



# 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



ROMÂNIA

**PROIECT**

## HOTĂRÂRE

**privind aprobarea concesiunii suprafeței de 23,00 mp, teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garaj proprietatea d-lui Grădinariu Mihai**

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședință ordinară la data de 28.06.2018,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.7694/04.06.2018 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 23,00 mp, teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garaj proprietatea d-lui Grădinariu Mihai,

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,

motivat 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 23,00 mp, teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garaj proprietatea d-lui Grădinariu Mihai.

**(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 **76,68 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.

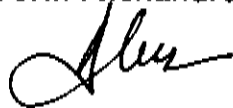
**Art.3.** Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția patrimoniu și Direcția economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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

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

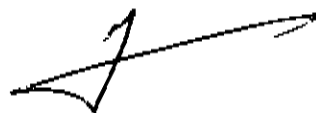
**Inițiator,  
PRIMAR**

ing.Dorin Alexandrescu



**Avizat de legalitate,  
SECRETAR**

jr. Ciprian Dohotariu





# 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. 7694 /04.06.2018

## EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 23,00 mp, teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garaj proprietatea d-lui Grădinaru Mihai

Având în vedere :

- a) Cererea nr.7694/04.02.2018, a faptului că terenul este cu sarcini și necesitatea colectării la bugetul local de noi surse financiare,
- b) 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 H.C.L nr.8/25.01.2007.

Inițiez prezentul proiect de hotărâre.

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. 7694/04.06.2018

**Aprobat,**  
**Primar**  
ing. Dorin Alexandrescu

## RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu nr.7694/21.05.2018 și documentația aferentă prin care d-l Grădinaru Mihai, solicită concesionarea suprafeței de 23,00 mp, Pc 2807, teren ocupat de garaj, situat în str. Petru Rareș f.n, propunem aviz favorabil.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.

Durata concesiune se propune a fi de 25 ani.

Redevența anuală de pornire la licitație negociere directă este **76,68 lei/an**, conform raportului de evaluare.

Redevența obținută în urma negocierii 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.

**DIRECȚIA PATRIMONIU**

ing. Daniel Corolea

**ÎNTOCMIT,**

ing. Dănuță Postârnac



# 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



Anexa nr. 1 la H.C.L nr.  
din 28.06.2018

## Studiu de oportunitate

### 1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea d-lui Grădinaru Mihai, se propune concesionarea unei suprafețe de 23,00 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în str. Petru Rareș f.n, ocupat de garaj.

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

### 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 : - protejare mașină.

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 **76,68 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 garajului.

### 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 PATRIMONIU,**

Director Patrimoniu,  
ing. Daniel Corolea

întocmit,  
ing. Dănuță Postârnac



# 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



Anexa nr.2, la HCL nr.....  
din 28.06.2018

## CAIET DE SARCINI

in vederea concesiunii terenului in suprafata de 23,00 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garaj proprietatea d-lui Grădinariu Mihai

### 1) OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807.
- 1.2. Regimul juridic al terenului : terenul apartine domeniului privat al municipiului Dorohoi.
- 1.3. Destinatia terenului : teren ocupat de garaj ;
- 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 23,00 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 în 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, garaj ;
- 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 :
  - 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 în derularea concesiunii :

- bunuri de retur : teren în suprafața de 23,00 mp;
- bunuri de preluare : -
- bunuri proprii : -

4.7. Terenul de construcții este fără sarcini;

4.8. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor : nu este cazul;

4.9. Echipare tehnică – edilitară : nu este cazul;

4.10. Tratatul arhitectural : nu este cazul;

4.11. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din str.Petru Rareș;

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

## 5. PREȚUL TERENULUI

5.1. Modalitatea de calcul se regăsește în Raportul de evaluare.

5.2. Prețul minim de pornire la negociere este de 76,68 lei/an ;

5.3. Pasul negocierii este de 5,00 lei

5.4. Modul de achitare a redevenței va fi menționat în contractul de concesiune.

## 6. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

6.1. Prin comisia de soluționare a contestațiilor sau prin instanța judecătorească .

## 7. INCETAREA CONCESIUNII

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

## 8. DISPOZIȚII FINALE

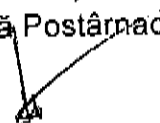
8.1. Drepturile și îndatoririle atât ale concedentului cât și ale concesionarului sunt stabilite în Contractul de concesiune.

## DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,  
ing.Daniel Corolea

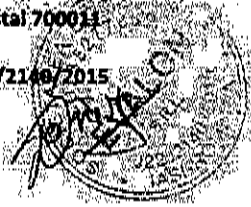


întocmit,  
ing.Dănuță Postârnac



ANEXA NA 3 la HCT la  
din 2018

S.C. EVALON S.R.L.  
Sediul social: Mun. Iasi, str. Pariu, nr. 16, mansarda, ap.  
3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011  
CUI: 35277889  
Nr. Reg. Comert: J22/2149/2015  
Banca: ING BANK



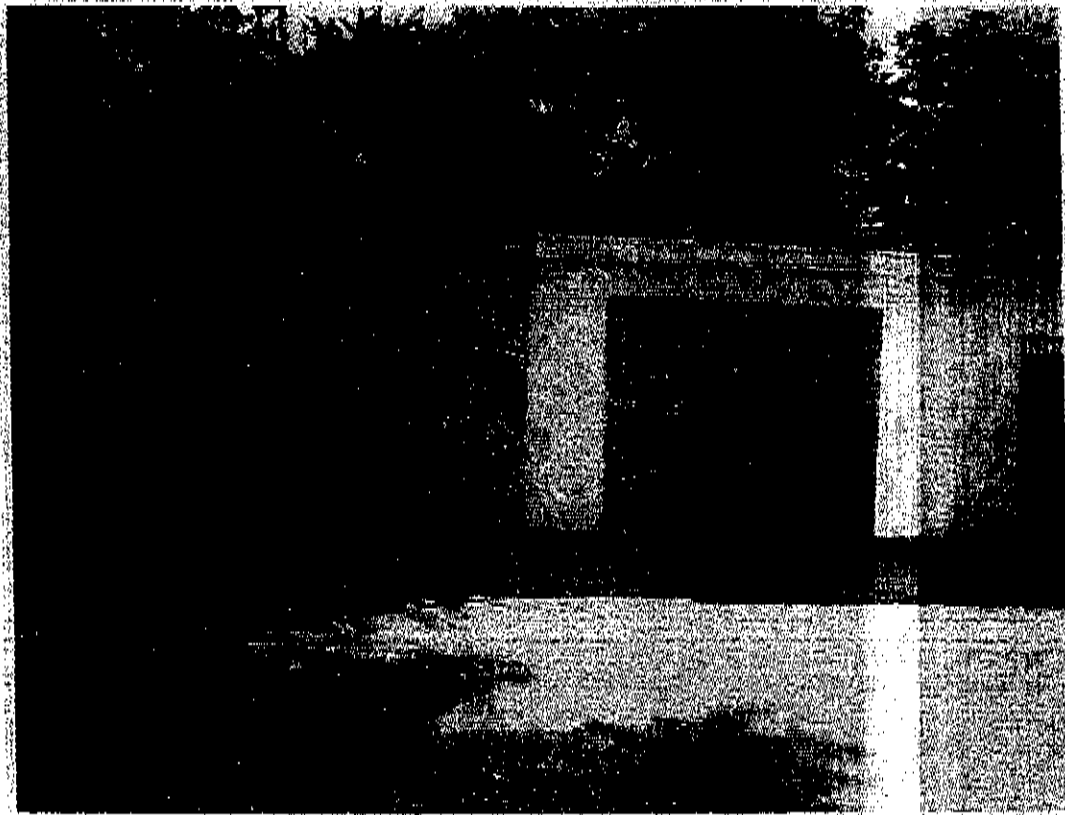
Cont: RO73INGB0000999905489506  
Banca: Trezoreria Iasi  
RO70TREZ4065069XXX022468  
Tel: 0748925828  
Email: evalon.office@gmail.com

126/21.05.2018

## RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan

amplasată în Mun. Dorohoi, str. Petru Rares, nr. 8-14, Jud. Botosani



PROPRIETAR: MUN. DOROHAI, JUD. BOTOSANI

BENEFICIAR: MUN. DOROHAI, JUD. BOTOSANI

SOLICITANT: MUN. DOROHAI, JUD. BOTOSANI

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 MUN. DOROHAI, JUD. BOTOSANI

MAI 2018



**Catre: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaliat* al proprietății imobiliare, teren de tip intravilan, categorie de folosință curți-construcții, în suprafața totală de 23 mp, amplasată în Mun. Dorohoi, str. Petru Rareș, nr. 8-14, Jud. Botosani, CP 54725/Dorohoi, NC 837, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Structura proprietății este următoarea:

Teren intravilan	Nr cad	CF	Nr. Parcela	Suprafata mp
CC	837	54725/Dorohoi	-	23:00 mp
<b>Total</b>				<b>23:00 mp</b>

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

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

Proprietatea a fost inspectată în data de 21.05.2018 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 21.05.2018.

Imobilul se află în proprietatea **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**, solicitantul și destinatarul evaluării este **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**.

Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public - privat al UAT Municipiul Dorohoi. Bunurile care fac parte din domeniul public alcătuiesc proprietatea publică a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Lipsa Extras de Carte Funciara pentru Informare actualizat. 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 21.05.2018, în formă scrisă.

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

**0 MIE NOUA SUTE SAPTESPREZECE LEI**  
**1.917 LEI**  
**(Echivalent a 414 EURO)**



**Valoarea propusă pentru redevență:**

**R = 76.68 Ron/an ( 6.39 Ron/luna).**

Redevența se plătește în lei.

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,6303 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 formate din:

- **Standardele de Evaluare SEV**, compuse din:

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

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

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile  
Glosar 2018

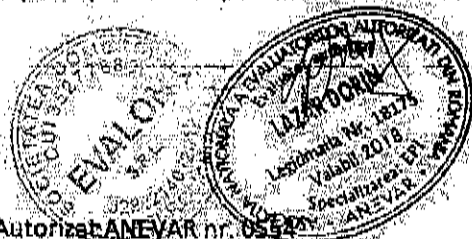
Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

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

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 05947



## 1 INTRODUCERE

### 1.1 Certificare

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

- o Afirmările declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- o 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.
- o Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de 21.05.2018.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o 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.
- o 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).
- o 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 "ALLIANZ TIRIAC 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 proprietate imobiliară, membru ANEVAR

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

Membrii Corporativ Autorizați ANEVAR nr. 0554





# RELEVEU GARAJ

Scara 1 : 50

Județul Botoșani

Teritoriul adm. Dorohoi

Cod SIRUTA 36 006

Adresa imobilului: Str. Petru Rareș,

**\* Garaj 11 \***

Numele și prenumele proprietarului:

**CHIRIANU DORIN și**

**CHIRIANU CORNELIA**

Adresa: Str. Aleca Prieteniei, nr. 12,

bloc 13, etaj II, apart. 10;

Loc. Dorohoi

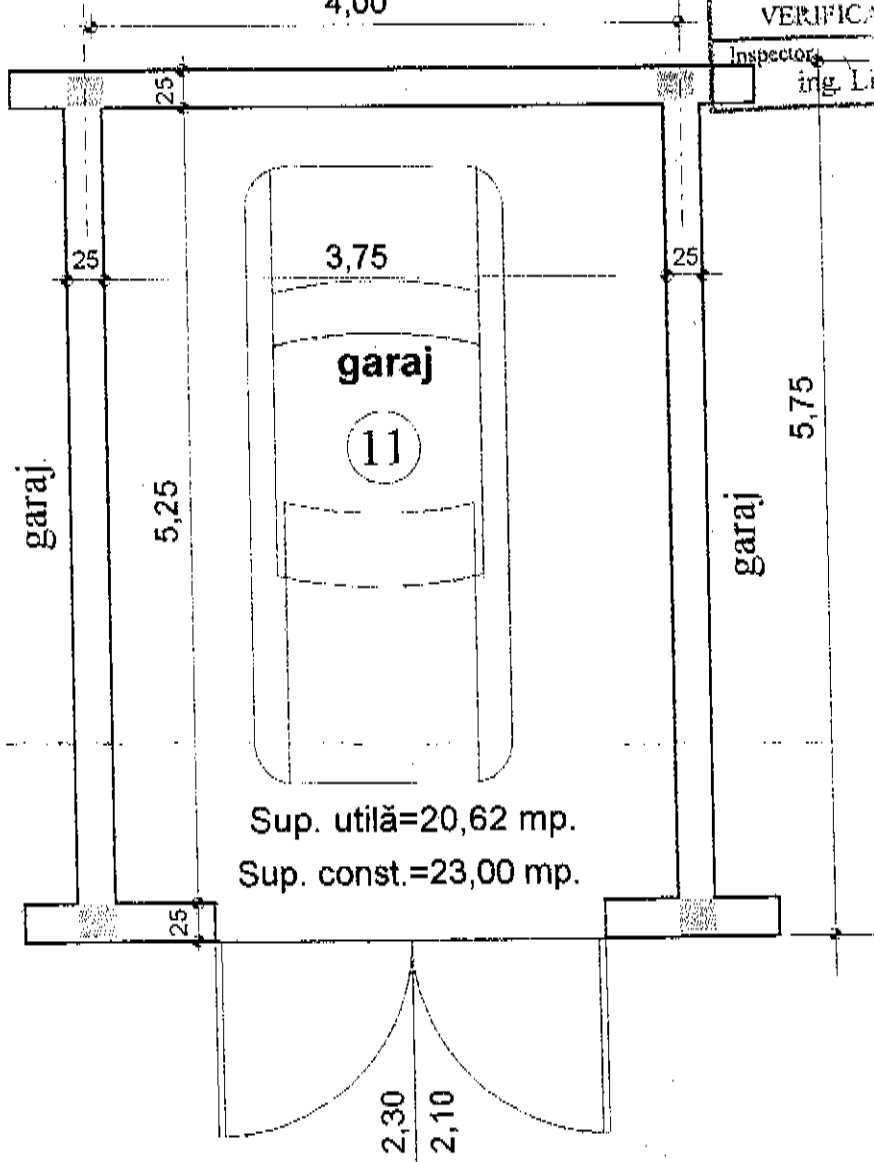
Județul Botoșani

Nr. cadastral al bunului imobil: *837/11*

teren proprietate  
CONSILIUL LOCAL DORHOI

4,00

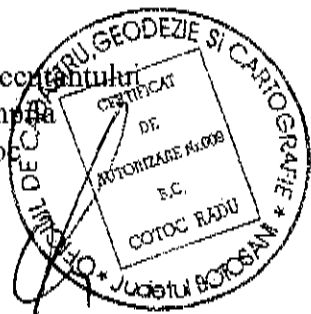
ONCCC	
OFICIUL JUDEȚEAN DE CADASTRU, GEODEZIE ȘI CARTOGRAFIE	
Nr. înreg. <i>600/</i>	data <i>5.02.2001</i>
VERIFICAT ȘI RECEPȚIONAT	
Inspector	<i>ing. LILIANA MĂLIȘANU</i>



Numele și prenumele executorului

Semnătura și ștampă

Ing. Radu Cotoc



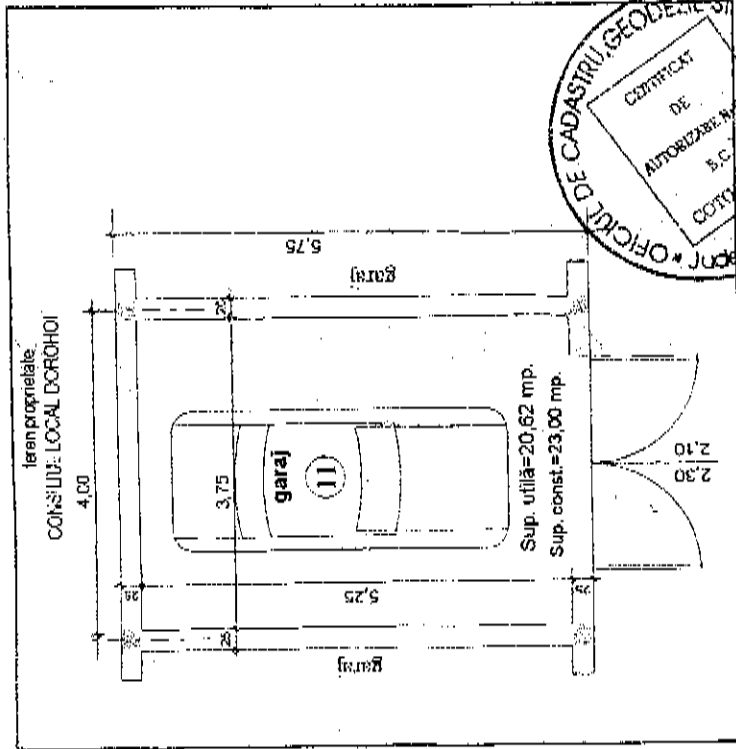
Data: 30 noiembrie 2000

din STR. Petru Rareș, nr. 8 - 14 garaj nr. 11

Județul Botoșani  
 Teritoriul administrativ Dorohoi  
 Cod SIRUTA 36 006  
 Căminar / extravilan Dorohoi

Secțiune plan / nomenclatură  
 Nr. sector cadastral  
 Nr. cadastral al bunului mobil 837/11  
 Nr. carte funciara

SCHIȚA BUNULUI IMOBIL



A. DATE REFERITOARE LA TEREN

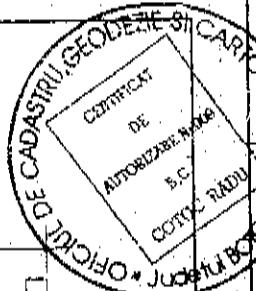
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Cod grupă destinație	Suprafața din măsurători (mp)	Clasa de calitate	Zona în cadrul localității	Mențiuni
1	2	3	4	5	6	7
2807	Construcții	TDI	23,00		mediană	Asociația nr. 10
<b>TOTAL</b>						

B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCȚII

Nr. corp Clădire / construcție	Denumire	Suprafața Construită la sol (mp)	Cod grupă destinație	Mențiuni
1	1	20,62	CANEX	Sutulă garaj
		23,00		Sconat garaj
				Conf. proiect de execuție

C. DATE REFERITOARE LA PROPRIETAR

Nr. crt.	Nume / Denumire proprietar	Domiciliul / Adresa proprietar	Tipul actului de proprietate, nr. și data înregistrării / eliberării	Cod grupă proprietate	Suprafața din act (în set mp)		Modul de deținere		Mențiuni
					Teren	Construcție	Teren	Exclusiv	
1	Chirianu Dorin și Chirianu Cornelia	Dorohoi Str. Al. P. I. P. nr. 12, bl. 13, ap. 10 Jud. Botoșani	"Contract de concesiune" nr. 11 / 30.07.1993, cu Primăria Municipiului Dorohoi "Autorizație de construcție" nr. 140 din 25.08.1993	F	23,00	7	9	10	Teren concesiune 11



Intocmit: Inj. Radu COTOC Data: 30 noiembrie 2000