



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 imobilului compus din Clădire Creșă P+1E+ Pod, având Sc= 364,00 mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, situat în Aleea Berzei nr.1B, municipiul Dorohoi, județul Botoșani în vederea realizării unui centru medical.

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.9839/25.07.2016 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate(Anexa1), a Caietului de sarcini(Anexa2), a Raportul de evaluare(Anexa3), în vederea concesiunii imobilului compus din Clădire Creșă P+1E+ Pod, având Sc= 364,00 mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, situat în Aleea Berzei nr.1B, municipiul Dorohoi, județul Botoșani în vederea realizării unui centru medical.

în conformitate cu prevederile art.13 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 a Legii nr.22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

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 prin licitație publică cu strigare a imobilului compus din Clădire Creșă P+1E+ Pod, având Sc= 364,00 mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, situat în Aleea Berzei nr.1B, municipiul Dorohoi, județul Botoșani în vederea realizării unui centru medical.

(2). Se aprobă Studiul 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 20 ani.

Art. 2(1). Redevența anuală minimă de pornire la licitație publică cu strigare în vederea concesionării este de **20.701,00 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

(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 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. 9839/25.07.2016

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii imobilului compus din Clădire Creșă P+1E+ Pod, având Sc= 364,00 mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, situat în Aleea Berzei nr.1B, municipiul Dorohoi, județul Botoșani în vederea realizării unui centru medical.

Având în vedere :

- a) necesitatea identificării de noi resurse la bugetul local,
- b) prevederile art.13 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 a Legii nr.22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

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. 9839/25.07.2016

Vizat,
Arhitect Șef,
ing. Cătălin Hași

Aprobat,
Primar
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând Scrisoarea de intenția nr.1746/21.07.2016 înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu Nr.9839/22.07.2016, scrisoare prin care S.C.,AVITUM”SRL și-a exprimat intenția de a concesiona Clădirea Creșă P+1E+ Pod, având Sc= 364,00 mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, situate în Aleea Berzei nr.1B, municipiul Dorohoi, județul Botoșani în vederea realizării unui centru medical.

Având în vedere că în clădire în prezent nu funcționează nimeni iar pentru bugetul local trebuie indentificate noi resurse financiare, propunem Consiliului Local al municipiului Dorohoi să aprobe concesionarea imobilului Clădirea Creșă P+1E+ Pod, având Sc= 364,00 mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, situate în Aleea Berzei nr.1B, prin licitație publică cu strigare în vederea realizării unui centru medical.

Terenul și clădirea aparțin domeniului public al municipiului Dorohoi.

Durata de concesionare se propune a fi de 20 ani, cu posibilitatea prelungirii până la 40 ani.

Redevența anuală de pornire la licitația publică cu strigare este 20.701,00 lei/an, conform Raportului de evaluare.

Redevența obținută în urma licitației publice cu strigare 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 Raportul de evaluare (anexa3), sunt parte integrantă a hotărârii ce se va emite.

Concesionarea se va face în condițiile art.13 din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare a art.Nr.123 din Legea Nr.215/23 aprilie 2001 a administrației publice locale, republicată și a Legii nr.22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică.

ÎNTOCMIT,
ing. Dănuță Postârnic

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



ROMÂNIA

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

STUDIU DE OPORTUNITATE

1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

Prin scrisoarea de intenție Nr.1746/21.07.2016 înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu Nr.9839/22.07.2016, SC „AVITUM” SRL, solicită concesiunea Clădirii în suprafață construită de 364,00 mp și terenul în suprafață totală de 1.188,00 mp, situate în Aleea Berzei Nr.1B, Pc 2738, aparținând domeniului public al municipiului Dorohoi.

Terenul este proprietate publică a municipiului Dorohoi, aflate în administrarea Consiliului Local, situat în Pc 2738.

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 concesiionar, se atrag anual noi surse de venit la bugetul local;

2).2.Motivele de ordin social : analize pentru cetățeni ;

2).3.Motive de mediu : Concesiionarul 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 **20.701,00 lei/an**, conform Raportului de evaluare.

4) PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasa este prin licitație publică cu strigare în conformitate cu prevederile art.13 din Legea Nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, a art. 123, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și a Legii Nr.22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietatw publică;

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimata a concesiuni este de : **20 ani** ;

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

- procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasa este prin licitație publică cu strigare in conformitate cu prevederile art.13 din Legea Nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, a art. 123, din Legea nr.215/2001, a administrației publice locale, republicată și a Legii Nr.22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

DIRECȚIA TEHNICĂ,

Arhitect Șef,
ing. Cătălin Ilași

întocmit,
ing. Dănuță 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

in vederea concesiunii imobilului compus din Clădirii Creșă P+1E+Pod, avînd Sc= 364,00mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, aparținând domeniului public al municipiului Dorohoi, situate în Aleea Berzei Nr.1B, Pc 2738

1) OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Imobil situat în **Aleea Berzei Nr.1B, Pc 2738.**

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

1.3. Destinația imobilului : realizare Centru medical ;

1.4. Modul de atribuire a concesiunii : prin licitație publică cu strigare in conformitate cu prevederile art.13 din Legea Nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare, a art. 123, din Legea nr.215/2001. a administrației publice locale, republicată și a Legii Nr.22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

1.5. Redevența de pornire la licitație publică cu strigare nu poate fi mai mica decăt pretul minim rezultat prin Raportul de evaluare, **adică 20.701,00 lei/an.**

1.6. Concesionarea în conformitate cu prevederile - Legii Nr.22 din 11 ianuarie 2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;

2) DURATA CONCESIUNII :

2.1. Se propune concesiunea imobilului compus din Clădirii Creșă P+1E+Pod, avînd Sc= 364,00mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, aparținând domeniului public al municipiului Dorohoi, situate în Aleea Berzei Nr.1B, Pc 2738, **pe o perioada de 20 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 încriere

- certificat de atestare fiscal 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 suma de : 200,00 lei la casieria Primăriei;

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

3.4. Licitația publică cu strigare se va tine 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 adjudicării 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 repeat la interval de 7 (șapte) zile calendaristice, o singură dată. La al doilea termen al licitației, dacă se prezintă un singur ofertant, acesta va adjudica la prețul de pornire + un pas. În caz de neadjudicare se vor relua procedurile de licitație.

4) OBLIGAȚIILE ORGANIZATORULUI LICITAȚIEI

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

- Să predca bunurile la data semnării contractului de concesiune pe bază de proces verbal.

5) OBLIGAȚIILE CÂȘTIGĂTORULUI LICITAȚIEI

- să se prezinte în termen de 15 zile de la adjudicare, 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 efectuate la clădire se vor face în baza unei autorizații de construire,

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

- să respecte destinația propusă,

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

6) ÎNCETAREA CONTRACTULUI

Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații :

- la expirarea duratei stabilită prin contractual 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 dec 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 avînd 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 destinației propuse, **centru medical.**

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, prevăzut de Legea Nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, până la achitarea sumei datorate.

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

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 : **imobilul compus din Clădirii Creșă P+1E+Pod, avînd Sc= 364,00mp și terenul aferent în suprafață totală de 1.188,00 mp, aparținând domeniului public al municipiului Dorohoi, situate în Aleea Berzei Nr.1B, Pe 2738 ;**

- 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 : la cele existente în zonă;

7.11. Tratarea arhitecturală : respectând cea existentă în zonă;

7.12. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din Aleea Berzei;

7.13. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat și schimbarea destinației inițiale, adică **Centrul medical**, 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 **20.701,00 lei/an** ;

8.3. Pasul licitației este de **50,00 lei**

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

9. SOLUTIONAREA 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 către concedent, redevență ce se va indexa anual cu rata inflației din sfera serviciilor.

DIRECȚIA TEHNICĂ,

Arhitect Șef,
ing. Cătălin Ilăși

întocmit,
ing. Dănuță Postârnac

ANEXA NR.3 la FEL NR
din 28.07.2016

10.07.2016

RAPORT DE EVALUARE

AL ACTIVULUI „TEREN + CONSTRUCTIE” SITUAT ÎN INTRAVILAN
MUNICIPIUL DOROHOI, Aleea Berzei Nr. 1B, JUDETUL BOTOSANI



BENEFICIAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDETUL BOTOSANI

PROPRIETAR:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDETUL BOTOSANI
• Domeniul Privat •

A faint circular stamp or logo, possibly a seal or official mark, located below the beneficiary information.

Director Autoritate
Ing. Maria LAZAR

A handwritten signature in dark ink, located to the right of the printed name.

MILIEU

In atenția: Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani
Subiect

1. ADRESA DE ÎNAINȚARE

a raportului de evaluare a proprietatii imobiliare formata din Cladire – Cresa cu regim de inaltime P+1E+Pod in suprafata construita desfasurata de 838 mp si terenul intravilan aferent in suprafata de 1.188 mp, amplasată în intravilan Municipiul Dorohoi, Aleea Berzei nr. 1B, Judetul Botosani, destinat a fi în vederea informării, pentru concesiunare.

Data: 10.07.2016

La solicitarea, Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Judetul Botosani, am inspectat și evaluat proprietatea imobiliară formată din Cladire – Cresa cu regim de inaltime P+1E+Pod in suprafata construita desfasurata de 838 mp si terenul intravilan aferent in suprafata de 1.188 mp, proprietatea Consiliului Local al Municipiului Dorohoi, Judetul 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, Judetul 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:

517.531 lei - valoarea de piata

(echivalent a = 114.607 EURO) 1 EURO = 4.5157 RON

20.701 Ron/an sau 1.725 Ron/luna - valoarea de concesiune

Considerentele privind valoarea estimata sunt:

- ✓ valoarea estimată ține seama de scopul prezentei evaluări;
- ✓ ficare valoare a fost exprimata 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 valoarea de piață în starea și configurația existentă la data inspectării;
- ✓ valoarea este o predicție;
- ✓ valoarea este subiectivă;
- ✓ valoarea este o opinie bazată pe informații;
- ✓ valoarea nu conține TVA și alte taxe;
- ✓ termenii medii valutar utilizate pentru prezentarea valorii a fost în 1.5157 RON/Euro.

Cu stăruie,

EVALON SRL – Membru corporativ ANEVAR
Ing. Dorin LAZAR – Membru titular ANEVAR

DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

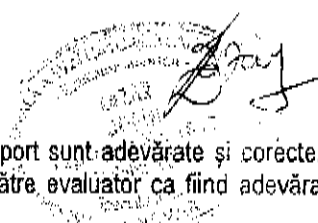
Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor de Evaluare SEV 2015 și cu ipotezele și condițiile speciale cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau 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, îmi 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

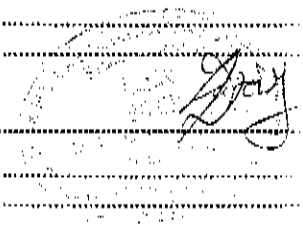
Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

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.



CUPRINS

1. ADRESĂ DE ÎNAINȚARE	.....
1.1. CERTIFICARE	.....
1.2. CUPRINS	.....
2. PREMISELE EVALUĂRII	.....
2.1. PREZENTAREA EVALUATORULUI	.....
2.2. PREZENTAREA CLIENTULUI	.....
2.3. OBIECTUL, SCOPUL ȘI UTILIZAREA EVALUĂRII	.....
2.4. BAZELE EVALUĂRII	.....
2.4.1. <i>Data evaluării și inspecția proprietății</i>	.....
2.4.2. <i>Riscul evaluării</i>	.....
2.4.3. <i>Moneda în care se exprimă valoarea estimată</i>	.....
2.5. DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE	.....
2.6. IPOTEZE ȘI CONDIȚII RESTRICTIVE	.....
3. PREZENTAREA DATELOR	.....
3.1. IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT	.....
3.2. DESCRIEREA JURIDICĂ	.....
3.3. DATE DESPRE AMPLASARE ȘI VECINĂȚĂȚI	.....
3.4. ANALIZA PIEȚEI IMOBILIARE	.....
3.4.1. <i>Studiu de vandabilitate</i>	.....
3.4.2. <i>Cerere</i>	.....
3.4.3. <i>Ofertă</i>	.....
3.4.4. <i>Echilibru</i>	.....
4. ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE	.....
4.1. CEA MAI BUNĂ UTILIZARE	.....
4.2. EVALUAREA TERENULUI	.....
4.2.1. <i>Tehnica comparației de piață</i>	.....
4.2.2. <i>Alte precizari</i>	.....
4.2.3. <i>Surse de informare</i>	.....
4.3. EVALUAREA CONSTRUCȚIEI	.....
4.4. ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII	.....
5. ANEXE	.....
5.1. ACTE CE ATESTĂ DREPTUL DE PROPRIETATE	.....
5.2. FOTOGRAFII	.....



REZUMATUL FAPTELOR PRINCIPALE ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Obiectul evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de piață a imobilului compus din **cladire cresa P+1E+Pod** și a **terenului aferent în suprafața de 1.188 mp**, amplasate în intravilan Municipiul Dorohoi, Aleea Berzei nr. 1B, Judetul Botosani.

Activul menționat 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 inspectiei: 29.06.2016

Tipul proprietății

Proprietatea, ce constituie subiectul acestei evaluări intră în categoria proprietăților specializate având destinația *nerezidențială*.

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 pentru teren
- Tehnica costurilor directe pentru construcție

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>114.607</i>	<i>517.531</i>

2. Valoarea propusă pentru redevență:

R= 20.701 Ron/an (1.725 Ron/luna)

Reservația 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** a imobilului compus din Cladire – Cresa cu regim de înălțime P+1E+Pod și terenul intravilan aferent, aflat în patrimoniul privat al Municipiului Dorohoi, Județul Botosani, propus pentru concesiune, este, la data evaluării, de **517.531 RON**, respectiv **114.607 EURO** (fără TVA).
- Valoarea minimă a **redevenței**, determinată în baza valorii de piață a terenului și propusă de evaluator este de **20.701 Ron/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.

Membrii corporativi ANEVAR,

Evalon SRL



Evaluator Autorizat,

ing. LAZAR Dorin





ANCP
AGENTIA NATIONALA
DE CADASTRU SI
PUBLICITATE IMOBILIARA

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dorohoi

Dosarul nr. 14305/13-07-2016

INCHEIERE Nr. 14305

REGISTRATOR Cosuleanu Georgeta Olimpia

ASISTENT REGISTRATOR Moisa Liliana

Asupra cererii introduse de **MUNICIPIUL DOROHOI** domiciliat in Romania, Jud. BOTOSANI privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza:

- act normativ nr. hotărâre nr. 971/05-09-2002 emis de Guvernul României, însoțită de anexa nr.3;
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei,
pentru serviciul avand codul 211,

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 55487, Inscris in cartea funciara 55487 UAT Dorohoi avand proprietarii ;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1, A1.1 in favoarea : **MUNICIPIUL DOROHOI domeniu public**, sub B.1 din cartea funciara 55487 UAT Dorohoi;

Prezenta se va comunica partilor:

PFA Cohal Cătălin pentru Municipiul Dorohoi.

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dorohoi, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,
19-07-2016

Registrator,
Cosuleanu Georgeta Olimpia
COȘULEANU
GEORGETA OLIMPIA
(parafe și semnătură)
Registrator

Asistent-registrator,
Moisa Liliana
MOISA LILIANA
(parafe și semnătură)
ASISTENT REGISTRATOR

*) Cu exceptia situatiilor prevazute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dorohoi

Nr.cerere	14305
Ziua	13
Luna	07
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Dorohoi, Aleea Berzel, nr. 1B

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	55487	1.188	-

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	55487-C1	Dorohoi, Aleea Berzel, nr. 1B	Ciădire Creșă P+1E+Pod – construită din cărămidă, fundații și elevații din beton armat, acoperită cu țiglă. Suprafața construită la sol = 364 mp. Suprafața totală desfășurată = 838mp

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
14305 / 13.07.2016		
Act normativ nr. hotărâre nr. 971, din 05.09.2002, emis de Guvernul României, însoțită de anexa nr.3		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1 1) MUNICIPIUL DORHOI , domeniu public	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantii si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
5	6	33,373
6	7	11,12
7	8	1,08
8	1	24,168

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 211,

Data soluționării,
19/07/2016

Data eliberării,
/ /

Asistent-registrator,
LILIANA MOISA

ASISTENT REGISTRATOR

(parafa și semnătura)

Referent,

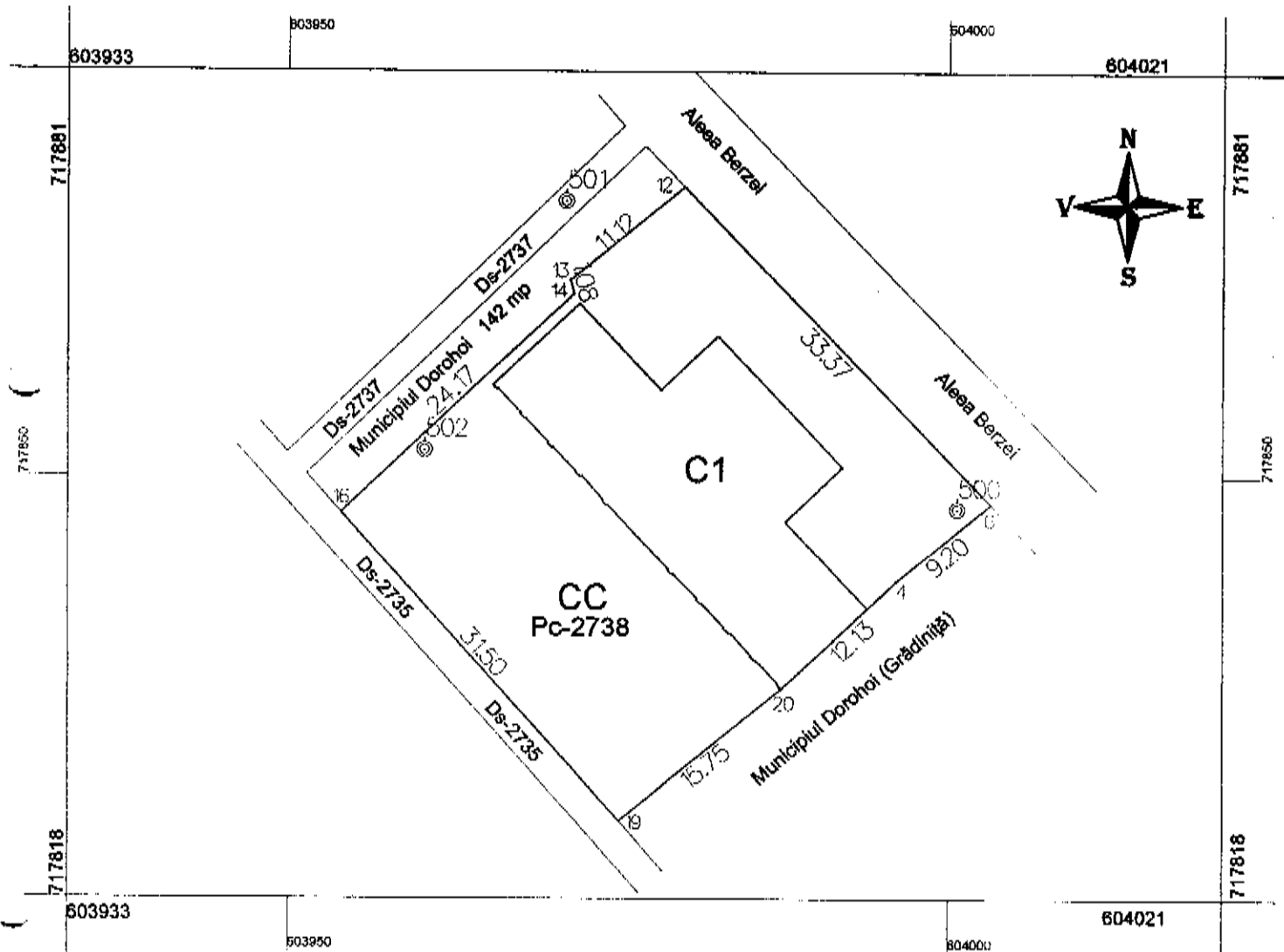
AGIUCĂ Elenă
Referent

(parafa și semnătura)

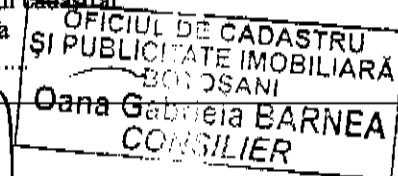
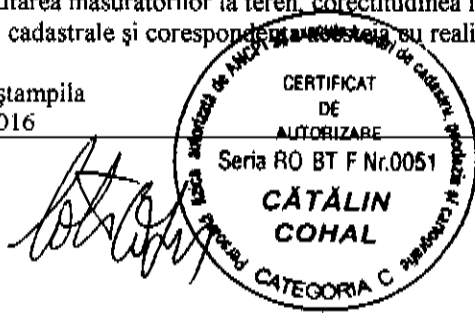
Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral 55482	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 1188	Adresa imobilului Aleea Berzei nr.1B, municipiul Dorohoi, județul Botoșani
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) DORHOI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
2738	CC	1188	Teren parțial împrejmuit, domeniu Public al Municipiului Dorohoi.
Total		1188	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	364	Clădire Creșă P+IE+Pod – edificată în anul 1973, construită din cărămidă, fundații și elevații din beton armat, acoperită cu țiglă. Suprafața construită la sol = 364 mp. Suprafața totală desfășurată = 838mp
Suprafața totală măsurată a imobilului = 1188 mp			
Suprafața din act = 1188 mp			
Executant, Ing. Cohal Cătălin Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Semnătura și ștampila Data: 13.07.2016		Inspector, Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral. Semnătura și parafa Data: Ștampila BCPL	



INVENTAR DE COORDONATE

Județul: BOTOȘANI

Denumirea unității administrativ-teritoriale: DOROHOI

1. PUNCTE VECHI

Denumire	Coordonate Stereo 70	
	X	Y
Stația Permanentă DOROHOI (0053)	717850.999	604276.818

2. PUNCTE NOI

Nr. punct	Coordonate Stereo 70	
	X	Y
500	717847.588	604000.666
501	717870.848	603971.025
502	717851.977	603960.302
4	717842.157	603996.087
6	717847.984	604003.209
12	717871.929	603979.963
13	717864.896	603971.350
14	717863.839	603971.573
16	717847.291	603953.959
19	717823.886	603975.041
20	717833.831	603987.260

Coordonatele rectangulare plane Stereo - 70 ale punctelor de contur au fost determinate prin transformarea coordonatelor ETRS cu ajutorul programului TransDatRO 4.01.

CALCULUL SUPRAFETEI*

1. SUPRAFATA CORPULUI DE PROPRIETATE

SUPRAFATA : 1188.0837

PERIMETRUL : 138.33

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y
12	6	150.9429	33.37	717871.929	603979.963
6	4	256.3452	9.20	717847.984	604003.209
4	20	251.8599	12.13	717842.157	603996.087
20	19	256.5084	15.75	717833.831	603987.260
19	16	353.3222	31.50	717823.886	603975.041
16	14	51.9859	24.17	717847.291	603953.959
14	13	386.7454	1.08	717863.839	603971.573
13	12	56.4071	11.12	717864.896	603971.350

*Notă: Pentru determinarea suprafeței s-a utilizat metoda numerică respectiv procedeul analitic din coordonate datorită preciziei maxime de calcul.

Executant,
Ing. Cătălin Cohal

