavriliuță Paula-Membru

Bursuc Constantin-Membru



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



ROMÂNIA

RAPORT DE AVIZARE

m. 4-

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea

construcției imobilei situate în str. Ștefan Avramci nr. 16
- locuitorii în suprafață construită la sol de 54 mp, găsit în domeniul
privat al Municip. Dorohoi, de care are chirograful de posesie și care
a produsul de vânzare rezultă din Raportul de evaluare
întocmit de expert autorizat AVE VAE

analizând referatul de specialitate nr. 15749 din 20.10.2021 întocmit de
ref. Elena Ursan și proiectul de
hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi,

Având în vedere ca cele propuse (nu) se încadrează în prevederile legale, comisia
considera ca proiectul de hotărâre prezentat poate fi aprobat cu următoarele amendamente (daca
va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel :

Având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei învățământ, sănătate, cultura, munca
și protecție socială, familie, sport și agrement,

avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local aprobarea acestuia
în forma prezentată de inițiator (în cazul în care comisia nu avizează favorabil proiectul de
hotărâre, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință.)

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE COMISIE,
Daniela Vasilica Barbacaru

SECRETAR,
Anamaria Nistor

membru
Ulad Voronciu



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



RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea
~~venezii terenurilor agricole din St. Arșina nr~~
~~16/1a cererea eliberării terenului coborât în fața~~
~~Alice~~

Comisia administrativă publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor,

analizând referatul de specialitate nr. 15749 din 20.X.21, întocmit de Corina Anic și proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi,

Având în vedere că cele propuse (nu) se încadrează în prevederile legale, comisia consideră că proiectul de hotărâre prezentat poate fi aprobat cu următoarele amendamente (daca va fi cazul):

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

Având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei administrative publice locale, juridice, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor,

avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local aprobarea acestuia în forma prezentată de inițiator (în cazul în care comisia nu avizează favorabil proiectul de hotărâre, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință.)

AVIZ FAVORABIL

PRESEDINTE COMISIE,
Ioan Sorin Danila

SECRETAR,
Vasile Mandache

MEMBRI:
Vlad Andrei Ivanescu