



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



ROMÂNIA

PROIECT

### HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii suprafeței de 15,26 mp, teren situat în str.Zadurovici f.n, Pc 2302, în vederea extinderii imobilului cu destinația de cabinet medical, trepte acces**

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința extraordinară la data de 10.11.2016,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.16.063/10.10.2016 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate (Anexa 1), a Caietului de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), în vederea concesiunii suprafeței de 15,26 mp, teren situat în str.Zadurovici f.n, Pc 2302, în vederea extinderii imobilului cu destinația de cabinet medical, trepte acces

în conformitate cu prevederile art.13(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.36(5) lit.,b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și modificată, precum și ale Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Dorohoi ,

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

#### hotărăște :

**Art. 1.(1)** Se aprobă concesiunea suprafeței de 15,26 mp, teren situat în str.Zadurovici f.n, Pc 2302, în vederea extinderii imobilului cu destinația de cabinet medical, trepte acces

**(2).** Se aprobă Studiului de oportunitate (Anexa 1), a Caietului de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3). Durata concesiunii este de 25 ani.

**Art. 2(1).** Redevența anuală minimă de pornire la negociere directă în vederea concesionării este de **60,00 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

(2). Redevența obținută în urma negocieri directe se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației din domeniul serviciilor.

**Art.3.** Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția tehnică și Direcția economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției economice;
- Direcției tehnice;
- Mass-mediei locale.

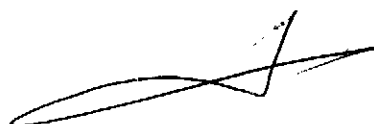
**Inițiator,  
PRIMAR**

ing.Dorin Alexandrescu



**Avizat de legalitate,  
SECRETAR**

jr. Ciprian Dohotariu





# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



ROMÂNIA

Nr. 16.063 /10.11.2016

## EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 15,26 mp, teren situat în str.Zadurovici f.n, Pc 2302, în vederea extinderii imobilului cu destinația de cabinet medical, trepte acces

### Având în vedere :

- a) necesitatea identificării de noi resurse la bugetul local,
- b) prevederile art.13(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.36(5) lit.,b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și modificată, precum și ale Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007.

Inițiez prezentul proiect de hotărâre.

**PRIMAR,**  
ing. Dorin Alexandrescu



## 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



Anexa nr. 1 la H.C.L nr.  
din 10.11. 2016

# Studiu de oportunitate

### 1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea d-lui Vamvu Andreii, se propune concesionarea unei suprafețe de 15,26 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în str.Zadurovici F.n, Pc 2302, în vederea extinderii imobilului cu destinația de cabinet medical și trepte acces.

Terenul este proprietate privată a municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în Pc 2302.

### 2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE AU STAT LA BAZA PROPUNERII CONCESIUNII :

2).1.Motivele de ordin economic – financiar : prin plata redevenței de către concesionar, se atrag anual noi surse de venit la bugetul local;

2).2.Motivele de ordin social : - activitate medicală populație.

2).3.Motive de mediu : Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător prin :

- menținerea ordinii și curățeniei în zonă,
- încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deșeurilor cu societatea care asigură salubritatea în municipiu,
- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

3) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI : este în suma de 60,00 lei/an, conform notei de calcul.

4) PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin negociere directă în conformitate cu prevederile legale în vigoare întrucât solicitantul este proprietarul imobilului, pentru care s-a solicitat extinderea.

### 5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimată a concesiunii este de : 25 ani ;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

- În conformitate cu prevederile HCL nr.8/25.01.2007;

DIRECȚIA TEHNICĂ,

Arhitect Șef,  
ing.Cătălin Ilăși

întocmit,  
ing.Dănuță Postârnac



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Anexa nr.2, la HCL nr.....  
din 10.11.2016

## CAIET DE SARCINI

în vederea concesiunii terenului în suprafața de 15,26 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în str.Zadurovici F.n, Pc 2302, în vederea extinderii imobilului cu destinația de cabinet medical, trepte acces

### 1) OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Teren situat în str.Zadurovici F.n, Pc 2302.
- 1.2. Regimul juridic al terenului : terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.
- 1.3. Destinația terenului : extindere imobil cu destinația de cabinet medical, trepte acces ;
- 1.4. Modul de atribuire a concesiunii : negociere directă în conformitate cu prevederile art. 13(1), din Legea nr.50/1991, legea autorizării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- 1.5. În cazul atribuirii prin negociere directă, redevența de pornire la negociere nu poate fi mai mică decât pretul minim rezultat prin raportul de evaluare.
- 1.6. Concesionarea în conformitate cu prevederile HCL nr.8/25.01.2007;

### 2) DURATA CONCESIUNII :

- 2.1. Se propune concesiunea terenului în suprafață de 15,26 mp, pe o perioadă de 25 ani.

### 3) CONDIȚII PENTRU PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

- 3.1. Achitarea taxei de înscriere în suma de : 20,00 lei;
- 3.2. Depunerea unei garanții de participare în suma de - lei;
- 3.3. Negocierea se va ține în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar .
- 3.4. Data limită de înscriere la negociere va fi ziua anterioară desfășurării negocierii.

### 4) CARACTERISTICI :

- 4.1. Condiții de exploatare a concesiunii : conform destinației propuse, extindere imobil cu destinația de cabinet medical, trepte acces ;
- 4.2. Obiective de ordin economic și financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local.
- 4.3. Condiții de mediu : Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător prin :
  - menținerea ordinii și curățeniei în zonă,
  - încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deșeurilor cu societatea care asigură salubritatea în municipiu,
  - evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

4.4. Clauze financiare si de asigurari : - redeventa se va achita conform contractului de concesiune ce se va incheia în urma negocierii directe,

- **neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata unor majorări de întârziere în folosul concedentului la nivelul majorării de întârziere pentru creanțele**

**datorate bugetelor locale, prevăzut de Legea Nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, până la achitarea sumei datorate.**

**Concesionarul se consideră de drept în întârziere la ajungerea plății taxei de concesiune (redevența) la scadență.**

4.5. **La data semnării contractului de concesiune se va plăti o taxă garanție concesiune în procent de 50% din valoarea redevenței negociată.**

4.6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii :

- bunuri de retur : teren în suprafata de **15,26 mp**;

- bunuri de preluare : -

- bunuri proprii : -

4.7. Terenul de constructii este fara sarcini;

4.8. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor : nu este cazul;

4.9. Echipare tehnico – edilitara : nu este cazul;

4.10. Tratarea arhitecturala : nu este cazul;

4.11. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din str.Zadurovici;

4.12. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat și schimbarea destinației inițiale, adică spațiul comercial, iar în cazul schimbării destinației concesiunea își pierde valabilitatea;

#### **5. PRETUL TERENULUI**

5.1. Modalitatea de calcul se regăsește în Nota de calcul.

5.2. Pretul minim de pornire la negociere este de **60,00 lei/an** ;

5.3. Pasul negocierii este de **5,00 lei**

5.4. Modul de achitare a redevenței va fi mentionat in contractul de concesiune.

#### **6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR**

6.1. Prin comisia de solutionare a contestatiilor sau prin instanta judecatoreasca .

#### **7. INCETAREA CONCESIUNII**

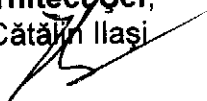
In conformitate cu prevederile cap.IX din Contractul de concesiune.

#### **8. DISPOZITII FINALE**

8.1. Drepturile și îndatoririle atât ale concedentului cât și ale concesionarului sunt stabilite în Contractul de concesiune.

**DIRECȚIA TEHNICĂ,**

**Arhitect Șef,**  
ing.Cătălin Ilăși



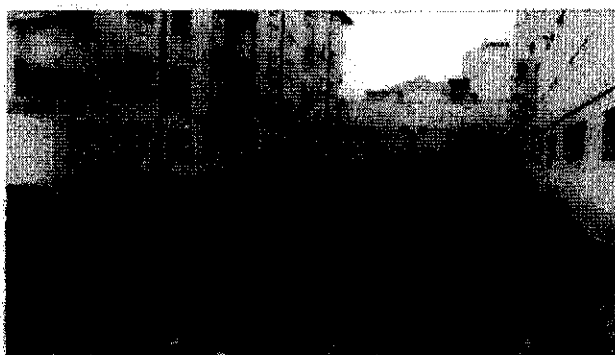
**întocmit,**  
ing.Dănuță Postârnac



ANEXA NR 3 la HCL nr  
din 10.11.2016

# RAPORT DE EVALUARE

AL ACTIVULUI „TEREN” SITUAT ÎN INTRAVILAN  
MUN. DOROHOI, STR. ZADUROVICI, FN, JUD. BOTOȘANI



**BENEFICIAR:**

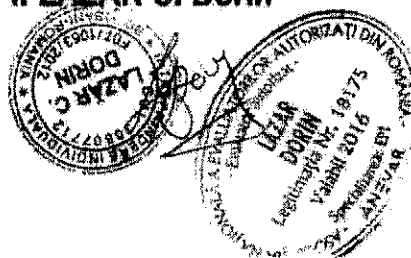
**CONSILIUL LOCAL AL MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**

**PROPRIETAR:**

**CONSILIUL LOCAL AL MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**  
**- Domeniul Privat -**

**Evaluator Autorizat**

**II LAZAR C. Dorin**



**- MARTIE 2016 -**



## DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

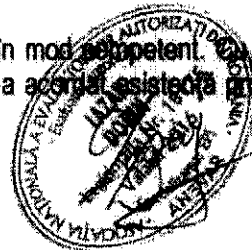
Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare SEV 2015 și cu ipotezele și condițiile speciale cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Această documentație nu va putea fi folosită decât în scopul precizat în prezentul raport de evaluare.

## CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

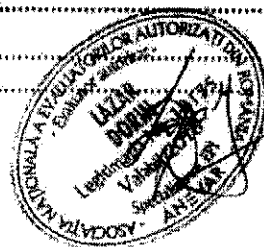
1. Afirmățiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea 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.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare SEV 2015.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.





## CUPRINS

1.	ADRESĂ DE ÎNAINȚARE.....	
1.1.	CERTIFICARE.....	
1.2.	CUPRINS.....	
2.	PREMISELE EVALUĂRII.....	
2.1.	PREZENTAREA EVALUATORULUI.....	
2.2.	PREZENTAREA CLIENTULUI.....	
2.3.	OBIECTUL, SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII.....	
2.4.	BAZELE EVALUĂRII.....	
2.4.1.	<i>Data evaluării și inspecția proprietății</i> .....	
2.4.2.	<i>Riscul evaluării</i> .....	
2.4.3.	<i>Moneda în care se exprimă valoarea estimată</i> .....	
2.5.	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE.....	
2.6.	IPOTEZE ȘI CONDIȚII RESTRICTIVE.....	
3.	PREZENTAREA DATELOR.....	
3.1.	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT.....	
3.2.	DESCRIEREA JURIDICĂ.....	
3.3.	DATE DESPRE AMPLASARE ȘI VECINĂȚĂȚI.....	
3.4.	ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE.....	
3.4.1.	<i>Studiu de vandabilitate</i> .....	
3.4.2.	<i>Cerere</i> .....	
3.4.3.	<i>Ofertă</i> .....	
3.4.4.	<i>Echilibru</i> .....	
4.	ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE.....	
4.1.	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE.....	
4.2.	EVALUAREA TERENULUI.....	
4.2.1.	<i>Tehnica comparației de piață</i> .....	
4.2.2.	<i>Alte precizari</i> .....	
4.2.3.	<i>Surse de informare</i> .....	
4.3.	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	
5.	ANEXE.....	
5.1.	ACTE CE ATESTĂ DREPTUL DE PROPRIETATE.....	
5.2.	FOTOGRAFI.....	





## REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

### Obiectul evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de piață a activului **teren**, amplasat în intravilan Mun. Dorohoi, Str. Zadurovici, FN, Jud. Botosani, în suprafața de 15.26 mp.

Activul menționat se află în *Domeniul Privat* al Consiliului Local al Mun. Dorohoi, Jud. Botosani.

### Data evaluării

Data evaluării: 29.03.2016

Curs valutar BNR 1 EURO = 4,4700 RON

Data inspecției: 24.02.2016

### Tipul proprietății

Proprietatea, ce constituie subiectul acestei evaluări intră în categoria proprietăților specializate având destinația de *teren nerezidențial*.

### Scopul evaluării

Scopul acestei evaluări îl constituie estimarea valorii de piață a proprietății pentru informare, în vederea concesiunii.

### Tehnici de evaluare utilizate

Tehnicile de evaluare utilizate:

- Tehnica comparației de piață.

### Definiția valorii de piață

„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.” (cf. SEV)

### Rezultatul evaluării

1. Valorile obținute în urma aplicării tehnicilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață sunt:

Tehnici utilizate/Valoare	Valoarea în EURO	Valoarea în LEI
	136,73	611,10

2. Valoarea propusă pentru redevență:

Redevența se plătește în lei.

R= 60 lei/an



## Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul acestui raport de evaluare precum și investigațiile și analizele mele, au rezultat următoarele date:

- **Valoarea de piață** pentru terenul intravilan, aflat în patrimoniul privat al Mun. Dorohoi, Jud. Botosani, propus pentru concesionare, este, la data evaluării, de **1.500 RON**, respectiv **335.72 EURO (fără TVA)**.
- Valoarea minimă a **redevenței**, determinată în baza valorii de piață a terenului și propusă de evaluator este de **60 lei/an**, valoare care va fi corectată de către confruntarea cererii cu oferta în cadrul licitației.

**Evaluatorul certifică sub semnătură obiectivitatea rezultatelor evaluării, precum și lipsa intereselor personale în legătură cu proprietatea evaluată.**

Evaluator Autorizat,  
ing. LAZAR DOIN

