

# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

Fax: +40(231)811310  
Tel.: +40(231)810133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



## HOTĂRÂRE

### privind concesiunea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață totală de 80,12 mp., situat în imobilul din strada Poștei nr.7, proprietatea municipiului Dorohoi

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința extraordinară din data de 15.10.2019,

ținând cont de referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi a raportului de specialitate nr.15422/12.09.2019 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune concesiunea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață totală de 80,12 mp, din care suprafață utilă spațiu de 66,77mp., situat la subsol, în imobilul din str. Poștei nr.7, municipiul Dorohoi, județul Botoșani,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, art.129 alin(2) lit.c și alin(6) lit.b,art.362 alin(1) din OUG nr.57/03.07.2019,

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

în temeiul art. 139 (2), litera (g)O.U.G nr.57/03.07.2019,privind Codul administrativ,

#### hotărăște :

**Art.1. (1).** Se aprobă concesiunea prin licitație publică cu stigăre a unui spațiu în suprafață totală de 80,12 mp,proprietatea municipiului Dorohoi, situat la subsol în imobilul din str. Poștei nr.7, municipiul Dorohoi, județul Botoșani,

(2).Se aprobă Studiul de oportunitate (Anexa 1), Caietul de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), contract de concesiune cadru (Anexa nr.4), parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3). Durata concesiunii este de **25 ani**.

**Art.2. (1)** Redevența anuală minimă de pornire la licitație publică cu strigare în vederea concesiunii este de **2.488,00 lei/an**, conform Raportului de evaluare(Anexa3).

(2). Redevența obținută în urma licitației publice cu strigare 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.

Președinte de ședință,  
Consilier,  
sing. Adascălul Dănu



Contrasemnează,  
Secretar General al UAT ,  
jr. Ciprian Dohotariu

nr. 219  
din 15.10.2019  
DOROHOI



# 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. 219  
din 10.15.2019

Președinte de ședință  
Consilier,  
sing. Adascălului Dina



Contrasemnează,  
Secretar General al UAT ,  
jr. Ciprian Dohotariu

## Studiu de oportunitate

### 1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea SC” Salina Carmen ” S.R.L , se propune concesionarea unui spațiu comercial având suprafața de 80,12 mp din care suprafața utilă a spațiului este de 66,77 mp, spațiu situate la subsol în imobilul din str.Postei nr.7, municipiul Dorohoi.

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

### 2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI 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 : - prestarea de servicii către populație;

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 de 2.488,00 lei/an , conform raortului de evaluare și constituie baza de plecare la licitația publică cu strigare.

4) PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin licitație publică cu strigare.

### 5) DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII :

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

### 6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

- In conformitate cu prevederile OUG nr.57/03.07.2019;

întocmit,

ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu



# 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

Anexa nr.2, la HCL nr. 21/19  
din 15.10.2019

Președinte de ședință,  
Consilier,  
sing. Adascălului Dini



Contrasemnează,  
Secretar General al UAT ,  
jr. Ciprian Dohotariu

## CAIET DE SARCINI

**În vederea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață totală de 80,12 mp., proprietatea municipiului Dorohoi, situat în imobilul din strada Poștei nr.7, Dorohoi**

### 1) OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Concesionarea unei spațiu din imobilul situat în municipiul Dorohoi, str.Poștei nr.7, situat la subsolul imobilului în vederea funcționării unui spațiu comercial cu St=80,12 mp, din care suprafața utilă 66,77 mp.

1.2.Regimul juridic al imobilului : imobilul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.

1.3. Destinația spațiului : prestări servicii ;

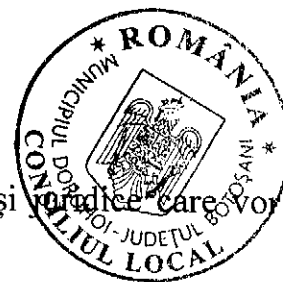
1.4. Modul de atribuire a concesiunii : prin licitație publică cu strigare în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 și a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ;

1.5. Redevența de pornire la licitația publică cu strigare nu poate fi mai mică decât prețul minim rezultat prin Raportul de evaluare, **adică 2.488,00 lei/an.**

1.6. Concesionarea în conformitate cu prevederile – art.362 alin(1) din OUG 57/2019 și a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

### 2) DURATA CONCESIUNII :

2.1. Se propune concesiunea spațiului în suprafață de **80,12 mp**, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat la subsolul imobilului, din str.Poștei nr.7 , **pe o perioadă de 25 ani.**



### **3) CONDITII PENTRU PARTICIPARE LA LICITATIE :**

**3.1.** La licitația publică cu strigare se pot înscrie persoane fizice și juridice care vor depune următoarele documente :

- cerere înscriere
- certificat de atestare fiscală eliberat din localitatea în care își desfășoară activitatea, unde își are sediul social prin care să se facă dovada că nu figurează ca debitori la bugetul local și bugetul de stat.
- certificat înmatriculare înregistrat la registrul comerțului și statut societate, în cazul persoanelor juridice.

**3.2.** Achitarea taxei de înscriere la licitație în sumă de : 50,00 lei la casieria Primăriei;

**3.3.** Depunerea unei garanții de participare în sumă de : 500,00 lei la casieria Primăriei;

**3.4.** Licitația publică cu strigare se va ține în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar.

**3.5.** Data limită de înscriere la licitație va fi ziua anterioară desfășurării licitației.

**3.6.** Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care, câștigătorul licitației nu se prezintă în vederea perfectării contractului de concesiune, în termen de 15 zile de la data adjudecării licitației.

**3.7.** În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile de desfășurare a licitației (minim 2 ofertanți) sau nu este declarant nici un câștigător, aceasta se repeată la interval de 7 (șapte) zile calendaristice, o singură dată. La al doilea termen al licitației, dacă se prezintă un singur ofertant, acesta va adjudeca la prețul de pornire + un pas. În caz de neadjudecare se vor relua procedurile de licitație.

**3.8.** Participanții la licitație pot depune contestație în termen de 5 zile, de la adjudecarea licitației respective.

### **4) OBLIGAȚIILE ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI**

- Punerea la dispoziție a documentației de evaluare a spațiului în baza căruia s-a stabilit prețul de pornire la licitație.

- Să predea spațiul la data semnării contractului de concesiune pe baza de proces verbal.

### **5) OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI**

- să se prezinte în termen de 15 zile de la adjudecare, la sediul Primăriei municipiului Dorohoi în vederea încheierii contractului de concesiune.

- în caz de neprezentare a câștigătorului licitației, în termenul stabilit pentru semnarea contractului de concesiune, contractual se va atribui următorului ofertant, în ordinea descrescătoare a ofertelor de preț, iar în cazul în care și aceștia vor refuza, se va organiza o nouă licitație.

- lucrările de construire ce urmează a fi efectuate se vor face în baza unei autorizații de construire oținută în termen de 12 luni de la semnarea contractului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.

- să asigure un regim de continuitate și permanență a activităților pe durata concesiunii.

- la încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, concesiionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de return în mod gratuit, libere de orice sarcini și fără nici o pretenție din partea concedentului.



## 6) ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații :

- la expirarea duratei stabilită prin contractul de concesiune,
- prin denunțarea unilaterală a contractului de către concedent în cazul în care interesul national sau local o impune,
- prin rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri sarcina concesionarului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar,
- prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului, în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent,
- prin renunțare, fără plata unei despăgubiri, în cazul dispariției dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau a imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata,
- în caz de neplată a 2(două) rate semestriale, consecutive, de către concesionar, contractul își pierde valabilitatea de drept, fără somație, punerea în întârziere și cerere de chemare în judecată (pact comisoriu grad IV), Primăria municipiului Dorohoi având dreptul să preia bunul imobil concesionat.
- în cazul în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în prezentul caiet de sarcini, concesiunea se retrage și contractual se reziliază de drept.

## 7) CARACTERISTICI :

7.1. Conditii de exploatare a concesiunii : conform destinatiei propuse, **prestări servicii**

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

7.3. 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,

7.4. Clauze financiare si de asigurari : - redeventa se va achita conform contractului de concesiune ce se va încheia în urma licitației publice cu strigare,

7.5. *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, prevăzută 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.*

7.6. *La data semnării contractului de concesiune se va plăti o taxă garanție concesiune în procent de 50% din valoarea redevenței reieșite în urma licitației.*

7.7. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

- bunuri de retur : **spațiu în suprafață de 80,12 mp, situat la subsol în str.Poștei nr.7, Dorohoi.**
- bunuri de preluare : -
- bunuri proprii : -

7.8. Terenul de construcții este fără sarcini;

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

7.10. Echipare tehnico – edilitară : este asigurată prin rețelele existente;

7.11. Asigurarea utilităților la spațiul comercial (apă rece, energie electrică, canalizare menajeră și încălzire) revin în sarcina concesionarului.

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

## **8. PRETUL TERENULUI**

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

8.2. Pretul minim de pornire la licitație publică este de **2.488,00 lei/an** ;

8.3. Pasul licitației este de **25,00 lei**.

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

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

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

## **10. INCETAREA CONCESIUNII**

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

## **11. DISPOZITII FINALE**

Concesionarul are obligația să achite redevența obținută în urma licitației publice cu strigare către concedent, redevență ce se va indexa anual cu rata inflației din sfera serviciilor.

**Director Patrimoniu,**  
**ing.Sava-Daniel Corolea-Ungureanu**





# 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



Președinte de ședință  
Consilier,  
sing. Adascălului Dinu



Anexa nr.3, la HCL nr. 219  
din 15.10.2019

Contrasemnează,  
Secretar General al UAT ,  
jr. Ciprian Dohotariu

**Raport de evaluare pentru concesiune proprietate imobiliara tip spatiu comercial situat la subsol (anexele 11, 13 si 14 - conform releveu), in cladire cu regim de inaltime S+P+E amplasata in intravilan Mun. Dorohoi, Str. Postei, Nr. 7, jud. Botosani**



**PROPRIETAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI**  
**BENEFICIAR: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI**  
**SOLICITANT PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI**

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

SEPTEMBRIE 2019



Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaliat* al proprietății imobiliare de tip **Spatiu comercial situat la subsol în cladire cu regim de înălțime S+P+E, format din anexele 11, 13 și 14 – conform releveu** situată în intravilan Municipiul Dorohoi, Strada Postei, Nr. 7, jud. Botosani pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Structura proprietatii este urmatoarea:

- ✓ Teren intravilan pe care se afla edificata urmatoarea constructie:

Cladire	Nr cad	CF	Au (mp)	Ac la sol (mp)	Acđ (mp)
Spatiu comercial situat la subsol, în cladire cu regim de înălțime S+P+1E (anexele: 11, 13 și 14)	-	-	66.77	80.12	80.12
<b>Total</b>			<b>66.77</b>	<b>80.12</b>	<b>80.12</b>

- ✓ Proprietatea nu este racordata la utilitati.
- ✓ Nota: terenul proprietatii subiect nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

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

Proprietatea a fost inspectată în data de 25.09.2019 de către evaluator autorizat și fotografiată; în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 25.09.2019.

A fost evaluat dreptul **deplin** de proprietate al **PRIMARIEI MUNICIPIULUI DOROHOI**, (identificata cu CUI 4112945, cu sediul în Mun. Dorohoi, Str. Grigore Ghica, Nr. 34, Jud Botosani) asupra amplasamentului.

Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public 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.

Lipsa Extras CF pentru informare valabil. Imobilul este evaluat *în ipoteza liber de sarcini*. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

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**





In urma aplicarii metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**SPATIU COMERCIAL SITUAT LA SUBSOL, FORMAT DIN ANEXELE: 11,  
13 si 14 – CONFORM RELEVU  
SAIZECI SI DOUA DE MII SI DOUA SUTE LEI  
62.200 LEI  
(Echivalent a 13.100 EURO)**

Valoarea propusă pentru redevență:

**Redeventa spatiu comercial = 2.488 lei/an  
= 207.33 lei/luna**

Redevența se plătește în lei.

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,7485 LEI.
- ✓ Valoarea nu contine TVA.

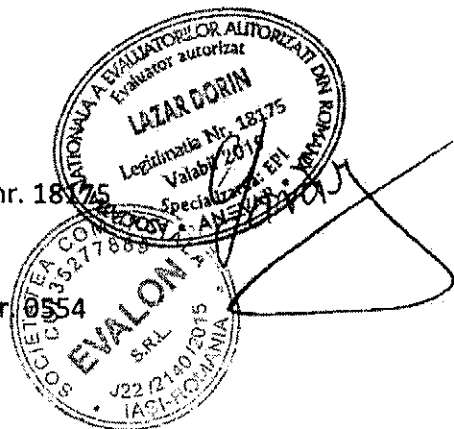
Cu stimă,

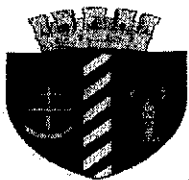
Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat legitimatia nr. 18125

S.C. EVALON S.R.L.

Evaluator membru corporativ nr. 554





# 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



ROMANIA

Anexa nr.4, la HCL nr. 219  
din 15.10.2019

Președinte de Sedință  
Consilier,  
sing. Adascălul



Contrasemnează,  
Secretar General al UAT ,  
jr. Ciprian Dohotariu

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr.        din        2019

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Dorohoi, cu sediul în str.A.I.Cuza nr.34, reprezentat prin PRIMAR ing. Dorin Alexandrescu, având cont de virament nr.RO75TREZ11721A300530 XXXX la Trezoreria Dorohoi, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

și

2. \_\_\_\_\_  
cu domiciliul : -  
reprezentat prin : -  
având funcția de : -  
înmatriculată : in Registrul Comerțului București, sub numărul ..... cont de virament nr.....in calitate de **CONCESIONAR** pe de alta parte.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr.57/03.07.2019 Codul administrativ s-a încheiat prezentul contract de concesiune..

### II.OBIECTUL CONTRACTULUI :

ART.1. Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune (exploatare) a unei suprafețe de 80,12 mp, spațiu aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în Str. Poștei nr.7 ,subsol .

ART.2. Exploatarea obiectului contractului de concesiune se face în conformitate cu obiectivele concedentului.

ART.3. Obiectivele concedentului sunt :

- a) Atragerea de venituri la bugetul local.
- b).....
- c).....
- d).....
- etc.....

ART.4.Predarea obiectului concesiunii de concedent către concesionar se face pe bază de proces-verbal de predare primire ce face parte integrantă din contract.

ART.5. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- a) bunurile de retur : spațiu subsol în suprafață de 80,12 mp;
- b) bunurile de preluare.....
- c) bunurile proprii .....

### III. TERMENUL :

ART.6. Durata concesiunii este de 25,00 ani, cu recuperarea valorii concesiunii în 25 ani, începând de la data de \_\_\_\_\_ 2019.

ART.7. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în situația în care concedentul înțelege să prelungească termenul de concesiune.

### IV. PRETUL :

ART.8. Redevența este de \_\_\_\_\_ lei/an, ce se va plăti la Serviciul Taxe și Impozite Locale .

ART.9. Redevența (taxa anuală de concesiune) se va indexa anual în funcție de rata inflației din domeniul serviciilor.

### V. PLATA REDEVENȚEI

ART.10. Plata redevenței se va face de către concesionar din proprie inițiativă, prin ordin de plată sau în numerar la casieria Serviciului Taxe și Impozite Locale.

ART.11. Redevența se va plăti astfel : în două rate egale, prima până în data de 30.03., iar a doua până în data de 30.09., a fiecărui an.

Eventualele regularizări ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face la începutul fiecărui an calendaristic.

ART.12. *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 Ordonanța Guvernului privind Codul de procedură fiscal nr.92/2003, republicată, până la achitarea sumei datorate.*

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

### VI. DREPTURILE PĂRȚILOR :

#### Drepturile concesionarului :

ART.13-1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

13-2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți din contractul de concesiune.

#### Drepturile concedentului :

ART.14.-1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, prin contractul de concesiune.

14-2. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune din motive legate de interesul local sau național.

### VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

#### Obligațiile concesionarului :

ART.15.-1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficace a bunului potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

15.-2. Concesionarul este obligat să respecte prevederile prezentului contract.

15.-3. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

15.-4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

15.-5. Concesionarul este obligat să asigure creșterea eficienței în următoarele modalități :





- a).....
- b).....
- c).....
- d).....

15.-6. Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

- a) bunurile aduse ca investiție (datele de identificare a acestora, date tehnice) ;
- b) termenele de realizare a investițiilor;
- c) investițiile care nu se amortizează pe perioada concesiunii ;
- d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special :

15.-7. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, protecția privind paza contra incendiilor, etc) :

- condiții de siguranță în exploatare intră în atribuțiile concesionarului;
- condiții de protecția mediului intră în atribuțiile concesionarului ;
- condiții de protecția muncii intră în atribuțiile concesionarului ;
- protecția privind paza contra incendiilor, intră în atribuțiile concesionarului;

15.-8. Concesionarul este obligat să plătească redevența indexată, la termenele și în cuantumul la care s-a obligat împreună cu majorările de întârziere legale.

15.-9. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur (bunuri care au făcut obiectul concesiunii ), în mod gratuit și libere de sarcini.

15.-10. Concesionarul are obligația să înregistreze în registrele de publicitate imobiliară, contractul de concesiune a terenului de orice natură, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

15.-11. La data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună cu titlu de de garanție o sumă, reprezentând 50% din redevența pentru primul an de activitate, în cuantum de \_\_\_\_\_ lei

15.-12. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și în cazul fortuit, concesionarul este obligat să respecte prevederile prezentului contract până la preluarea contractului de către concedent.

15.-13. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun.

#### **Obligațiile concedentului :**

ART.16. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

#### **VII. FORȚA MAJORĂ :**

ART.17.-1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute obligațiile.

17.-2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, cu mențiunea constatării evenimentelor de către organe competente, în prezența părților.

17.-3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioade corespunzătoare acesteia și cu mențiunea că nici una din părți nu va prezenta majorări sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului.

17.-4. În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotări asupra executării în viitor a clauzelor contractuale.

17.-5. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie tehnică, părțile vor conveni asupra contingării sau încetării contractului.



### VIII. LITIGII:

ART.18.Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești, de drept comun, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă.

### IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:

ART.19. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii (concesionarul va beneficia de un drept de preemțiune): în situația în care concedentul înțelege să prelungească sau nu termenul de concesiune.

b) în cazul în care, în cursul concesiunii, terenul concesionat este necesar concedentului pentru lucrări de interes public sau lucrări urgente care nu se pot amâna până la finele contractului, contractul de concesiune va înceta după înștiințarea în prealabil a concesionarului și fără nici o despăgubire către concesionar.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

### X. CLAUZE SPECIALE

ART.20. La încetarea din orice cauză arătată mai sus a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează :

- a) bunurile de retur(bunurile care au făcut obiectul concesiunii revin deplin, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului) : spațiu situat la subsol în suprafață **de 80,12 mp;**
- b) bunuri de preluare.....
- c) bunuri proprii.....

ART.21. Nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar dau dreptul concedentului să solicite și evacuarea concesionarului, care va fi obligat să plătească taxele datorate cu majorările de întârziere aferente până la preluarea concesiunii de către concedent.

ART.22. Majorările de întârziere se stabilesc în funcție de actul normativ existent la data încheierii contractului și se modifică ori de câte ori pe parcursul derulării contractului apare o prevedere legală nouă.

ART.23. Plata în avans a taxei de concesiune exonerează pe concesionar de plata indexării pentru perioada achitată în avans.Pentru înțelegere între părți se poate accepta ca plata anticipată a taxei de concesionare(redevența) să se facă pentru cel mult un an.

ART.24. În cazul în care în timpul execuției lucrărilor de amplasament se descoperă valori istorice, artistice sau științifice, concesionarul este obligat să oprească execuția lucrărilor în zona respectivă și să comunice concedentului, organelor de poliție și comisiei monumentelor istorice descoperirea lor.

**XI. CLAUZE CONTRACTUALE** referitoare la împărțirea responsabilității de mediu între concedent și concesionar :



ART.25. Responsabilitățile de mediu ce revin concesionarului sunt:

- 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.

**XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :**

ART.26. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

ART.27. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3(trei) exemplare .

**CONCEDENT,**  
PRIMAR,

**CONCESIONAR,**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**VIZAT OFICIU JURIDIC,**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,**

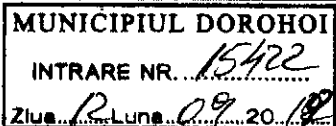
**Întocmit,**



# 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



PROIECT

## HOTĂRÂRE

### privind concesionarea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață totală de 80,12 mp., situat în imobilul din strada Poștei nr.7, proprietatea municipiului Dorohoi

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința extraordinară din data de 15.10.2019,

ținând cont de referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi a raportului de specialitate nr.15422/12.09.2019 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune concesionarea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață totală de 80,12 mp, din care suprafață utilă spațiu de 66,77mp., situat la subsol, în imobilul din str. Poștei nr.7, municipiul Dorohoi, județul Botoșani,

în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, art.129 alin(2) lit.c și alin(6) lit.b,art.362 alin(1) din OUG nr.57/03.07.2019,

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

în temeiul art. 139 (2), litera (g)O.U.G nr.57/03.07.2019,privind Codul administrativ,

#### hotărăște :

**Art.1. (1).** Se aprobă concesionarea prin licitație publică cu stigare a unui spațiu în suprafață totală de 80,12 mp,proprietatea municipiului Dorohoi, situat la subsol în imobilul din str. Poștei nr.7, municipiul Dorohoi, județul Botoșani,

**(2).**Se aprobă Studiul de oportunitate (Anexa 1), Caietul de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), contract de concesiune cadru (Anexa nr.4), parte integrantă a prezentei hotărâri.

**(3).** Durata concesiunii este de **25 ani**.

**Art.2. (1)** Redevența anuală minimă de pornire la licitație publică cu strigare în vederea concesionării este de **2.488,00 lei/an**, conform Raportului de evaluare(Anexa3).

**(2).** Redevența obținută în urma licitației publice cu strigare 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 GENERAL AL UAT**

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. 15422/ *09.10.*2019

**REFERAT DE APROBARE**  
**privind concesionarea prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață**  
**totală de 80,12 mp., situat în imobilul din strada Poștei nr.7,**  
**proprietatea municipiului Dorohoi**

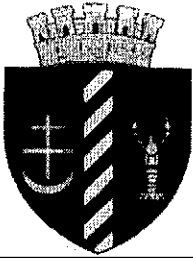
**Având în vedere :**

- a) cererea nr.15422/12.09.2019 a d-nei Sauciuc Maria administrator la SC Salina Carmen SRL, precum și necesitatea colectării de noi venituri la bugetul local,
- b) în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.362 alin(1) din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ,

Propun spre aprobare prezentul proiect de hotărâre în forma prezentată.

**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. 15422/ 09.10.2019

Se aprobă,  
Primar  
ing.Dorin Alexandrescu

## RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu nr.15422/12.09.2019 depusă de către d-na Sauciuc Maria administrator la SC SALINA CARMEN SRL, prin care se solicită concesionarea unui spațiu situat la subsolul imobilului din strada Poștei nr.7, Dorohoi în suprafață totală de 80,12 mp, propunem aviz favorabil.

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

Durata concesiunii se propune a fi de 25 ani.

Redevența anuală de pornire la licitația publică cu strigare este de **2.488,00 lei/an.**, conform raportului de evaluare întocmit de S.C.Evalon S.R.L.

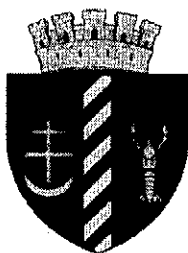
Redevența obținută în urma licitației publice cu strigare se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației din domeniul serviciilor.

Studiul de oportunitate(anexa1), caietul de sarcini(anexa2), raportul de evaluare (anexa3), contract concesiune cadru (anexa4), sunt parte integrantă a hotărârii ce se va emite.

Concesionarea se va face conform prevederilor art.362 alin.(1) din OUG.57/2019.

Propun spre aprobare prezentul proiect de hotărâre în forma prezentată.

Director Patrimoniu,  
ing.Sava-Daniel Corolea-Ungureanu



# 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 \_\_\_\_\_ 2019

## Studiu de oportunitate

### 1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea SC” Salina Carmen ” S.R.L , se propune concesionarea unui spațiu comercial având suprafața de 80,12 mp din care suprafața utilă a spațiului este de 66,77 mp, spațiu situate la subsol în imobilul din str.Postei nr.7, municipiul Dorohoi.

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

### 2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI 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 : - prestarea de servicii către populație;

2).3.Motive 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,

3) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI : este de 2.488,00 lei/an , conform raortului de evaluare și constituie baza de plecare la licitația publică cu strigare.

4) PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin licitație publică cu strigare.

### 5) DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII :

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

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

- In conformitate cu prevederile OUG nr.57/03.07.2019;

întocmit,

ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu



# 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

Anexa nr.2, la HCL nr.....  
din \_\_\_\_\_ .2019

## CAIET DE SARCINI

**în vederea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață totală de 80,12 mp., proprietatea municipiului Dorohoi, situat în imobilul din strada Poștei nr.7, Dorohoi**

### 1) OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Concesionarea unei spațiu din imobilul situat în municipiul Dorohoi, str.Poștei nr.7, situat la subsolul imobilului în vederea funcționării unui spațiu comercial cu St=80,12 mp, din care suprafața utilă 66,77 mp.

1.2.Regimul juridic al imobilului : imobilul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.

1.3. Destinația spațiului : prestări servicii ;

1.4. Modul de atribuire a concesiunii : prin licitație publică cu strigare în conformitate cu prevederile OUG 57/2019 și a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată ;

1.5. Redevența de pornire la licitația publică cu strigare nu poate fi mai mică decât prețul minim rezultat prin Raportul de evaluare, **adică 2.488,00 lei/an.**

1.6. Concesionarea în conformitate cu prevederile – art.362 alin(1) din OUG 57/2019 și a Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată;

### 2) DURATA CONCESIUNII :

2.1. Se propune concesiunea spațiului în suprafață de **80,12 mp**, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat la subsolul imobilului, din str.Poștei nr.7 , **pe o perioadă de 25 ani.**

### 3) CONDITII PENTRU PARTICIPARE LA LICITATIE :

3.1. La licitația publică cu strigare se pot înscrie persoane fizice și juridice care vor depune următoarele documente :

- cerere înscriere

- certificat de atestare fiscală eliberat din localitatea în care își desfășoară activitatea, unde își are sediul social prin care să se facă dovada că nu figurează ca debitori la bugetul local și bugetul de stat.
  - certificat înmatriculare înregistrat la registrul comerțului și statut societate, în cazul persoanelor juridice.
- 3.2. Achitarea taxei de înscriere la licitație în sumă de : 50,00 lei la casieria Primăriei;
- 3.3. Depunerea unei garanții de participare în sumă de : 500,00 lei la casieria Primăriei;
- 3.4. Licitația publică cu strigare se va ține în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar.
- 3.5. Data limită de înscriere la licitație va fi ziua anterioară desfășurării licitației.
- 3.6. Garanția de participare la licitație se pierde în cazul în care, câștigătorul licitației nu se prezintă în vederea perfectării contractului de concesiune, în termen de 15 zile de la data adjudecării licitației.
- 3.7. În cazul în care nu sunt îndeplinite condițiile de desfășurare a licitației (minim 2 ofertanți) sau nu este declarant nici un câștigător, aceasta se repetă la interval de 7(șapte) zile calendaristice, o singură dată. La al doilea termen al licitației, dacă se prezintă un singur ofertant, acesta va adjuceca la prețul de pornire + un pas. În caz de neadjudecare se vor relua procedurile de licitație.
- 3.8. Participanții la licitație pot depune contestație în termen de 5 zile, de la adjudecarea licitației respective.

#### **4) OBLIGAȚIILE ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI**

- Punerea la dispoziție a documentației de evaluare a spațiului în baza căruia s-a stabilit prețul de pornire la licitație.
- Să predea spațiul la data semnării contractului de concesiune pe baza de proces verbal.

#### **5) OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI**

- să se prezinte în termen de 15 zile de la adjudecare, la sediul Primăriei municipiului Dorohoi în vederea încheierii contractului de concesiune.
- în caz de neprezentare a câștigătorului licitației, în termenul stabilit pentru semnarea contractului de concesiune, contractual se va atribui următorului ofertant, în ordinea descrescătoare a ofertelor de preț, iar în cazul în care și aceștia vor refuza, se va organiza o nouă licitație.
- lucrările de construire ce urmează a fi efectuate se vor face în baza unei autorizații de construire oținută în termen de 12 luni de la semnarea contractului, în caz contrar concesiunea își pierde valabilitatea.
- să asigure un regim de continuitate și permanență a activităților pe durata concesiunii.
- la încetarea contractului de concesiune prin ajungerea la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur în mod gratuit, libere de orice sarcini și fără nici o pretenție din partea concesionarului.

7.6. *La data semnării contractului de concesiune se va plăti o taxă garanție concesiune în procent de 50% din valoarea redevenței reieșite în urma licitației.*

7.7. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

- bunuri de retur : **spațiu în suprafață de 80,12 mp, situat la subsol în str.Poștei nr.7, Dorohoi.**

- bunuri de preluare : -

- bunuri proprii : -

7.8. Terenul de construcții este fără sarcini;

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

7.10. Echipare tehnico – edilitară : este asigurată prin rețelele existente;

7.11. Asigurarea utilităților la spațiul comercial (apă rece, energie electrică, canalizare menajeră și încălzire) revin în sarcina concesionarului.

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

## **8. PREȚUL TERENULUI**

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

8.2. Prețul minim de pornire la licitație publică este de **2.488,00 lei/an** ;

8.3. Pasul licitației este de **25,00 lei.**

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

## **9. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR**

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

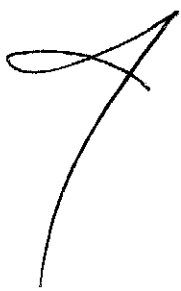
## **10. INCETAREA CONCESIUNII**

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

## **11. DISPOZITII FINALE**

Concesionarul are obligația să achite redevența obținută în urma licitației publice cu strigare către concedent, redevență ce se va indexa anual cu rata inflației din sfera serviciilor.

**Director Patrimoniu,  
ing.Sava-Daniel Corolea-Ungureanu**





# 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

Anexa nr.3, la HCL nr.....  
din \_\_\_\_\_2019

S.C. EVALON S.R.L.

Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,  
ap. 3, Judetul Iasi, Cod Postal 700011

CUI: 35277889

Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015

Banca: ING BANK

Cont: RO73INGB0000999905489506

Banca:Trezoreria Iasi

RO70TREZ4065069XXX022468

Tel: 0748 925 628

Email: evalon.office@gmail.com

Nr. 275 /25.09.2019

**Raport de evaluare pentru concesiune proprietate imobiliara tip spatiu comercial situat la subsol (anexele 11, 13 si 14 - conform releveu), in cladire cu regim de inaltime S+P+E amplasata in intravilan Mun. Dorohoi, Str. Postei, Nr. 7, jud. Botosani**



**PROPRIETAR:** PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI  
**BENEFICIAR:** PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI  
**SOLICITANT** PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

Catre: PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaaliat* al proprietății imobiliare de tip " *Spatiu comercial situat la subsol în clădire cu regim de înălțime S+P+E, format din anexele: 11, 13 și 14 – conform releveu*" situată în intravilan Municipiul Dorohoi, Strada Postei, Nr. 7, jud. Botosani pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Structura proprietatii este urmatoarea:

- ✓ Teren intravilan pe care se afla edificata urmatoarea constructie:

Clădire	Nr cad	CF	Au (mp)	Ac la sol (mp)	Acđ (mp)
Spatiu comercial situat la subsol, în clădire cu regim de înălțime S+P+1E (anexele: 11, 13 și 14)	-	-	66.77	80.12	80.12
<b>Total</b>			<b>66.77</b>	<b>80.12</b>	<b>80.12</b>

- ✓ Proprietatea nu este racordată la utilități.
- ✓ Nota: terenul proprietatii subiect nu face obiectul prezentului raport de evaluare.

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

Proprietatea a fost inspectată în data de 25.09.2019 de către evaluator autorizat și fotografiată; în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 25.09.2019.

A fost evaluat dreptul **deplin** de proprietate al **PRIMARIEI MUNICIPIULUI DOROHOI**, (identificată cu CUI 4112945, cu sediul în Mun. Dorohoi, Str. Grigore Ghica, Nr. 34, Jud Botosani) asupra amplasamentului.

Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public 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.

Lipsa Extras CF pentru informare valabil. Imobilul este evaluat *in ipoteza liber de sarcini*. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

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**

In urma aplicarii metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

**SPATIU COMERCIAL SITUAT LA SUBSOL, FORMAT DIN ANEXELE: 11,  
13 si 14 – CONFORM RELEVU  
SAIZECI SI DOUA DE MII SI DOUA SUTE LEI  
62.200 LEI  
(Echivalent a 13.100 EURO)**

Valoarea propusă pentru redevență:

**Redeventa spatiu comercial = 2.488 lei/an  
= 207.33 lei/luna**

Redevența se plătește în lei.

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,7485 LEI.
- ✓ Valoarea nu contine TVA.

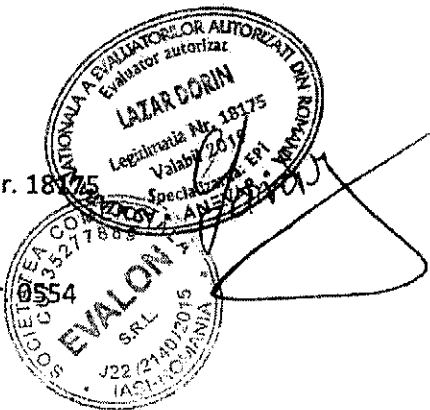
Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat legitimitatia nr. 18175

S.C. EVALON S.R.L.

Evaluator membru corporativ nr. 0554







# 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.4, la HCL nr.....  
din \_\_\_\_\_ 2019

## CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2019

### I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Dorohoi, cu sediul în str.A.I.Cuza nr.34, reprezentat prin PRIMAR ing. Dorin Alexandrescu, având cont de virament nr.RO75TREZ11721A300530 XXXX la Trezoreria Dorohoi, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

Și

2. \_\_\_\_\_  
cu domiciliul : -  
reprezentat prin : -  
având funcția de : -  
înmatriculată : in Registrul Comerțului București, sub numărul ..... cont de virament nr.....**in calitate de CONCESIONAR** pe de alta parte.

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr.57/03.07.2019 Codul administrativ s-a încheiat prezentul contract de concesiune..

### II.OBIECTUL CONTRACTULUI :

**ART.1. Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune (exploatare) a unei suprafețe de 80,122 mp, spațiu aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în Str. Poștei nr.7 ,subsol .**

ART.2. Exploatarea obiectului contractului de concesiune se face în conformitate cu obiectivele concedentului.

ART.3. Obiectivele concedentului sunt :

- a) Atragerea de venituri la bugetul local.
- b).....-
- c).....-
- d).....-
- etc.....-

ART.4.Predarea obiectului concesiunii de concedent către concesionar se face pe bază de proces-verbal de predare primire ce face parte integrantă din contract.

ART.5. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri :

- a) bunurile de retur : **spațiu subsol în suprafață de 80,12 mp;**
- b) bunurile de preluare.....-
- c) bunurile proprii .....-

### **III. TERMENUL :**

ART.6. **Durata concesiunii este de 25,00 ani, cu recuperarea valorii concesiunii în 25 ani, începând de la data de \_\_\_\_\_ 2019.**

ART.7. Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în situația în care concedentul înțelege să prelungească termenul de concesiune.

### **IV. PRETUL :**

ART.8. **Redevența este de \_\_\_\_\_ lei/an, ce se va plăti la Serviciul Taxe și Impozite Locale .**

ART.9.Redevența (taxa anuală de concesiune) se va indexa anual în funcție de rata inflației din domeniul serviciilor.

### **V. PLATA REDEVENȚEI**

ART.10. Plata redevenței se va face de către concesionar din proprie inițiativă, prin ordin de plată sau în numerar la casieria Serviciului Taxe și Impozite Locale.

ART.11. **Redevența se va plăti astfel : în două rate egale, prima până în data de 30.03.,iar a doua până în data de 30.09., a fiecărui an.**

Eventualele regularizări ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face la începutul fiecărui an calendaristic.

ART.12. *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, prevăzută de Ordonanța Guvernului privind Codul de procedură fiscal nr.92/2003, republicată, până la achitarea sumei datorate.*

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

### **VI. DREPTURILE PĂRȚILOR :**

#### **Drepturile concesionarului :**

ART.13-1. Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune.

13-2. Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunurilor care fac obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți din contractul de concesiune.

#### **Drepturile concedentului :**

ART.14.-1. Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, prin contractul de concesiune.

14-2. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune din motive legate de interesul local sau național.

### **VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR**

#### **Obligațiile concesionarului :**

ART.15.-1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă a bunului potrivit obiectivelor stabilite de către concedent .

15.-2. Concesionarul este obligat să respecte prevederile prezentului contract.

15.-3. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunul care face obiectul concesiunii.

15.-4. Concesionarul nu poate subconcesiona bunul ce face obiectul concesiunii.

15.-5. Concesionarul este obligat să asigure creșterea eficienței în următoarele modalități :

a).....-

b).....-

c).....-

d).....-

15.-6. Concesionarul este obligat să realizeze următoarele investiții:

- a) bunurile aduse ca investiție (datele de identificare a acestora, date tehnice) :
- b) termenele de realizare a investițiilor:
- c) investițiile care nu se amortizează pe perioada concesiunii :
- d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special :

15.-7. Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunului, (protejarea secretului de stat, materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, protecția muncii, condiții privind folosirea și conservarea patrimoniului, protecția privind paza contra incendiilor, etc) :

- condiții de siguranță în exploatare intră în atribuțiile concesionarului;
- condiții de protecția mediului intră în atribuțiile concesionarului ;
- condiții de protecția muncii intră în atribuțiile concesionarului ;
- protecția privind paza contra incendiilor, intră în atribuțiile concesionarului;

15.-8. Concesionarul este obligat să plătească redevența indexată, la termenele și în cuantumul la care s-a obligat împreună cu majorările de întârziere legale.

15.-9. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur (bunuri care au făcut obiectul concesiunii ), în mod gratuit și libere de sarcini.

15.-10. Concesionarul are obligația să înregistreze în registrele de publicitate imobiliară, contractul de concesiune a terenului de orice natură, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii lui.

15.-11. La data semnării contractului de concesiune, concesionarul este obligat să depună cu titlu de de garanție o sumă, reprezentând 50% din redevența pentru primul an de activitate, în cuantum de \_\_\_\_\_ lei

15.-12. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și în cazul fortuit, concesionarul este obligat să respecte prevederile prezentului contract până la preluarea contractului de către concedent.

15.-13. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea exploatarea bunului, va notifica de îndată acest fapt concedentului în vederea luării măsurilor ce se impun.

#### **Obligațiile concedentului :**

ART.16. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din prezentul contract de concesiune.

#### **VII. FORȚA MAJORĂ :**

ART.17.-1. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în ceea ce privește îndeplinirea obligațiilor ce le revin cu mențiunea că, prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților imprevizibil și inevitabil care împiedică părțile să-și execute obligațiile.

17.-2. Apariția și încetarea cazului de forță majoră se va comunica celeilalte părți în termen de 5 zile, cu mențiunea constatării evenimentelor de către organe competente, în prezența părților.

17.-3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioade corespunzătoare acestora și cu mențiunea că nici una din părți nu va prezenta majorări sau despăgubiri pentru întârzieri în executarea contractului.

17.-4. În cazul în care forța majoră conduce la o decalare a obligațiilor părților mai mare de 6 luni, părțile se vor reuni pentru a hotări asupra executării în viitor a clauzelor contractuale.

17.-5. În cazul dispariției sau imposibilității de exploatare a bunului concesionat, situație verificată și constatată de o comisie tehnică, părțile vor conveni asupra continuării sau încetării contractului.

### **VIII. LITIGII:**

ART.18.Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești, de drept comun, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă.

### **IX. ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE:**

ART.19. Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele situații :

a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia în condițiile legii (concesionarul va beneficia de un drept de preemțiune): în situația în care concedentul înțelege să prelungească sau nu termenul de concesiune.

b) în cazul în care, în cursul concesiunii, terenul concesionat este necesar concedentului pentru lucrări de interes public sau lucrări urgente care nu se pot amâna până la finele contractului, contractul de concesiune va înceta după înștiințarea în prealabil a concesionarului și fără nici o despăgubire către concesionar.

c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului.

d) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri.

### **X. CLAUZE SPECIALE**

ART.20. La încetarea din orice cauză arătată mai sus a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează :

- a) bunurile de retur(bunurile care au făcut obiectul concesiunii revin deplin, gratuit și libere de orice sarcini, concedentului) : spațiu situat la subsol în suprafață **de 80,12 mp**;
- b) bunuri de preluare.....
- c) bunuri proprii.....

ART.21. Nerespectarea obligațiilor contractuale de către concesionar dau dreptul concedentului să solicite și evacuarea concesionarului, care va fi obligat să plătească taxele datorate cu majorările de întârziere aferente până la preluarea concesiunii de către concedent.

ART.22. Majorările de întârziere se stabilesc în funcție de actul normativ existent la data încheierii contractului și se modifică ori de câte ori pe parcursul derulării contractului apare o prevedere legală nouă.

ART.23. Plata în avans a taxei de concesiune exonerează pe concesionar de plata indexării pentru perioada achitată în avans.Pentru înțelegere între părți se poate accepta ca plata anticipată a taxei de concesionare(redevența) să se facă pentru cel mult un an.

ART.24. În cazul în care în timpul execuției lucrărilor de amplasament se descoperă valori istorice, artistice sau științifice, concesionarul este obligat să oprească execuția lucrărilor în zona respectivă și să comunice concedentului, organelor de poliție și comisiei monumentelor istorice descoperirea lor.

**XI. CLAUZE CONTRACTUALE** referitoare la împărțirea responsabilităților de mediu între concedent și concesionar :

ART.25. Responsabilitățile de mediu ce revin concesionarului sunt:

- 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.

## **XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ :**

ART.26. Nerespectarea de către părțile contractante a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

ART.27. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 3(trei) exemplare .

**CONCEDENT,  
PRIMAR,**

**CONCESIONAR,**

**DIRECTOR EXECUTIV,**

**VIZAT OFICIU JURIDIC,**

**DIRECȚIA PATRIMONIU,**

**Întocmit,**



# 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



## COMISIA URBANISM MUNICIPIUL DOROHOI

### RAPORT

de avizare a proiectului de hotărâre privind  
aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu comercial, în suprafața  
totală de 80,12 m.p., situat în imobilul de pe str. Postei nr. 7, proprietatea  
Municipiului Dorohoi.

Comisia întrunită în ședință în data de 15.10.2019, a analizat :

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, precum și
- Referatul de specialitate întocmit de ing. Corolea Daniel cu nr. 15422 din 9.10.2019,

prin care se propune aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu comercial,  
în suprafața totală de 80,12 m.p., situat în imobilul de pe str. Postei nr. 7, proprietatea  
Municipiului Dorohoi.

Din analiza efectuată - la nivelul comisiei - s-a constatat că prezentul proiect de  
hotărâre respectă prevederile legale.

Nu au fost formulate alte amendamente sau propuneri.

Comisia **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul de hotărâre și îl propune spre adoptare  
Consiliului Local.

Topalagă Lucian

Președinte

Adăscăliței D.

Secretar

Butnaru Virgil

Membru

Adăscălului D.

Membru

Parascan P.

Membru



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

Grigore Ghica nr. 34  
715200 – DOROHOI  
BOTOȘANI – ROMÂNIA  
www.primariadorohoi.ro

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



## COMISIA PENTRU STUDII, PROGNOZE ECONOMICO-SOCIALE, BUGET, FINANȚE ȘI ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT AL MUNICIPIULUI DOROHOI

### RAPORT

#### de avizare a proiectului de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață totală de 80,12 mp, situat în imobilul din strada Poștei nr. 7, proprietatea Municipiului Dorohoi

Comisia întrunită în ședință în data de 15.10.2019, a analizat :

- Referatul de aprobare a Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, cu nr. 15422 din 09.10.2019, precum și
- Raportul de specialitate întocmit de Direcția Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Dorohoi, cu nr. 15422 din 09.10.2019, prin Director ing. Daniel Corolea,

prin care se propune aprobarea concesionării prin licitație publică a unui spațiu comercial în suprafață totală de 80,12 mp, situat în imobilul din strada Poștei nr. 7, proprietatea Municipiului Dorohoi.

La nivelul comisiei s-au analizat necesitatea, oportunitatea și circumstanțele 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

Mandache Vasile

Secretar

Toma George-Alin

Membru

Vasiliu Vlad

Membru

Miclescu Vasile

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



## RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre cu privire  
la aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu comercial, în suprafața totală  
de 80,12 m.p., situat în imobilul de pe str. Postei nr. 7, proprietatea Municipiului Dorohoi.

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea  
drepturilor și libertăților cetățenilor întrunită în 14.10.2019 analizând referatul de specialitate nr.  
15422 din 09.10.2019 întocmit de ing. Sava Daniel Corolea Ungureanu și proiectul de hotărâre  
inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi prin care propune aprobarea proiectului;

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 (dacă va fi cazul):

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei de administrație publică locală, juridică,  
apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor avizează favorabil proiectul  
de hotărâre și propune Consiliului Local să-l aprobe în forma prezentată de inițiator, (în cazul în care  
comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință):

AVIZ FAVORABIL

~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~  
~~\_\_\_\_\_~~

PREȘEDINTE,  
Consilier, Pinzariu Anamaria

SECRETAR,  
Consilier, Adrian Sulic

MEMBRU:

Consilier, Nicolo Valentin Borcea