

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



ROMÂNIA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea închirierii clădirii și terenului de sub ea în suprafață de 31,00 mp, pe o durată de 5(cinci) ani, situate în str. 1 Decembrie nr.24, municipiul Dorohoi

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

analizând expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi, raportul de specialitate întocmit de Compartimentul evidența domeniului public și privat înregistrat la nr. 8801/04.07.2016, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Dorohoi să aprobe închirierea pe o perioadă de 5 (cinci) ani, a clădirii și terenului de sub în suprafață de 31,00 mp, teren situat în str.1 Decembrie nr.24.

având în vedere prevederile art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată,

motivat de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

în temeiul art.45 (3) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată,

hotărăște :

Art.1.(1). Se aprobă închirierea prin licitație publică cu strigare pe o perioadă de 5 (cinci) ani, a clădirii și terenului de sub ea în suprafață de 31,00 mp, situate în str. 1 Decembrie nr.24, municipiul Dorohoi

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

Art.2. Prețul de pornire la licitația publică va fi de 1.081,59 lei/an.

Art.3. Primarul municipiului Dorohoi prin Serviciile de specialitate vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.4. Prezenta hotărâre se va comunica :

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției Tehnice ;
- Direcției Economice ;
- Mass-mediei locale.

**Inițiator,
PRIMAR**

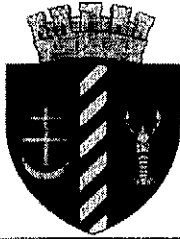
ing.Dorin Alexandrescu



**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



ROMÂNIA

EXPUNERE DE MOTIVE

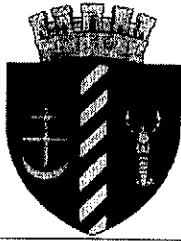
privind aprobarea închirierii clădirii și terenului de sub ea în suprafață de 31,00 mp, pe o durată de 5(cinci) ani, situate în str. 1 Decembrie nr.24, municipiul Dorohoi

Având în vedere :

- a) adresa nr.8801/30.06.2016 și a faptului că la bugetul local trebuie identificate noi resurse financiare,
- b) având în vedere prevederile art.123 din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată,

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. 8801/04.07.2016

Vizat,
Arhitect Șef,
ing. Cătălin Ilași

Aprobat,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea nr.8801/30.06.2016 și documentația depusă de către d-l Ababei Vasile Romică prin care solicită închiriere clădirii și terenului de sub ea în suprafață de 31,00 mp, situate în str.1 Decembrie nr.24, Pc 2519.

Având în vedere că imobilul solicitat spre închiriere este liber dec sarcini și la bugetul local trebuie colectate noi surse financiare, propunem aviz favorabil.

Clădirea și terenul aparțin domeniului public al municipiului Dorohoi .

Durata închirierii se propune a fi de 5 ani.

Chiria anuală aferentă clădirii și terenului de sub clădire în suprafață de 31,00 mp este de 1081,59 lei/an, conform Notei de calcul și a Raportului de evaluare.

Chiria obținută în urma licitației publice se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației din sfera serviciilor.

Studiul de oportunitate(Anexa 1), Caietul de sarcini(Anexa 2) și Nota de calcul + Raportul de evaluare (anexa3), sunt parte integrantă a hotărârii ce se va emite.

Închirierea se va face prin licitație publică în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

ÎNTOCMIT,
ing. Dănuță Postârnac

PD/PD/1ex.



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. 1 la H.C.L nr.
din 28.07.2016

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

Având în vedere solicitarea d-lui Ababei Vasile Romică și a faptului că, clădirea și terenul de sub clădire sunt libere de sarcini și se propune închirierea Clădirii și terenului de sub ea în suprafață de 31,00 mp, aparținând domeniului public al municipiului Dorohoi, situate în str.1 Decembrie Nr.24, Pc 2519.

Terenul este proprietate publică a municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local, situat în Pc 2519.

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 chiriei de către chiriaș, se atrag anual noi surse de venit la bugetul local;

2).2.Motivele de ordin social : - depozitare bunuri,

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 CHIRIEI : este în suma de **1081,59 lei/an**, conform Notei de calcul și a Raportului de evaluare.

4) PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE : - procedura de atribuire a contractului de închiriere aleasă este prin licitație publică cu strigare în conformitate cu prevederile art. 123, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată;

5) DURATA ESTIMATA A ÎNCHIRIERII :

- Durata estimată a închirierii este de : **5 ani** ;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE ÎNCHIRIERE :

- în conformitate cu prevederile legale și procedura de atribuire a contractului de închiriere aleasă este prin licitație publică cu strigare.

DIRECȚIA TEHNICĂ,

Arhitect Șef,
ing. Cătălin Ilasi

întocmit,
ing. Dănuța Postârnac



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.2, la HCL nr.....
Din 28.07.2016

CAIET DE SARCINI

în vederea închirierii Clădirii și terenului de sub clădire în suprafață de 31,00 mp, aparținând domeniului public al municipiului Dorohoi, situată în str.1 Decembrie Nr.24, Pc 2519

1) OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Clădirii și terenului de sub clădire în suprafață de 31,00 mp, aparținând domeniului public al municipiului Dorohoi, situată în str.1 Decembrie Nr.24, Pc 2519
- 1.2. Regimul juridic al terenului : aparțin domeniului public al municipiului Dorohoi.
- 1.3. Destinația : depozitare bunuri;
- 1.4. Modul de atribuire a concesiunii : licitație publică cu strigare în conformitate cu prevederile legale în vigoare;
- 1.5. În cazul atribuirii prin licitație publică, redevența de pornire la licitație nu poate fi mai mică decât prețul minim rezultat prin Nota de calcul și Raportul de evaluare.
- 1.6. Închiriere se va face în conformitate cu prevederile art.123 din Legea nr.215/2001 ;

2) DURATA ÎNCHIRIERII :

- 2.1. Se propune închirierea clădirii și a terenului de sub clădire **în suprafață de 31,00 mp, pe o perioadă de 5 ani.**

3) CONDIȚII PENTRU PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

- 3.1. Achitarea taxei de înscriere în suma de : 50,00 lei;
- 3.2. Depunerea unei garanții de participare în suma de : 200,00 lei;
- 3.3. Licitația se va ține în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar .
- 3.4. Data limită de înscriere la licitație va fi ziua anterioară desfășurării.

4) CARACTERISTICI :

- 4.1. Condiții de exploatare a închirierii : conform destinației propuse depozitare bunuri..
- 4.2. Obiective de ordin economic și financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local.
- 4.3. Condiții de mediu : Chiriașul 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 : - chiria se va achita conform contractului de închiriere ce se va încheia în urma licitației publice.

4.5. *Neplata chiriei sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata unor majorări de întârziere în folosul proprietarului 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.

Chiriașul se consideră de drept în întârziere la atingerea plății chiriei la scadență.

4.6. *La data semnării contractului de închiriere se va plăti o taxă garanție închiriere în procent de 50% din valoarea chiriei obținute în urma licitației publice.*

4.7. Regimul bunurilor utilizate de chiriaș în derularea închirierii :

- bunuri de retur : Clădire și terenul de sub ea în suprafața de **31,00 mp**;

- bunuri de preluare : -

- bunuri proprii : -

4.8. Clădirea și terenul este fara sarcini;

4.9. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor : nu este cazul;

4.10. Echipare tehnico – edilitara : nu este cazul;

4.11. Tratarea arhitecturala : nu este cazul;

4.12. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din str.1 Decembrie;

4.13. Se interzice subînchirierea bunului închiriat si schimbarea destinatiei initiale, adică depozitare bunuri, iar in cazul schimbarii destinatiei închirierea isi pierde valabilitatea;

5. PRETUL TERENULUI

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

5.2. Pretul minim de pornire la licitație publică este de **1081,59 lei/an** ;

5.3. Pasul în cazul negocierii este de **10,00 lei**

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

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. Prin comisia de solutionare a contestatiilor sau prin instanta judecatoreasca .

7. INCETAREA INCHIRIERII :

În conformitate cu prevederile din Contractul de închiriere.

8. DISPOZITII FINALE

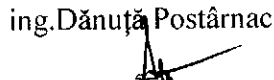
8.1. Drepturile și îndatoririle atât ale chiriașului cât și ale proprietarului sunt stabilite în Contractul de închiriere.

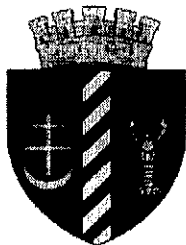
DIRECȚIA TEHNICĂ,

Arhitect Sef,
ing. Cătălin Ilăș



Întocmit,
ing. Dănuță Postârnac





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



ROMÂNIA

Anexa nr.3 la HCL nr.
din 28.07.2016

Vizat,
Director executiv,
cc.Elena Gavril

Aprobat,
Primar,
ing. Dorin Alexandrescu

NOTĂ DE CALCUL

a chiriei, în vederea închirierii clădirii Sc=31,00 mp și a terenului pe care se află amplasată în suprafață de 31,00 mp, imobil situat în str.1 Decembrie Nr.24

Prețul chirie în anul 2015 conform Raportului de evaluare pentru clădire este de 17,78 lei/mp/an.

Prețul chirie în anul 2015 conform Raportului de evaluare pentru teren este de 16,42 lei/mp/an.

Prețul chiriilor pentru anul 2016 actualizat cu indicele de creștere a ratei inflației din sfera serviciilor este :

Prețul chirie 2016 clădire este : $17,78 \text{ lei/mp/an} \times 1,0204 = 18,14 \text{ lei/mp/an}$

Prețul chirie 2016 teren este : $16,42 \text{ lei/mp/an} \times 1,0204 = 16,75 \text{ lei/mp/an}$

Chiria aferentă anului 2016 Clădire este : $31,00 \text{ mp} \times 18,14 \text{ lei/mp/an} = 562,34 \text{ lei/an}$

Chiria aferentă anului 2016 Teren este : $31,00 \text{ mp} \times 16,75 \text{ lei/mp/an} = 519,25 \text{ lei/an}$

Chiria aferentă clădire + teren anul 2016 este :

chirie clădire 562,34 lei/an + chirie teren 519,25 lei/an = 1081,59 lei/an

Chiria aferentă clădire + teren se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației din sfera serviciilor.

DIRECȚIA TEHNICĂ,

Arhitect Șef,
ing. Cătălin Ilăși

Întocmit,
ing. Dănuță Postârnac



PROIECT CONSTRUCT S.R.L.

Str. Calea Nationala, Nr.77, Municipiul Botosani, judetul
Botosani, J07 / 79 / 02.02.2005, C.U.I. 17188651
Tel-fax 0231 / 518103, Mobil 0744 / 507878, 0740 / 606079

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară

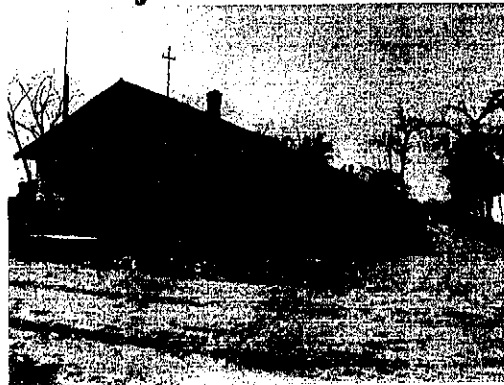
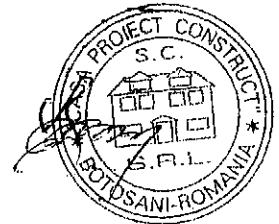
cladire parter si

teren intravilan aferent in suprafata 153,00 mp

propusa pentru concesionare

**situat in parcela cadastrala
cu numar topo vechi 2 519 ,**

**Strada Brazi, municipiul Dorohoi,
judetul Botosani**



CLIENT

MUNICIPIUL DOROHOI

Str. A.I Cuza, nr.41, municipiul Dorohoi, judetul Botosani

PROPRIETAR

CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL DOROHOI

str.A.I Cuza, nr.41, municipiul Dorohoi, judetul Botosani

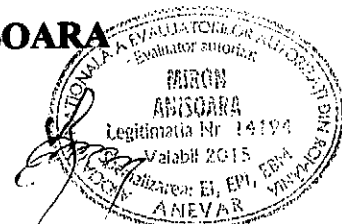
BENEFICIAR RAPORT :CONSILIUL LOCAL MUNICIPIUL DOROHOI

str.A.I Cuza, nr.41, municipiul Dorohoi, judetul Botosani

EXPERT - EVALUATOR ANEVAR : Ing. MIRON ANISOARA

Autorizat ANEVAR

Legitimatie nr. 14194



- Iunie 2015-

PARTEA INTAL. INTRODUCERE

I.1 Sinteza raportului de evaluare

1. Identificarea clientului

MUNICIPIUL DOROHOI / Primaria municipiului Dorohoi cu sediul in municipiul Dorohoi ,strada A.I.Cuza , nr. 41, judetul Botosani, CUI 4112945

2. Identificarea activului evaluat - Obiectul evaluarii :

Proprietate imobiliară de tip cladire parter ,avand suprafata construita desfasurata de 541,00 mp din care propusa pentru **concesionare suprafata de 387,60 mp** si teren intravilan aferent cladirii, categoria curti constructii .

- * Localizare zona mediana a municipiului Dorohoi
- * Forma poligonal regulata
- * Functiuni zona administrativa ,culturala si de invatamant, comerciala si rezidentiala
- * Utilitati existente in zona retele energie electrica, retele apa canal, retele internet, retele telefonie fixa si mobila, retele gaze naturale
- * Situatia actuala cladirea reprezinta fosta cladire C8 din ansamblul de cladiri ce apartineau Ministerului Apararii Nationale si unde a functionat unitatea militara UM01587 preluate odata cu desfiintarea acesteia prin HG 61 /24.01.2007, avand regim de inaltime parter si functiunea de magazie , dispunand de 14 incaperi , anul construirii fiind 1937.
Terenul propus este terenul din laterala nordica a cladirii, avand deschideri de 4,00 ml x 38,40 ml
- * Situatia tehnica Nu au fost efectuate studii la data evaluarii.
- * CMBU teren construit teren curti constructii destinat dezvoltarii proprietatilor comerciale, in conformitate cu prevederile PUG al municipiului Dorohoi

3. Localizare activ : strada Brazi, municipiul Dorohoi, judetul Botosani

4. Proprietarul activului : **MUNICIPIUL DOROHOI**

5. Destinatarul raportului : **CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI**

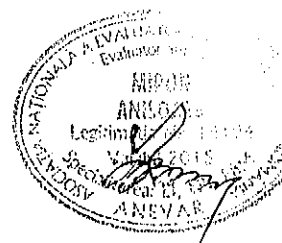
6. Scopul evaluarii: **Transmiterea prin concesiune a dreptului de utilizare a proprietatii imobiliare prezentate mai sus, in vederea dezvoltarii unei proprietati comerciale .**
Conform scopului precizat se impune determinarea valorii de piata a proprietatii imobiliare descrise
Scopul prezentului raport de evaluare a fost formulat de catre clientul acestuia respectiv de **MUNICIPIUL DOROHOI** prin nota de comanda nr.2646 / 11.03.2015

7. Dreptul evaluat: **Întregul drept de proprietate / Dreptul deplin de proprietate**

8. Tipul valorii **Valoare de piata**

8. Data inspectiei: 8 iunie 2015

9. Data evaluarii: 8 iunie 2015



10. Rezultatul evaluării:

TEREN

Abordarea prin comparații directe: $V_{p1t} = 2\ 601\ E = 11\ 600\ RON$

Abordarea prin venituri –capitalizarea directă –Tehnică reziduală a terenului

$$V_{p2t} = 14\ 535\ E = 64\ 828\ RON$$

CLADIRE

Abordarea prin venituri –capitalizarea veniturilor

$$V_{p1c} = 31\ 886\ E = 142\ 214\ RON$$

Abordarea prin costuri

$$V_{p2c} = 38\ 638\ E = 172\ 329\ RON$$

11. Valoari recomandate de evaluator

$$V_{pt} = 14\ 535\ E = 64\ 828\ RON$$

$$V_{pc} = 38\ 638\ E = 172\ 329\ RON$$

12. Nivelul minim al redevenței propuse

Conform Legii 50 /1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții ,republicată :

“ Limita minimă a pretului concesiunii se stabilește ,după caz,prin hotărârea consiliului județean,a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local ,astfel încât să asigure recuperarea în 25 ani a pretului de vânzare al terenului ,în condiții de piață ,la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente “

Valoarea de piață recomandată de evaluator este

Vteren propus pentru concesiune =14 535 E = 64 828 RON ,adică

Redevența minimă anuală se calculează după cum urmează :

TEREN

$$14\ 535\ Euro / 62\ 828\ RON / 25\ ani = 581,40\ Euro\ sau\ 2\ 513,12\ RON / an ,adică$$

$$3,8\ Euro / an / mp\ sau\ 16,42\ RON / an / mp$$

CLADIRE

$$38\ 638\ Euro / 172\ 329\ RON / 25\ ani = 1\ 545,52\ Euro\ sau\ 6\ 893,16\ RON / an ,adică$$

$$3,98\ Euro / an / mp\ sau\ 17,78\ RON / an / mp$$

13. Valoarea estimată nu conține TVA

14. Cursul de schimb oficial la data evaluării , 8.06.2015 1 Euro = 4,4601 RON

15. Baza evaluării:

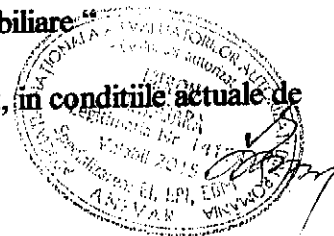
SEV 100 – “Cadru general”

SEV 103 – “Raportarea evaluării “

SEV 230 - “Drepturi asupra proprietății imobiliare”

GME 630 - Evaluarea bunurilor imobile.

Valorile estimate de către evaluator sunt valabile la data prezentată în raport, în condițiile actuale de piață în baza ipotezelor și a ipotezelor speciale prezentate.

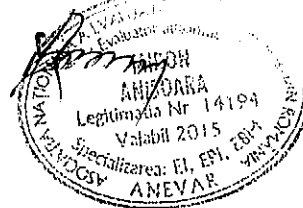


Valorile apreciate in prezentul raport se aplica intregii proprietati imobiliare evaluate si orice divizare sau distribuire a acestuia pe diverse interese fractionate va invalida valorile estimate .

Prezentul raport de evaluare nu va putea fi inclus in intregime sau partial in documente, circulare sau declaratii, nici publicat sau mentionat in alt fel, fara acordul scris al evaluatorului si respectiv al clientului acestuia, cu precizarea expresa a formei si a contextului in care ar urma sa apara .

Valoarea estimata pentru proprietatea imobiliara este valabila numai in ipotezele si ipotezele speciale prezentate .

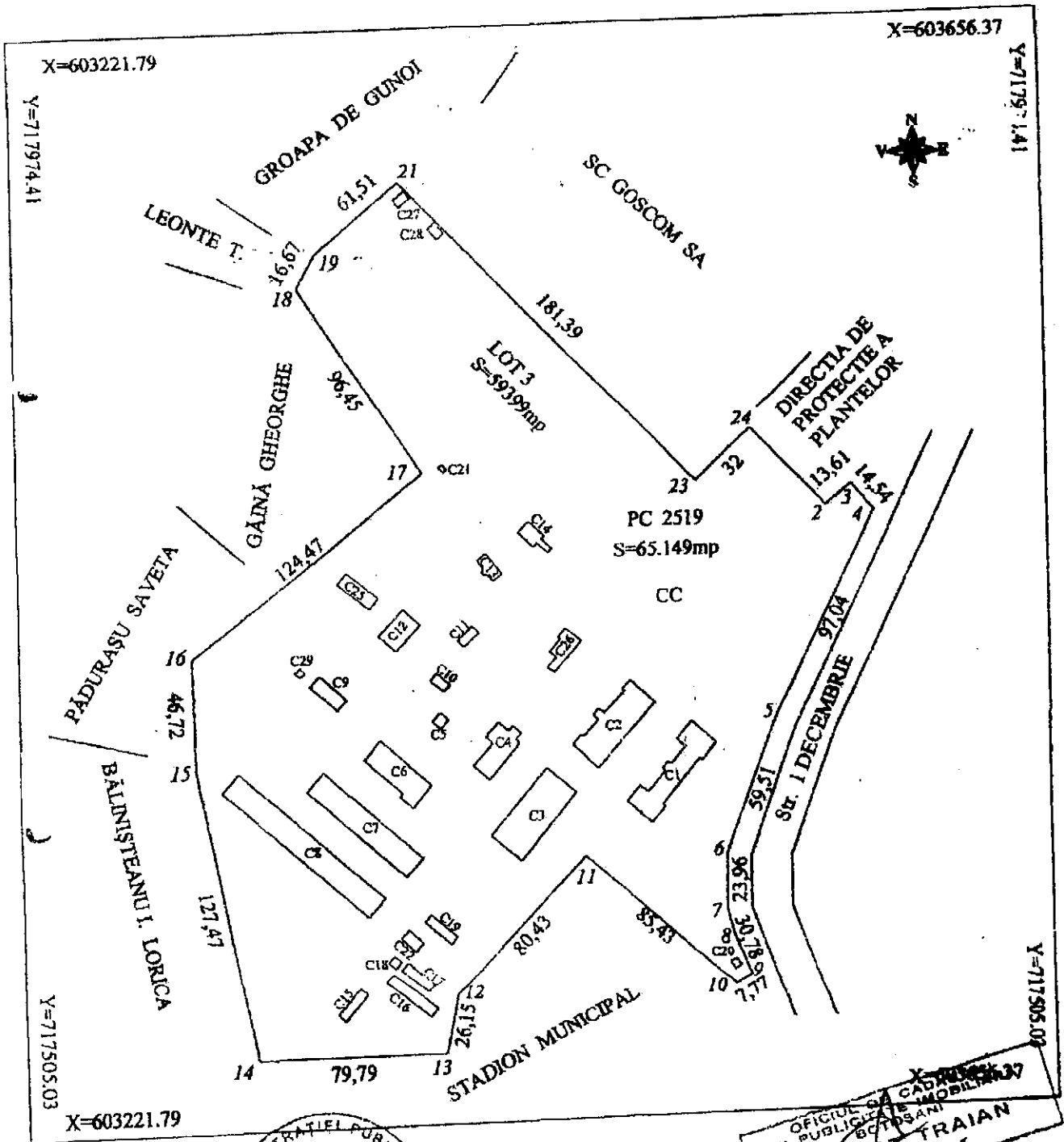
Expert evaluator ANEVAR
ing. Miron Anisoara
Membru Titular ANEVAR-- EI,EPI,EBM



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
521013	59.399	Intravilan, str. 1 Decembrie, mun. Dorohoi, județul BOTOȘANI
Cartea funciara nr.		UAT
		Mun. Dorohoi



CERTIFICAT
de
AUTORIZARE
Seria B Nr. 10
Categoriile
B/C
NEAUNA IOAN
M. ANCPM BO

OFICIUL SA CADASTRAL
SI PUBLICITATE MOBILIARA
BOTOȘANI
CONSTAT TRAIAN
inspector

MAISON
ANISOARA
Tehnicien Nr. 10
Valea
ANEAVAL

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
51410	31	Intravilan Pc-2519, strada 1 Decembrie nr.F.N., municipiul Dorohoi, județul Botoșani
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
603380 51410		DORHOI
603379		603414
603379		603414
603379		603414
603379		603414

Municipiul Dorohoi CF 51410

Municipiul Dorohoi CF 51410

Municipiul Dorohoi CF 51410

Cale de acces secundară

CC PC-2519 C1

8.45 8.45 3.67 3.67

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
2519	CC	31	Imobil fără împrejurire, proprietatea municipiului Dorohoi.
Total		31	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața măsurată (mp)	Mențiuni
C1	CIE	31	C1 – magazie - construită din cărămidă, acoperită cu tablă.
Suprafața totală măsurată a imobilului prezentat = 31 mp			
Întocmit, Ing. Cohal Cătălin Confirm executarea măsurătorilor la teren de corectitudine a întocmirii documentației cadastrale și corespundența cu realitatea din teren Seria RO BT F Nr.0051 Semnătura și ștampila Data: 30.06.2016		CERTIFICAT de corectitudine a întocmirii documentației cadastrale și corespundența cu realitatea din teren Seria RO BT F Nr.0051 CĂTĂLIN COHAL Prezentul plan de amplasament NU TINE loc de act de proprietate.	