



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 aprobarea concesiunii prin atribuire directă a suprafeței de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL conform PUD aprobat prin HCL nr. 216 din 26.09.2024

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 14.12.2024,

ținând cont de referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi a raportului de specialitate nr. 14307 din 21.11.2024 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune concesiunea prin atribuire directă a suprafeței de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL,

având în vedere HCL nr. 216 din 26.09.2024 privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu privind concesiune teren în vederea obținerii autorizației de amenajare acces spațiu comercial pentru descărcare marfă, strada Dumitru Furtună nr. 5 Bl. 32 apt. parter - spații comerciale, CF 59131, mun. Dorohoi, jud. Botoșani;

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Dorohoi, în conformitate cu prevederile art. 15 lit. e) din Legea 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. 315 din OUG nr.57/2019,

în temeiul art. 139 alin. (3), lit. g) din O.U.G nr. 57/2019 - privind Codul administrativ,

hotărăște :

Art.1. (1) Se aprobă raportul de evaluare nr. 13 din 25.03.2024.

(2) Se aprobă concesiunea prin atribuire directă terenului de tip intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 55 mp teren CF 59131,

situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL.

(3). Se aprobă Documentației de atribuire (Anexa 1), Contractul de concesiune cadru (Anexa 2), parte integrantă a prezentei hotărâri.

(4). Durata concesiunii este de **25 de ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în situația în care concedentul înțelege să prelungească termenul de concesiune.**

Art.2. (1). Redevența anuală este în sumă de 953,00 lei/an, conform Raportului de Evaluare nr. 13 din 25.03.2024, și se va plăti la Direcția Taxe și Impozite Locale.

(2). Redevența (taxa anuală de concesiune) se va indexa anual în funcție de rata inflației.

Art.3. Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția patrimoniu, Direcția economică și Direcția Taxe și Impozite Locale, 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;
- Direcția Taxe și Impozite Locale;
- SC TRANS MATEI SRL;
- Mass-mediei locale.

**Inițiator,
PRIMAR**

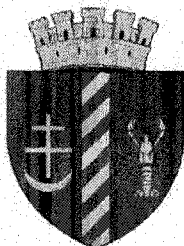
ing.Dorin Alexandrescu



**Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL 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. 14307 din 27.11.2024

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a suprafeții de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL.

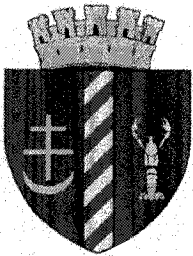
Având în vedere raportul de specialitate întocmit de către Direcția Patrimoniu, prin care se propune concesiunea prin atribuire directă a unui teren de tip intravilan, în suprafață de 55 mp CF 59131, mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL,

în conformitate prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, și O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

În temeiul art.136 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, **inițiez și propun spre aprobare proiectul de hotărâre** privind concesiunea prin atribuire directă a suprafeții de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL.

**INIȚIATOR
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. 4307 / 20.11.2024

Se aprobă,

Primar

ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a suprafeței de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL.

Analizând HCL nr. 216/26.09.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu privind concesiune teren în vederea obținerii autorizației de amenajare acces spațiu comercial pentru descărcare marfă, str. Dumitru Furtună nr. 5 Bl. 32 ap. Parter - spații comerciale, CF 59131, mun. Dorohoi, jud. Botoșani se propune concesiunea suprafeței de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL.

Luând în considerare raportul de evaluare nr. 13 din 25.03.2024, prin care firma de evaluare aflată în relații contractuale de prestări servicii cu municipiul Dorohoi, a stabilit valoarea de piață a terenului de tip intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani.

Față de cele mai sus prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Dorohoi, necesitatea și oportunitatea aprobării proiectului în forma inițială cu privire la concesiunea prin atribuire directă a terenului de tip intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafața de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL.

DIRECȚIA PATRIMONIU

Director Patrimoniu,

ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

Șef S.A.P

jr. Maria Diana Balan

Întocmit

ing. Andrei Lucian Pasăre



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 HCL nr _____
din _____.11.2024

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE

privind aprobarea concesiunii prin atribuire directă a suprafeței de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă către SC TRANS MATEI SRL.

1) INFORMAȚII GENERALE PRIVIND CONCEDENTUL

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Dorohoi - Organizatorul licitației: U.A.T. Municipiul Dorohoi, cu sediul în str. Grigore Ghica nr.34, municipiul Dorohoi, județul Botoșani, CUI 4112945 , Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro

2) INSTRUCȚIUNI PRIVIND ORGANIZAREA ȘI DESFĂȘURAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE

Procedura de concesiune: **ATRIBUIRE DIRECTĂ**

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii de atribuire directă.

3) OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Teren în suprafață de **55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă.**

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

1.3. Destinația terenului: **acces spațiu comercial pentru descărcare marfă;**

1.4. Modul de atribuire a concesiunii: **atribuire directă**, în conformitate cu prevederile art. 15 lit. e) din Legea nr. 50/1991, legea autorizării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare și a OUG 57/2019- privind Codul administrativ;

2) DURATA CONCESIUNII :

2.1. Se propune concesiunea terenului **pe o perioadă de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în situația în care concedentul înțelege să prelungească termenul de concesiune.**

4) CARACTERISTICI :

4.1. Condiții de exploatare a concesiunii: conform destinației propuse;

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

4.3. Condiții de mediu: Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător prin:

- menținerea ordinii și curățeniei în zonă,

- încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deșeurilor cu societatea care asigură salubritatea în municipiu,

- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

4.4. Clauze financiare și de asigurări: - redevența se va achita conform contractului de concesiune ce se va încheia în urma atribuirii directe,

- *Neplata redevenței la termen atrage o penalizare de 1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.*

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 **55 mp**;

- bunuri de preluare: -

- bunuri proprii: -

4.7. Terenul de construcții este fără sarcini;

4.8. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor: conform autorizației de construire;

4.9. Echipare tehnică – edilitară: nu este cazul;

4.10. Tratarea arhitecturală: conform arhitecturii din zonă;

4.11. Realizarea acceselor: accesele sunt realizate din str. Ștefan cel Mare;

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

5. PREȚUL TERENULUI

Redevența este de **953,00 lei/an**, conform Raportului de evaluare nr. 13 din 25.03.2024.

6. SOLUTIONAREA 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

ȘEF S.A.P,

jr.Maria Diana Balan

Întocmit,

ing. Andrei Lucian Pasăre

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. ____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Dorohoi, cu sediul în str. Grigore Ghica nr.34, reprezentat prin PRIMAR ing. Dorin Alexandrescu, având cont de virament nr. RO75TREZ11721A300530XXXX la Trezoreria Dorohoi, în calitate de CONCEDENT, pe de o parte

Și

2. SC TRANS MATEI SRL, CUI: _____ cu sediul social în _____, str. _____ județul _____, în 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, și a OUG 57/2019.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

ART.1. Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune (exploatare) a unei suprafețe de 55 mp teren CF 59131, situat în intravilanul mun. Dorohoi, Dumitru Furtună nr.5 Bl. 32, jud. Botoșani, în vederea amenajării acces spațiu comercial pentru descărcare marfă.

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.

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

- a) bunurile de retur : _____ bunurile de preluare.....-
- b) bunurile proprii-

III. TERMENUL :

ART.6. Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data de _____.

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. PREȚUL :

ART.8. Redevența este de 953,00 lei/an, ce se va plăti la Direcția Taxe și Impozite Locale .

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

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 31.03.,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 la termen atrage o penalizare de 1% asupra sumei datorate pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează aceleia când suma a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante.**

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 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).....-

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

a) bunurile aduse ca investiție (datele de identificare a acestora, date tehnice) :

nu este cazul ;

b) termenele de realizare a investițiilor: în termen de 12 luni de la data semnării contractului de concesiune, concesionarul are obligația de a obține autorizație de construire;

c) investițiile care nu se amortizează pe perioada concesiunii : nu este cazul;

d) avizele ce trebuie obținute în cazul în care sunt afectate bunuri cu regim special : nu este cazul;

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 garanție o sumă, reprezentând 50% din redevența pentru primul an de activitate, în cuantum de **476,50 lei**.

15.-12. La încetarea contractului de concesiune din alte cauze decât prin atingere 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 impredictibil 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 întâzieri 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 hotărî 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) : teren în suprafață **55 m²**.
- 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 concesiune (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 .

CONCENDENT,
PRIMAR,
ing.Dorin Alexandrescu

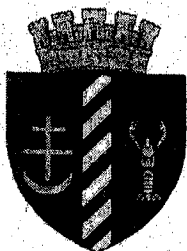
CONCESIONAR,
SC TRANS MATEI SRL

DIRECTOR EXECUTIV,
ec.Elena Gavril

DIRECȚIA PATRIMONIU
ing.Daniel Corolea

ȘEF S.A.P,
jr.Maria Diana Balan

Întocmit,
ing. Andrei Lucian Pasăre



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



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu privind Concesionare teren in vederea obtinerii autorizatiei de amenajare acces spatiu comercial pentru descarcare marfa, strada Dumitru Furtuna nr.5, bl.32 apt parter-spatii comerciale, CF 59131, mun.Dorohoi, jud.Botoșani

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani, întrunit în sesiune ordinară , în data de 26.09.2024, analizând Referatul de Aprobare a Primarului municipiului Dorohoi nr. 10720 din 23.09.2024, privind aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu(PUD) – pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu privind Concesionare teren in vederea obtinerii autorizatiei de amenajare acces spatiu comercial pentru descarcare marfa, strada Dumitru Furtuna nr.5, bl.32 apt parter-spatii comerciale, CF 59131, mun.Dorohoi, jud.Botoșani

având în vedere Avizul nr.20/23.09.2024, al Arhitectului Șef,

în baza prevederile art.56, alin (4), alin(6), alin(7) și pct 14 din Anexa 1 la Legea nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 2.701 din 30 decembrie 2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a H.C.L. nr. 173/25.08.2011 privind, aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea Planurilor de Urbanism sau de Amenajare a Teritoriului,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

în temeiul dispozițiilor art.129, alin(2) lit.c , alin (6) lit.c, alin (14) și art.139, alin(3) lit.e, coroborat cu art.196, alin (1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019, privind Codul Administrativ.

hotărăște:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu(PUD) – privind Concesionare teren in vederea obtinerii autorizatiei de amenajare acces spatiu comercial pentru descarcare marfa, strada Dumitru Furtuna nr.5, bl.32 apt parter-spatii comerciale, CF 59131, mun.Dorohoi, jud.Botoșani, conform proiectului prezentat care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Indicatorii urbanistici aprobati pentru obiectivul propus sunt:

- UTR 1
- POT 22%, CUT 1,2
- Regim de inaltime zona studiu max P+4E
- inaltimea maxima admisa la cornisa 15,00 m
- functiuni propuse prin PUG: zona pentru locuinte colective cu spatii comerciale la parter cu regim mic de inaltime
- echipare tehnico-edilitara energie electrica, telefonie, cablu TV, apa canalizare, gaze naturale asigurate din spatiu public

Art.3 Aprobă perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu, pentru o perioadă de 36 luni de la data adoptării.

Art.4. Primarul municipiului Dorohoi prin Direcția Tehnică vor duce la îndeplinirea prevederile prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se poate contesta de cei interesați la instanța competentă, în termenul prevazut de lege.

Art.6. Prezenta se va comunica :

- Instituitia Prefectului - Județul Botoșani ;
- Primarului Municipiului Dorohoi ;
- Direcției Tehnice ;
- Persoanei interesate;
- Mass-mediilor locale.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Consilier

Petru Fulger Parascan



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar General al UAT

, jr. Ciprian Dohotariu

Nr: 216 / 26.09.2024
Dorohoi

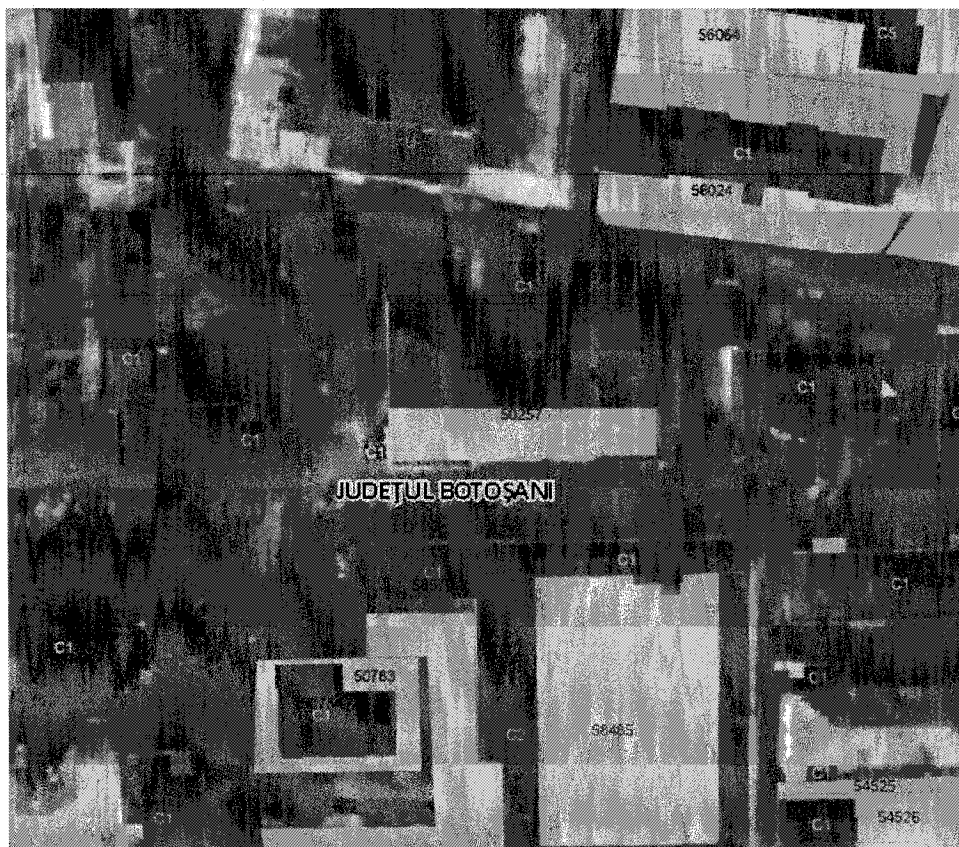
S.C. EVALON PROIECT S.R.L.
Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26,
mansarda, ap. 3, cam. 2, Jud. Iasi,
Cod Postal 700011
CUI: RO 41354862
Nr. Reg. Comertului: J22/2351/2019

Banca: Transilvania
Cont: RO73INGB0000999905489506
Banca: Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Email: evalonproiect@gmail.com
Tel: 0748 925 628

13 / 25.03.2024

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan cu suprafața de 55 mp., categoria de folosință curți
construcții, situat în municipiul Dorohoi, strada Dumitru Furtuna nr. FN,
P.C. 2259, NC: 59131, județul Botoșani**



PROPRIETAR: - U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI
BENEFICIAR: - U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI
SOLICITANT: - U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI
DESTINATAR: - U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI

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 **Evaluatorului Lazar Dorin** și al **U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI**

Martie 2023

Catre: U.A.T. MUNICIPIUL DOROHOI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaaliat* al terenului intravilan cu suprafața de 55 mp., categoria de folosință curți construcții, situat în municipiul Dorohoi, strada Dumitru Furtuna, nr. FN, p.c. 2259, NC: 59131, județul Botoșani, proprietate pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

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

Nota: Pe terenul evaluat se afla o clădire care nu face obiectul evaluării.

Proprietatea a fost inspectată în data de 25.03.2024 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 25.03.2024.

Imobilul se află în proprietatea **U.A.T. MUNICIPIUL DOROHOI**, care este și solicitantul și destinatarul evaluării.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Dreptul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaaliat de evaluare întocmit la data de 25.03.2024, în formă scrisă.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, evaluatorul propune o redevență pentru concesionarea proprietății subiect, **la data de 25.03.2024:**

**NOUA SUTE CINCIZECI SI TREI DE LEI/AN
953 LEI/AN (17,32 lei/mp/an)**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9727 LEI.
- ✓ Valoarea nu conține TVA.

Metodologia de calcul a “valorii de piață” a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările ANEVAR, Ediția 2022:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Cu stimă, Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

Cuprins

1	INTRODUCERE.....	4
1.1	CERTIFICARE.....	4
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	5
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI.....	5
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNATI.....	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMENAT.....	5
2.4	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUARII.....	5
2.5	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE.....	5
2.6	TIPUL VALORII.....	6
2.7	DATA EVALUARII.....	6
2.8	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII.....	6
2.9	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....	6
2.10	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	6
2.10.1	<i>Ipoteze</i>	6
2.10.2	<i>Condiții limitative</i>	7
2.10.3	<i>Ipoteze speciale</i>	8
2.11	RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE.....	8
2.12	DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR.....	8
2.13	FORMA RAPORTULUI.....	8
3	PREZENTAREA DATELOR.....	10
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ.....	10
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIEȚEI.....	10
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE.....	10
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i>	10
3.4	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	11
3.5	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	11
3.5.1	<i>Fapte curente</i>	11
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	11
3.5.2	<i>Analiza cererii solvabile</i>	11
3.5.3	<i>Oferta competitivă</i>	11
4	EVALUAREA TERENULUI.....	17
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	17
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	17
4.2	ABORDĂRI, ALEGEREA METODELOR.....	17
4.3	TEHNICA COMPARATIEI DIRECTE.....	17
5	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	22
6	ANEXE.....	23
6.1	ACTE.....	23

1 INTRODUCERE

1.1 Certificare

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

- Afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte.
- 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.
- Proprietatea a fost inspectată de către evaluator autorizat, în data de 25.03.2024.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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).
- 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.

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 proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

Legitimția 18175

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

Ing. Lazar Dorin

Evaluator Anevar specializarea EPI, Legitimatia 18175

Adresa: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda, ap. 3, Jud. Iasi

Cod postal: 700011

Telefon: 0748 / 925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Raportul de evaluare a fost solicitat de **U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI**.

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarul prezentului raport de evaluare este **U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI**

Scopul evaluării

Scopul evaluării este concesionarea proprietatii imobiliare.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările **Standardelor de Evaluare ANEVAR** Ediția 2022:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit chiria de piață a obiectivului; chiria de piață este astfel definită de Standardele de evaluare ANEVAR:

➤ **Chiria de piață** este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie terenul intravilan cu suprafața de 55 mp., categoria de folosință curți construcții, situat în municipiul Dorohoi, strada Dumitru Furtuna, nr. FN, p.c. 2259, NC: 59131, județul Botoșani.

2.5 Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține **U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI**.

Conform solicitării clientului, imobilul este evaluat in ipoteza liber de sarcini. Dreptul de proprietate se presupune a fi liber, valabil si tranzactionabil.