



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



ROMÂNIA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesionării suprafeței de 7,00 mp, teren situat în Aleea Criva f.n, Pc 3568, teren ocupat de balcon proprietatea Păduraru Maria

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 29.12.2016,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.17.329/08.12.2016 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 concesionării suprafeței de 7,00 mp, teren situat în Aleea Criva f.n, Pc 3568, ocupat de balcon proprietatea d-nei Păduraru Maria,

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 concesionarea suprafeței de 7,00 mp, teren situat în Aleea Criva f.n, Pc 3568, ocupat de balcon proprietatea d-nei Păduraru Maria.

(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 **27,00 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

(2). Redevența obținută în urma negocierii directe se va indexa anual cu indicii 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



Nr. 17.329 /08.12.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 7,00 mp, teren situat în Aleea Criva f.n, Pc 3568, teren ocupat de balcon proprietatea Păduraru Maria

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



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



Nr. 17.329/08.12.2016

Vizat,
Arhitect Șef,
ing. Cătălin Ilași

Aprobat,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu nr. 17.329/07.12.2016 și documentația depusă de către d-na Păduraru Maria, prin care se solicită concesionarea suprafeței de 7,00 mp, teren ocupat de balcon, situat în Aleea Criva f.n, Pc 3568, propunem aviz favorabil.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.

Durata concesiune se propune a fi de 25 ani.

Redevența anuală de pornire la negociere directă este **27,00 lei/an**, conform raportului de evaluare.

Redevența negociată se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației.

Studiul de oportunitate(anexa 1), caietul de sarcini(anexa2), raportul de evaluare (anexa3), sunt parte integrantă a hotărârii ce se va emite.

Concesionarea se va face în condițiile art.13(1) din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de organizare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007.

ÎNTOCMIT,
ing. Dănuță Postărnac

PD/PD/1ex.



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 29.12. 2016

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea d-nei Păduraru Maria, se propune concesionarea unei suprafeți de 7,00 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în Aleea Criva F.n, Pc 3568, ocupat de balcon.

Terenul este proprietate privată a municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în Pc 3568.

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 27,00 lei/an, conform raportului de evaluare.

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 balconului.

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 Ilași

întocmit,
ing.Dănuț Postârnac



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

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

CAIET DE SARCINI

in vederea concesiunii terenului in suprafata de 7,00 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in Aleea Criva F.n, Pc 3568, ocupat de balcon proprietatea d-nei Păduraru Maria

1) OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Teren situat în Aleea Criva F.n, Pc 3568.

1.2. Regimul juridic al terenului : terenul apartine domeniului privat al municipiului Dorohoi.

1.3. Destinatia terenului : teren ocupat de balcon ;

1.4. Modul de atribuire a concesiunii : negociere directa in conformitate cu prevederile art. 13(1), din Legea nr.50/1991, legea autorizarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

1.5. In cazul atribuirii prin negociere directa, redeventa de pornire la negociere nu poate fi mai mica decat 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 7,00 mp, pe o perioada de 25 ani.

3) CONDITII PENTRU PARTICIPARE LA LICITATIE :

3.1. Achitarea taxei de inscriere in suma de : 20,00 lei;

3.2. Depunerea unei garantii de participare in suma de - lei;

3.3. Negocierea se va tine in ziua si la ora indicata in anuntul publicitar .

3.4. Data limita de inscriere la negociere va fi ziua anterioara desfasurarii negocierii.

4) CARACTERISTICI :

4.1. Conditii de exploatare a concesiunii : conform destinatiei propuse, extindere imobil cu destinația de cabinet medical, trepte acces ;

4.2. Obiective de ordin economic si financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local.

4.3. Conditii de mediu : Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului încojurator prin :

- mentinerea 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 atingerea 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 7,00 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. Trataria arhitecturala : nu este cazul;

4.11. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din garsonieră;

4.12. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat si schimbarea destinatiei initiale, adică spațiul comercial, iar in cazul schimbarii destinatiei concesiunea isi 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 **27,00 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 Ilășu

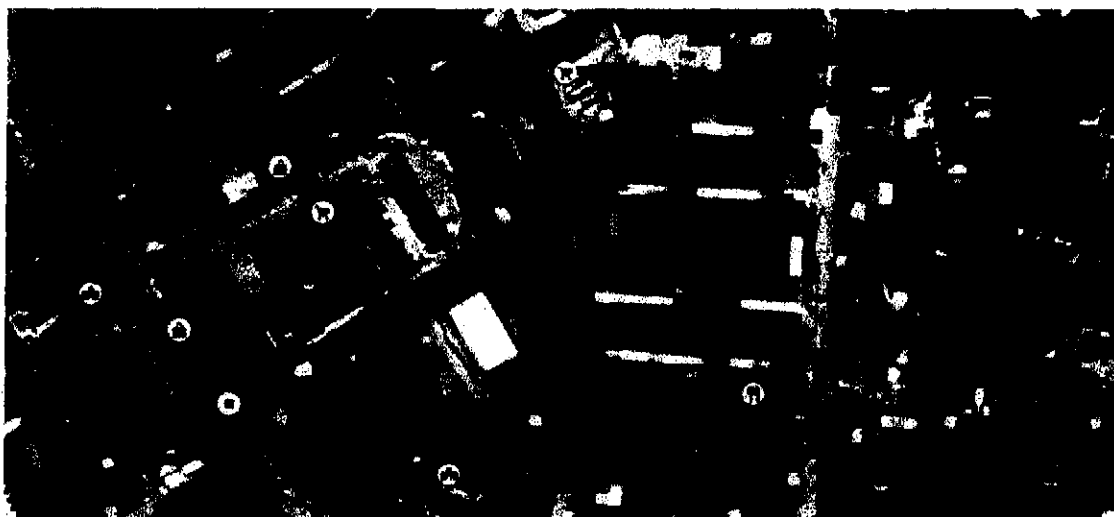
întocmit,
ing.Dănuță Postărnac

LNEKA MR.3 Lt #.C.16
din 29.12.2016

18.11.2016

RAPORT DE EVALUARE

AL ACTIVULUI „TEREN” SITUAT ÎN INTRAVILAN MUNICIPIUL DORHOI,
Aleea Criva F.N., JUDETUL BOTOSANI



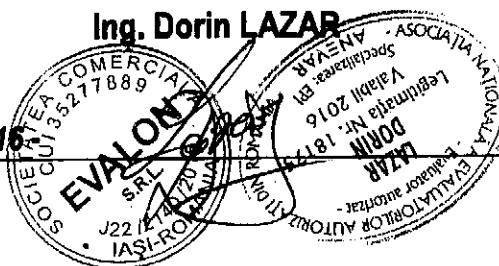
BENEFICIAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI, JUDETUL BOTOSANI

PROPRIETAR: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI, JUDETUL BOTOSANI
Domeniul Privat

**Evaluator Autorizat
EVALON SRL**

Ing. Dorin LAZAR

- Noiembrie 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 2016 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, îmi 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. Afirmațiile 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 2016.
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.



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 Municipiul Dorohoi, Aleea Criva F.N., Judetul Botosani, în suprafața de **7 mp.**

Activul menționat se află în *Domeniul Privat* al Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani.

Data evaluării

Data evaluării: 18.11.2016

Curs valutar BNR 1 EURO = 4.5145 RON

Data inspecției: 18.11.2016

Tipul proprietății

Proprietatea, ce constituie subiectul acestei evaluări intră în categoria proprietatilor specializate având destinația de teren rezidențial.

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

2. **Valoarea propusă pentru redevență:**

R= 27 Ron/an (2.25 Ron/lună)

Redevența se plătește în lei.



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 Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani, propus pentru concesionare, este la data evaluării, de **664 RON**, respectiv **147 EURO (fără TVA)**.
- Valoarea minimă a **redevenței**, determinată în baza valorii de piață a terenului și propusă de evaluator este de **27 Ron/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.

Membru corporativ

EVALON SRL



Evaluator Autorizat,

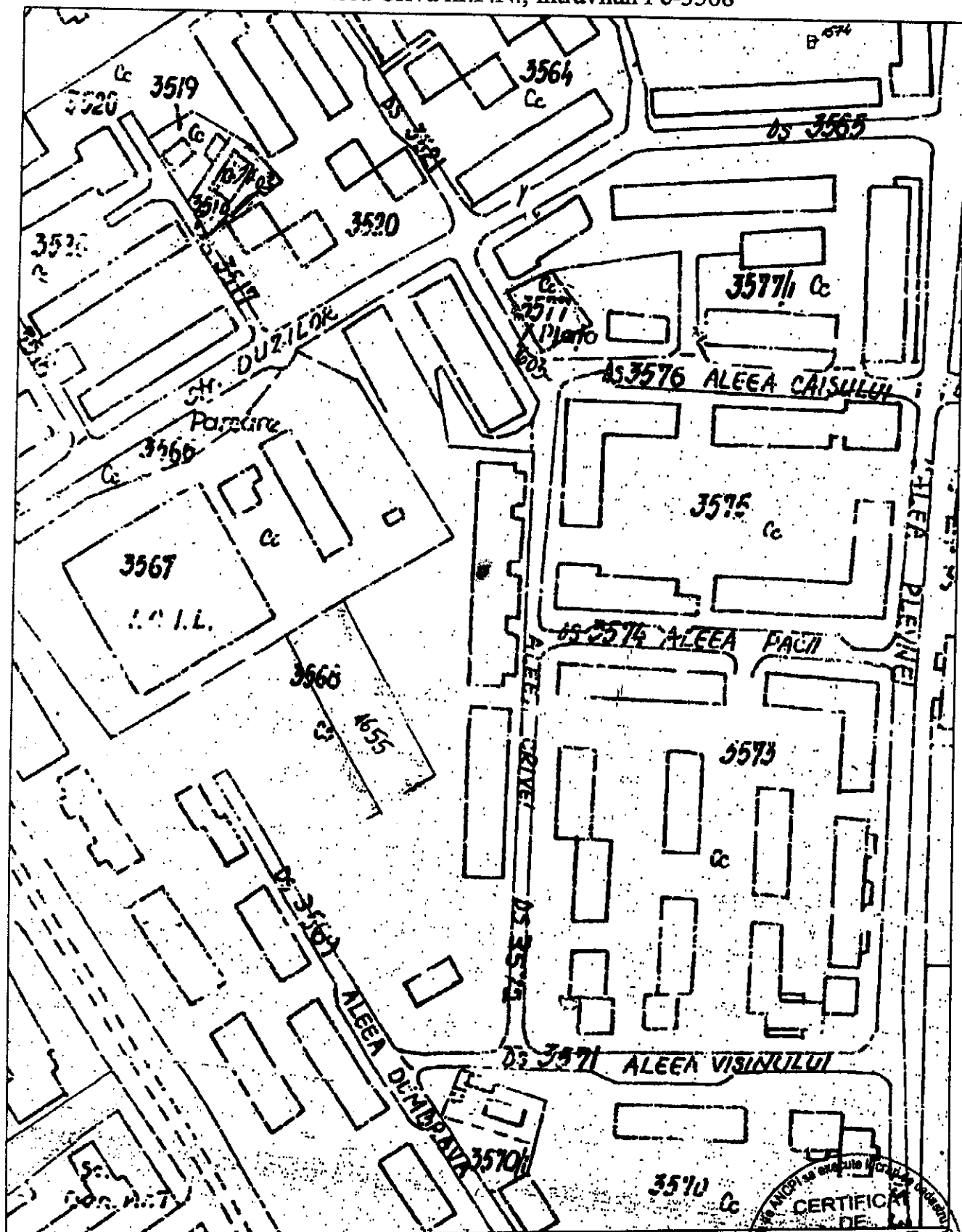
ing. LAZAR Dorin



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

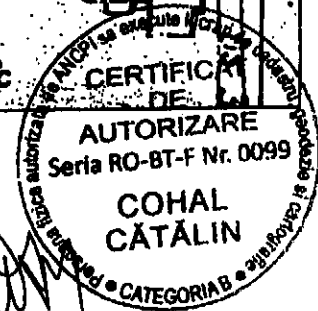
Scara 1:2000

UAT - DOROHOI, județul Botoșani
Aleea Criva nr.F.N., intravilan Pc-3568



Data:
03.11.2016

Executant :
Ing. Cohal Cătălin

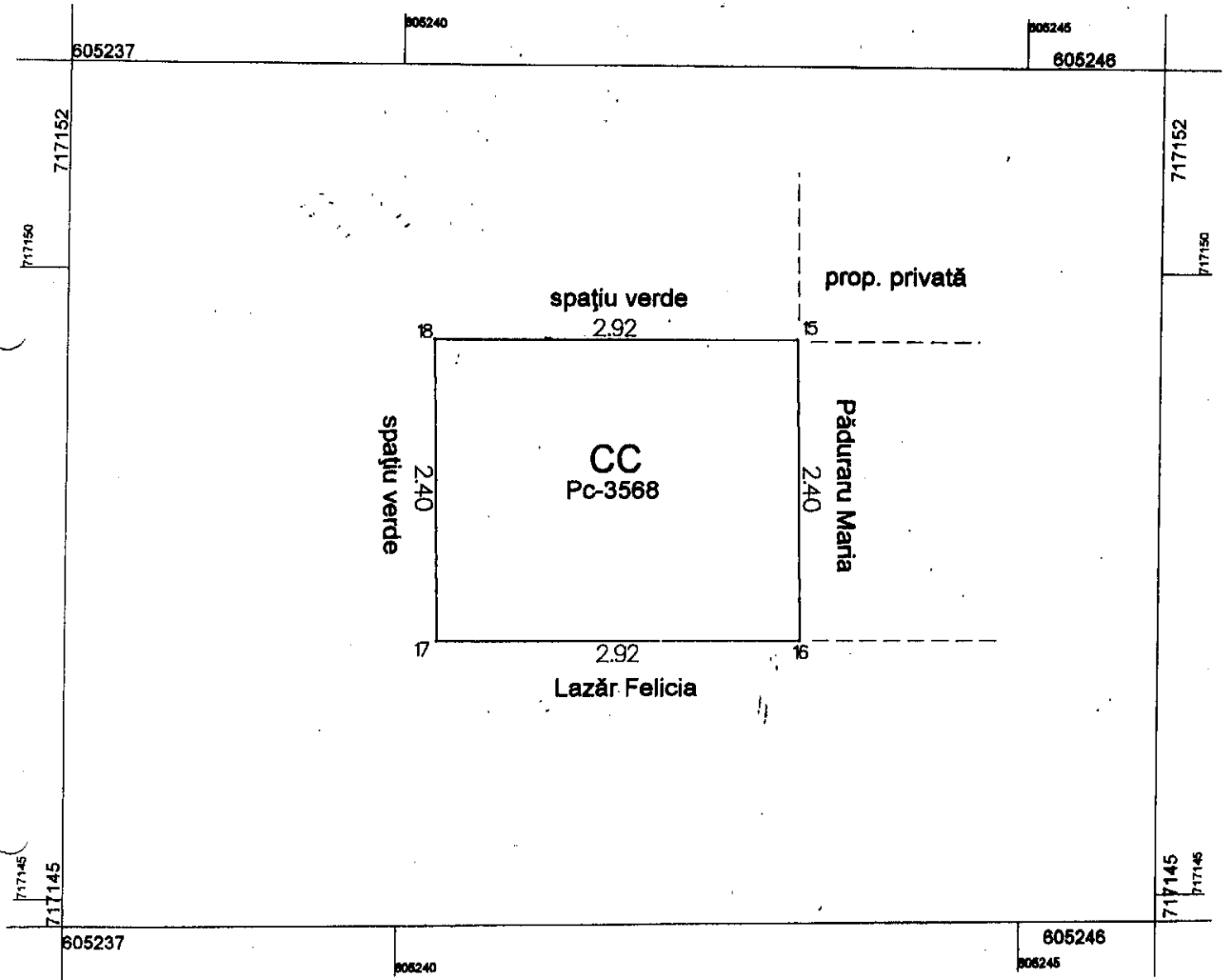


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 50

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	7	aleea Criva nr.F.N, municipiul Dorohoi, județul Botoșani

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	DOROHOI



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
3568	CC	7	Teren proprietatea municipiului Dorohoi, destinat concesiunii ocupat de un balcon construit cu autorizația nr. 137 / 21.07.2007.
Total		7	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Suprafața totală măsurată a imobilului = 7 mp			
Întocmit, Ing. Cohal Cătălin Data: 03.11.2011			Prezentul plan de amplasament NU ȚINE loc de act de proprietate.

