



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

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 23,25 mp, teren cotă indiviză situat în str. Spiru Haret Nr.3, Bl 3, parter, Pc 3182, ocupat de apartament proprietatea S.C.,TILIA” SRL

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 28.07.2016,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.7054/21.07.2016 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate (Anexa 1), a Caietului de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), în vederea concesiunii suprafeței de 23,25 mp, teren situat în str. Spiru Haret Nr.3, Bl.3, parter, Pc 3182, ocupat de apartament proprietatea S.C.,TILIA” SRL,

în conformitate cu prevederile art.13(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.36(5) lit.,b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și modificată, precum și ale Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007,

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

în temeiul art. 45(3) din Legea nr. 215/2001- administrației publice locale, republicată, cu completările și modificările ulterioare,

hotărăște :

Art. 1.(1) Se aprobă concesiunea suprafeței de 23,25 mp, teren cotă indiviză situat în str.Spiru Haret Nr.3, Bl.3, parter, Pc 3182, ocupat de apartament proprietatea S.C.,TILIA” SRL.

(2). Se aprobă Studiului de oportunitate (Anexa 1), a Caietului de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3). Durata concesiunii este de 25 ani.

Art. 2(1). Redevența anuală minimă de pornire la negociere directă în vederea concesionării este de **90,32 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

(2). Redevența obținută în urma negocierii directe se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației din domeniul serviciilor.

(3). Concesionarul va îndeplini următoarele condiții la data încheierii contractului de concesiune :

- prezentarea unui certificat fiscal emis de Serviciul Taxe și Impozite Locale a municipiului Dorohoi, privind situația sumelor restante la bugetul local,

- în cazul în care se înregistrează cu sume restante, se va acorda un termen de 30 zile pentru achitarea acestora sau se va prezenta programul de achitare stabilit de comun acord cu Serviciul Taxe și Impozite Locale a municipiului Dorohoi, după care se va semna contractul de concesiune.

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

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

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

**Inițiator,
PRIMAR**

ing.Dorin Alexandrescu



**Avizat de legalitate,
SECRETAR**

jr. Ciprian Dohotariu





**PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI**

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

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



Nr. 7054/21.07.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

**privind aprobarea concesiunii suprafeței de 23,25 mp, teren cotă indiviză
situat în str. Spiru Haret Nr.3, Bl 3, parter, Pc 3182, ocupat de apartament
proprietatea S.C.,TILIA” SRL**

Având în vedere :

- a) necesitatea identificării de noi resurse la bugetul local,
- b) prevederile art.13(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.36(5) lit.,b” din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și modificată, precum și ale Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007.

Inițiez prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Nr. 7054/21.07.2016

Vizat,
Arhitect Șef,
ing. Călin Hași

Aprobat,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea nr.7354/27.05.2016 și documentația depusă de către d-na Popescu Otilia administrator SC „TILIA” SRL, prin care solicită concesionarea suprafeței de 23,25 mp. teren cota indiviză ocupat de către apartament, situat în str.Spiru Haret Nr.3, Bl 3, parter, Pc 3182.

Având în vedere că terenul este ocupat de către apartamentul proprietatea SC „TILIA” SRL și la bugetul local trebuie colectate noi surse financiare, propunem aviz favorabil.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi .

Durata de concesionare se propune a fi de 25 ani.

Redevența anuală aferentă celor 23,25 mp este **90,32 lei/an**, conform Raportului de evaluare.

Redevența obținută în urma negocierii se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației sfera serviciilor.

Studiul de oportunitate (Anexa 1), Caietul de sarcini (Anexa 2) și Raportul de evaluare (anexa 3), sunt parte integrantă a hotărârii ce se va emite.

Concesionarea se va face în condițiile art.13(1) din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare a HCL nr.58/2013 și a Regulamentului de organizare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007.

ÎNTOCMIT,
ing. Dănuță Postârnac

PD/PD/lex.



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Anexa nr. I la H.C.L. nr.
din 28.07.2016

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

Având în vedere solicitarea d-nei Popescu Otilia administrator SC,,TILIA” SRL și a faptului că terenul cotă indiviză este ocupat de apartament, se propune concesionarea suprafeței de 23.25 mp teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în str.Spiru Haret Nr.3. Bl 3, parter, Pc 3182.

Terenul este proprietate privată a municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în Pc 3182.

2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE AU STAT LA BAZA PROPUNERII CONCESIUNII :

2).1.Motivele de ordin economic – financiar : prin plata redevenței de către concesionar, se atrag anual noi surse de venit la bugetul local;

2).2.Motivele de ordin social : deservire populație;

2).3.Motive de mediu : Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător prin :

- menținerea ordinii și curățeniei în zonă;
- încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deșeurilor cu societatea care asigură salubritatea în municipiu,
- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu.

3) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI : este în suma de 90,32 lei/an, conform Raportului de evaluare.

4) PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin licitație publică prin negociere directă în conformitate cu prevederile art. 123, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și HCL nr.8/25.01.2007;

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimată a concesiunii este de : 25 ani ;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

- procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin negociere directă în conformitate cu prevederile HCL nr.8/25.01.2007 de aprobare a Regulamentului concesiunii terenurilor din domeniul privat, întrucât solicitantul este proprietarul apartamentului .

DIRECȚIA TEHNICĂ,

Arhitect Șef,
ing. Cătălin Ilași

întocmit,
ing. Dănuță Postârnic



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI

A. I. CUZA 41
715200 - DORHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



Anexa nr.2, la HCL nr.....
din 28.07.2016

CAIET DE SARCINI

in vederea concesiunii terenului cotă indiviză aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi in suprafata de 23,25 mp, pe care este amplasat apartamentul proprietatea SC,,TILIA”SRL, situat în str.Spiru Haret Nr.3, Bl.3, parter, Pc 3182

1) OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Teren cotă indiviză situat în **str.Spiru Haret Nr.3, Bl.3, parter, Pc 3182.**
- 1.2. Regimul juridic al terenului : terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.
- 1.3. Destinatia terenului : ocupat de apartament;
- 1.4. Modul de atribuire a concesiunii : negociere directa in conformitate cu prevederile art. 13(1), din Legea nr.50/1991, legea autorizarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;
- 1.5. In cazul atribuirii prin negociere directa, redeventa de pornire la negociere nu poate fi mai mica decat pretul minim rezultat prin Raportul de evaluare.
- 1.6. Concesionarea în conformitate cu prevederile HCL nr.8/25.01.2007;

2) DURATA CONCESIUNII :

- 2.1. Se propune concesiunea terenului cotă indiviză **în suprafață de 23,25 mp, pe o perioada de 25 ani.**

3) CONDITII PENTRU PARTICIPARE LA LICITATIE :

- 3.1. Achitarea taxei de inscriere in suma de : 20,00 lei;
- 3.2. Depunerea unei garantii de participare in suma de - lei;
- 3.3. Negocierea se va tine in ziua si la ora indicata in anuntul publicitar .
- 3.4. Data limita de inscriere la negociere va fi ziua anterioara desfasurarii negocierii.

4) CARACTERISTICI :

- 4.1. Conditii de exploatare a concesiunii : conform destinatiei propuse, apartament.
- 4.2. Obiective de ordin economic si financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local.
- 4.3. Conditii de mediu : Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului încojurator prin :
 - menținerea ordinii și curățeniei în zonă,
 - încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deșeurilor cu societatea care asigură salubritatea în municipiu,
 - evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,
- 4.4. Clauze financiare si de asigurari : - redeventa se va achita conform contractului de concesiune ce se va incheia în urma negocierii directe,
- 4.5. *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, prevăzut de Legea Nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, până la achitarea sumei datorate.

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

4.6. La data semnării contractului de concesiune se va plăti o taxă garanție concesiune în procent de 50% din valoarea redevenței negociată.

4.7. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii :

- bunuri de retur : teren cotă indiviză în suprafața de **23,25 mp**;

- bunuri de preluare : -

- bunuri proprii : -

4.8. Terenul de construcții este fără sarcini;

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

4.10. Echipare tehnică – edilitara : nu este cazul;

4.11. Tratarea arhitecturală : nu este cazul;

4.12. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din str.Spiru Haret;

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

5. PREȚUL TERENULUI

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

5.2. Prețul minim de pornire la negociere este de **90,32 lei/an** ;

5.3. Pasul negocierii este de **5,00 lei**

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

6. 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 TEHNICĂ,

Arhitect Șef,
ing.Cătălin Ilăș



Întocmit,
ing.Dănuț Postârnac



10.07.2016

RAPORT DE EVALUARE

AL ACTIVULUI „TEREN-COTA INDIVIZA DE 23.25 MP” SITUAT ÎN
INTRAVILAN MUNICIPIUL DOROHOI, STRADA SPIRU HARET NR. 3,
BLOC 3, PARTER, APARTAMENT 3, JUDETUL BOTOSANI



BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL DOROHOI, JUDETUL BOTOSANI

PROPRIETAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDETUL BOTOSANI

- Domeniul Privat -

Evaluator Autorizat

Dorin LAZAR

În atenția: Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Județul Botosani
Subiect

1. ADRESA DE ÎNAINȚARE

a raportului de evaluare a proprietății imobiliare formată din teren intravilan în cota indiviză de 23,25 mp aferentă apartamentului nr. 3 din strada Spiru Haret nr. 3, bloc 3, parter, Municipiul Dorohoi, Județul Botosani, destinat a fi în vederea informării, pentru concesiune.

Data: 10.07.2016

La solicitarea, Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Județul Botosani, am inspectat și evaluat proprietatea imobiliară formată din teren intravilan în cota indiviză de 23,25 mp, aferentă apartamentului nr. 3 din strada Spiru Haret nr. 3, bloc 3, parter, Municipiul Dorohoi, Județul Botosani, proprietatea Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Județul Botosani, însoțit de către reprezentantul acestuia, care a furnizat și parte din informațiile și documentele necesare evaluării.

Pe baza acestor documente în prezenta evaluare s-a considerat că bunul se află în proprietatea **Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Județul Botosani**.

Dreptul de proprietate a fost identificat în baza actelor transmise de către beneficiar, anexate la prezentul raport de evaluare.

Metodologia utilizată în cadrul evaluării este cea corespunzătoare legislației în vigoare la data efectuării lucrării și terminologiei de specialitate prevăzută de Standardele de Evaluare SEV 2015.

Raportul de evaluare care urmează, prezintă baza pe care s-a stabilit opinia evaluatorului.

Valoare este următoarea:

2.258 lei - valoarea de piață

(echivalent a = 500 EURO) 1 EURO = 4.5157 RON

90.32 lei/an sau 7,53 lei /luna - valoarea de concesiune

Considerentele privind valoarea estimată sunt:

- ✓ valoarea estimată ține seama de scopul prezentei evaluări;
- ✓ fiecare valoare a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- ✓ valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării, pe parcursul creditării acumulându-se, însă, deprecieri suplimentare.
- ✓ valoarea se referă la vânzarea integrală, în starea și configurația existentă la data inspectării pe teren.
- ✓ valoarea este o predicție;
- ✓ valoarea este subiectivă;
- ✓ evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- ✓ valoarea nu conține T.V.A.-ul aferent;
- ✓ rata mediu valutar utilizat pentru conversia valutară a fost de 4.5157 lei/1Euro.

Cu stimă,

ALON SRL – Membru corporativ ANEVAR
Dr. Dorin LAZAR – Membru titular ANEVAR

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

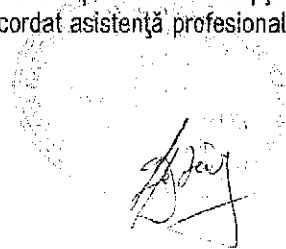
Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare SEV 2015 și cu ipotezele și condițiile speciale cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, imi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

Această documentație nu va putea fi folosită decât în scopul precizat în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și ipotezele speciale menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele de Evaluare SEV 2015.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

A circular stamp with a dotted border is visible, containing a handwritten signature in black ink.

REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Obiectul evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de piață a activului **teren-cota indiviza de 23.25 mp**, aferenta apartamentului 3, din Municipiul Dorohoi, Strada Spiru Haret nr. 3, bloc 3, parter, Judetul Botosani.

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

Data evaluării

Data evaluării: 10.07.2016

Curs valutar BNR 1 EURO = 4.5157 RON

Data inspecției: 29.06.2016

Tipul proprietății

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

Scopul evaluării

Scopul acestei evaluări îl constituie estimarea valorii de piață a proprietății pentru informare, în vederea concesiunii.

Tehnici de evaluare utilizate

Tehnicile de evaluare utilizate:

- Tehnica comparației de piață.

Definiția valorii de piață

„**Valoarea de piață** este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.” (cf. SEV)

Rezultatul evaluării

1. Valorile obținute în urma aplicării tehnicilor în evaluare pentru estimarea valorii de piață sunt:

Tehnici utilizate/Valoare	Valoarea în EURO	Valoarea în LEI
<i>Tehnica comparației de piață</i>	<i>500</i>	<i>2.258</i>

2. Valoarea propusă pentru redevență:

R = 90.32 lei/an

Redevența se plătește în lei.

Opinia evaluatorului

Având în vedere scopul acestui raport de evaluare precum și investigațiile și analizele mele, au rezultat următoarele date:

- **Valoarea de piață** pentru terenul intravilan, aflat în patrimoniul privat al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani, propus pentru concesionare, este, la data evaluării, de **2.258 RON**, respectiv **500 EURO (fără TVA)**.
- Valoarea minimă a **redevenței**, determinată în baza valorii de piață a terenului și propusă de evaluator este de **90,32 lei/an**, valoare care va fi corectată de către confruntarea cererii cu oferta în cadrul licitației.

Evaluatorul certifică sub semnătură obiectivitatea rezultatelor evaluării, precum și lipsa intereselor personale în legătură cu proprietatea evaluată.

Membru corporativ ANEVAR,
EVALON/SRE



Evaluator Autorizat,

ing. Dorin LAZAR



RELEVU APARTAMENT

Scara 1 : 100

Nr. cadastral al terenului

Suprafața

Adresa imobilului:

67,64

- Municipiul Dorohoi, str. Spiru Haret, nr. 3,
bloc 3, parter, apart. 3, Județul Botoșani;

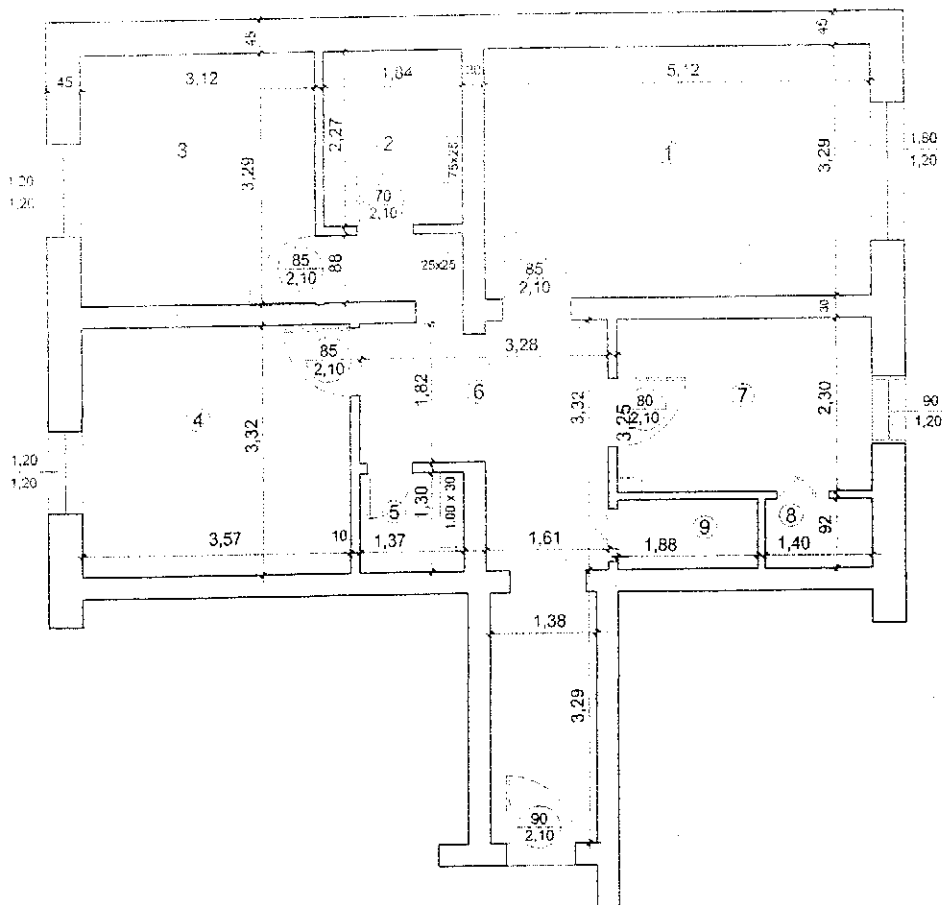
Cartea funciară colectivă nr.

UAT

Dorohoi

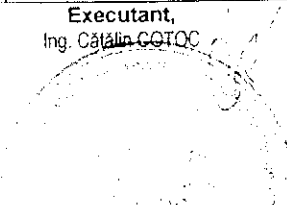
Cod unitate individuală (U)

COF individuală



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafață utilă (mp.)
1.	Cameră de zi	16,78
2.	Baie	4,07
3.	Dormitor 1	10,26
4.	Dormitor 2	11,85
5.	Baie	1,48
6.	Hol	14,72
7.	Bucătărie	5,50
8.	Camara	1,24
9.	Debara	1,74
Suprafață Utilă = 67,64mp.		
Suprafață Totală = 67,64mp.		

Notă: - Proprietarul nu deține certificate de performanță energetică;
- Blocul 3, are regim de înălțime P+3E, nu este dotat cu lift;

Executant, Ing. Cătălin COTOC 	Data:	Receptionat	Data:
	01.10.2012	