



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: primarladorohoi@primariadorohoi.ro



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesionării suprafeței de 1,88 mp, teren situat în Bd Victoriei NR.44, Bl C2, ap.1, parter, în vederea construirii unui balcon la locuința proprietatea d-nei Claudia Chirilă

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

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.8582/14.06.2018 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 concesionării suprafeței de 1,88 mp, teren situat în Bd Victoriei NR.44, Bl C2, ap.1, parter, în vederea construirii unui balcon la locuința proprietatea d-nei Claudia Chirilă

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 1,88 mp, teren situat în Bd Victoriei NR.44, Bl C2, ap.1, parter, în vederea construirii unui balcon la locuința proprietatea d-nei Claudia Chirilă

(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 **16,88 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

(2). Redevența obținută în urma negocieri directe se va indexa anual cu indicii 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. 8582 /14.06.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 1,88 mp, teren situat în Bd Victoriei NR.44, Bl C2, ap.1, parter, în vederea construirii unui balcon la locuința proprietatea d-nei Claudia Chirilă

Având în vedere :

- a) Cererea nr.8582/08.04.2018, 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 DORHOI

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

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



Nr. 8582/14.06.2018

Aprobat,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu nr.8582/08.06.2018 și documentația aferentă prin care d-na Claudia Chirilă, proprietarul apartamentului nr.1, BL C2, Bd Victoriei nr.44, solicită concesionarea suprafeței de 1,88 mp, teren în vederea construirii unui balcon, situat în Bd Victoriei nr.44, 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 **16,88 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.

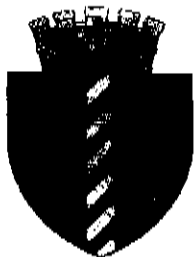
Concesionarea se va face în condițiile art.13(1) din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de organizare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007.

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-na Claudia Chirilă, proprietarul apartamentului nr.1, BI C2, Bd Victoriei nr.44, se propune concesionarea unei suprafețe de 1,88 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, în vederea construirii unui balcon.

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 locuință.

2).3.Motive de mediu : Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului încojurător 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 **16,88 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 apartamentului la care se construiește balconul.

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimată a concesiunii este de : **25 ani** ;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESSIONARE :

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

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,
ing.Daniel Corolea

întocmit,
ing.Dănuță Postărnac



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 1,88 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in Bd Victoriei NR.44, BI C2, ap.1, in vederea construirii unui balcon la apartamentul proprietatea d-nei Claudia Chirilă

1) OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Teren situat in **Bd Victoriei NR.44, BI C2, parter,**
- 1.2. Regimul juridic al terenului : terenul apartine domeniului privat al municipiului Dorohoi.
- 1.3. Destinatia terenului : teren în vederea construirii unui balcon la apartamentul proprietatea d-nei Claudia Chirilă ;
- 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 1,88 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 construire balcon ;
- 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 suprafata de **1,88 mp**;
- bunuri de preluare : -
- bunuri proprii : -

4.7. Terenul de constructii este fara sarcini;

4.8. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor : conform Autorizației de construire ce urmează a fi obținută;

4.9. Echipare tehnico – edilitara : de la rețele din zonă;

4.10. Tratarea arhitecturala : conform celei existente;

4.11. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din apartamentul existent;

4.12. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat si schimbarea destinatiei initiale, adică balcon, iar in cazul schimbarii destinatiei concesiunea isi pierde valabilitatea;

5. PRETUL TERENULUI

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

5.2. Pretul minim de pornire la negociere este de **16,88 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 PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,
ing.Daniel Corolea



întocmit,
ing.Dănuță Postârnac



ANEXA NR. 3 la HELA.
din 28.06.2018

S.C. EVALON S.R.L.
Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda, ap.
3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015
Banca: ING BANK

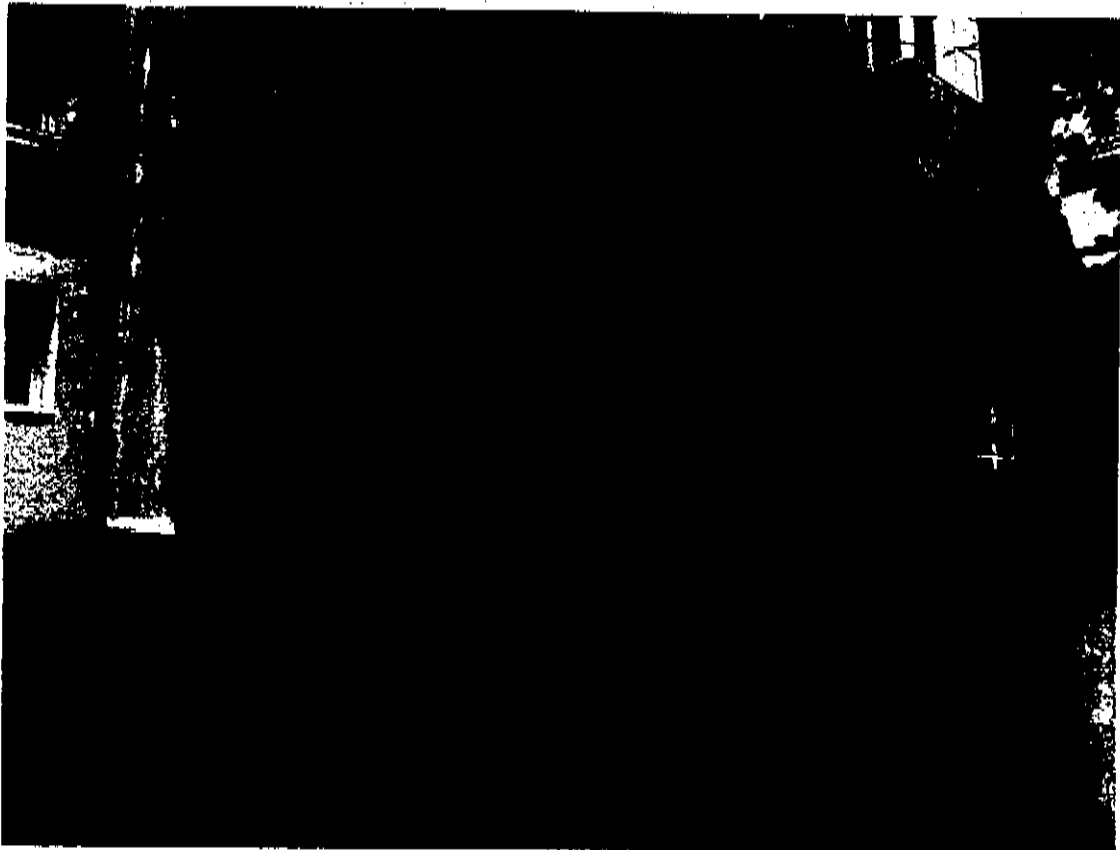
Cont: RO73INGB0000999905489506
Banca:Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Tel: 0748925628
Email: evalon.office@gmail.com

Nr. 137/21.05.2018

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan

amplasată în Mun. Dorohoi, bld. Victoriei, nr. 44, bloc C2, Jud. Botosani



PROPRIETAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

BENEFICIAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

SOLICITANT: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

Datele, informatiile și continutul prezentului raport fiind confidentiale, nu vor putea fi copiate in parte sau in totalitate și nu vor fi transmise unor terti fara acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

MAI 2018

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

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* al proprietății imobiliare, teren de tip intravilan, categorie de folosința curți-construcții, în suprafața totală de 1.89 mp, amplasată în Mun. Dorohoi, bld. Victoriei, nr. 44, bloc C2, Jud. Botosani, 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	-	-	-	1.89 mp
Total				1.89 mp

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

Scopul evaluării este **concesionarea** proprietății 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. DORHOI, JUD. BOTOSANI.**, solicitantul și destinatarul evaluării este **MUN. DORHOI, JUD. BOTOSANI.**

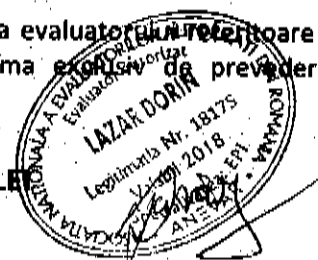
Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public - privat al UAT Municipiul Dorohoi. Bunurile care fac parte din domeniul public alcătuiesc proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Lipsa Extras de Carte Funciara pentru Informare. 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 proprietății imobiliare evaluate, ținând seama de prevederile prezentului raport, este:

PATRU SUTE DOUAZECI SI DOI LEI
422 LEI
(Echivalent a 91 EURO)



Valoarea propusă pentru redevență:

R= 16.88 Ron/an (1.4066 Ron/luna)

Redevența se plătește în lei.

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,6303 LEI.
- ✓ Valoarea nu contine 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. 0554

CONCESSIONE

BALCON

2,70 m x 0,40 m

Bd. Victoria n. 44, Bl C2, qp. 1

