

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința extraordinară la data de 06.07.2021,

ținând cont de Referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr. 9873/02.07.2021 și documentația ce îl însoțește, Serviciul Administrarea Patrimoniului propune concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

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

în conformitate cu prevederile art.129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

Hotărăște:

Art. 1 (1). Se aprobă concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1

ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760.

(2). Se aprobă Documentației de atribuire conform Anexei 1 parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3) Se aprobă Studiul de oportunitate conform Anexei 2 parte integrantă a prezentei hotărâri.

(4) Se aprobă componența Comisiei de licitație și Comisia de soluționare a contestațiilor conform Anexei 3 parte integrantă a prezentei hotărâri.

(5). Durata concesiunii va fi de 25 ani, cu posibilitatea prelungirii cu jumătate din durata inițială a contractului.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 23/29.06.2021.

Art.3. (1). Redevența anuală minimă de pornire la licitația publică cu strigare în vederea concesiunii este de **15.423 lei/an**, conform Raportului de evaluare nr. 23/29.06.2021 aprobat la Art 2.

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

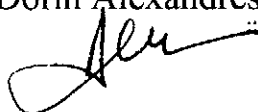
Art.4. Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcție Impozite și Taxe Locale Dorohoi
- Mass-mediei locale.

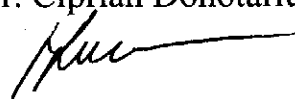
**Inițiator,
PRIMAR**

ing. Dorin Alexandrescu



**Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL AL UAT**

jr. Ciprian Dohotariu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DORHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DORHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primaria.dorohoi.com

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primaria@dorohoi.com



Nr. 9873 din 02.07.2021

APROBAT,
Primar,
Ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

Având în vedere HCL nr. 311/20.12.2018- privind aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între Municipiul Dorohoi și SC RAM SRL Dorohoi și necesitatea creării unei căi de acces la – imobilul C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

ținând cont de prevederile art.129 alin (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 139, alin. (3) lit. g) din O.U.G nr.57/2019, privind Codul Administrativ,

Serviciul Administrarea Patrimoniului prin din cadrul Direcției Patrimoniu propune Consiliului Local să aprobe concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760.

DIRECȚIA PATRIMONIU,

DIRECTOR,

ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

ȘEF SERVICIU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI,

jr. Maria-Diana Balan



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. 9873/ 02.07.2021

REFERAT DE APROBARE

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

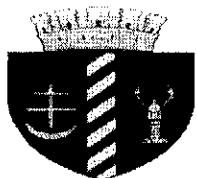
Având în vedere HCL nr. 311/20.12.2018- privind aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între Municipiul Dorohoi și SC RAM SRL Dorohoi și necesitatea creării unei căi de acces la – imobilul C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

Precum și:

prevederile art.129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G nr. 57/2019 - privind Codul administrativ

Inițiez și propun spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

**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

Anexa nr. 1 la HCL nr. _____ / 06.07.2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE/CAIET DE SARCINI

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enescu fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

**SECȚIUNEA I – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII
ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE**

SECȚIUNEA II – INTRODUCERE

SECȚIUNEA III – CONDIȚII DE PARTICIPARE

**SECȚIUNEA IV – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A
OFERTELOR**

SECȚIUNEA V – DERULAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

SECȚIUNEA VI – ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

SECȚIUNEA VII – DISPOZIȚII FINALE

**SECȚIUNEA VIII – INFORMAȚII GENERALE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII
ORGANIZATORUL LICITAȚIEI PUBLICE CU STRIGARE**

Art. 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

Art. 2) Informații generale privind obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii îl reprezintă **concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760 - teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi.**

Art. 3) Instrucțiuni privind organizarea și desfășurarea procedurii de concesiune:
Procedura de CONCESIONARE: LICITAȚIE PUBLICĂ CU STRIGARE pentru lotul evidențiat în tabelul alăturat:

Nr	Elemente de identificare (strada, nr, etc)	Suprafață mp	Preț pornire licitație	Durata concesiunii-ani	Valoarea garanției de participare la licitație	Taxa de participare la licitație	Prețul Documentației de atribuire
I	Teren situat în mun. Dorohoi, str. George Enescu fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr.	875,00 mp	15.423 lei/an	25 ani, cu posibilitate a prelungirii cu jumătate din durata inițială	1.500 lei	1.000 lei	100 lei

Concedentul va atribui contractul de concesiune prin aplicarea procedurii licitației publice cu strigare, iar criteriul de atribuire a contractului este: **cea mai mare ofertă.**

Suprafața de teren aparținând domeniului privat din prezentul tabel va fi folosită exclusiv pentru destinația ei, calitatea de concesionar o poate avea orice persoană fizică sau juridică, română ori străină, care îndeplinește condițiile legale de participare.

Art. 4) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concesionar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii terenului în suprafață de 875 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi se concesionează exclusiv pentru destinația cale de acces, iar prin aceasta concesiune se vor atrage la bugetul local al Municipiului Dorohoi fonduri suplimentare, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului.

Art. 5) Regimul bunurilor proprii, respectiv bunurile utilizate de concesionar în derularea concesiunii:

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

- *bunuri de retur*—bunurile care revin de plin drept, gratuit și libere de orice sarcini concedentului, la încetarea contractului de concesiune.

Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii **terenului în suprafață de 875 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi – se concesionează exclusiv pentru destinația dată.**

Concesionarul este obligat să restituie, pe bază de proces - verbal, în deplină proprietate, liber de orice sarcini, bunul închiriat, la încetarea contractului de concesiune.

Art. 6) Obligațiile privind protecția mediului, stabilite conform legislației în vigoare:

Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea terenului, până la încetarea Contractului de concesiune, cât și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediu ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere .

Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele, impuse de legislația mediului, dacă sunt necesare în desfășurarea activității.

Concesionarul răspunde în întregime pentru respectarea prevederilor legale în domeniul protecției mediului.

Art. 7) Interdicția subconcesionării bunului concesionat:

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona bunul care face obiectul contractului de concesiune.

Art. 8) Durata închirierii:

Durata concesiunii este de 25 ani, începând de la data semnării contractului de concesiune, 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. 9) Redevența minimă și modul de calcul al acesteia:

Prețul de pornire la licitație - redevența minimă este evidențiată în tabelul anexat, conform Raportului de evaluare.

Pasul de strigare la licitația publică este de 100 lei.

Art. 10) Calendarul estimativ al licitației (Atașăm anunțul de licitație)

Lansarea anunțului organizării licitației: în data de **08.07.2021**

Documentația de atribuire se poate achiziționa contra cost începând cu data de **12.07.2021** de la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, respectiv Direcția Patrimoniu.

Termenul limită de depunere a documentelor este **02.08.2021** la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de **03.08.2021** în sala de ședințe a Primăriei Municipiului Dorohoi.

Art. 11) Instrucțiuni privind conținutul documentelor

Licitatorul are obligația de a elabora documentația de înscriere în conformitate cu prevederile documentației de atribuire.

A. SECȚIUNEA A – INTRODUCERE

A.1. Denumirea și sediul locatorului	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI, Cod fiscal: 4112945 Adresa sediului: str. Grigore Ghica nr.34, Dorohoi, județul Botoșani Nr.tel. / fax: +40(231)610133/ +40(231)611310 Persoană de contact: Balan Maria Diana, e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
A.2. Locul și data de desfășurare a licitației	Sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, Dorohoi, județul Botoșani (sala de ședințe a Primăriei municipiului Dorohoi); <ul style="list-style-type: none">• În data de 03.08.2021 începând cu ora 10,00 până la ora 16,00, dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile;• În situația în care la data sus menționată nu sunt minimum 2 oferte valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație cu respectarea O.U.G nr. 57/2019
A.3. Legislația aplicabilă	- Legii nr. 71/2011 privind Codul Civil; - OUG. 57/2019, privind Codul administrativ;
A.4. Scopul licitației și obiectul acesteia	Scopul licitației: concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enescu fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760 -teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi.

A.5. Prețul	Prețul minim de pornire la licitația publică este evidențiat tabelului anexat, conform Raportului de evaluare Valoarea nu conține TVA.; Pasul licitației este de 100,00 lei; Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț .
A.6. Durata contractului	Durata contractului de concesiune este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în situația în care concedentul înțelege să prelungească termenul de concesiune. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile convin, în scris, prelungirea acestuia se va face în condițiile legii
B. SECȚIUNEA B – CONDIȚII DE PARTICIPARE	
B.1. Costuri asociate participării	Ofertantul va achita taxa de înscriere la licitație în sumă de 1.000,00 lei, la caseria Primăriei municipiului Dorohoi; Ofertantul va achita contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 100 lei, la caseria Primăriei municipiului Dorohoi.
B.3. Condiții de calificare	Cerințele de calificare a ofertanților se referă la: (a) capacitatea de exercitare a activității profesionale: ofertantul trebuie să demonstreze apartenența la categoria profesională impusă de îndeplinirea contractului; (b) Situația personală a oferantului: va fi exclus din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant care: <ul style="list-style-type: none"> • Se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare a terenurilor; • Nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusive cele locale, precum și a contribuțiilor pentru asigurările sociale de stat până la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor; • se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului; • dosarul de participare la licitația publică este incomplet; • prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.
B.4. Dreptul de a solicita clarificări	Orice ofertant care a cumpărat un exemplar din documentația de licitație are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în aceasta, până la data 19.07.2021. Concedentul are obligația: <ul style="list-style-type: none"> • De a răspunde în scris, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în maximum 5 zile de la primirea unei solicitări din partea unui ofertant, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor; • De a transmite răspunsurile-însoțite de întrebările aferente-către toți ofertanții care au cumpărat documentația de licitație luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective; • Să răspundă și la solicitările de clarificare care nu au fost transmise în timp util, numai dacă perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor. Reguli de comunicare și transmitere a datelor: <ul style="list-style-type: none"> • Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie să se transmită în scris

- Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.
- Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:
 - a) prin poștă;
 - b) prin fax;
 - c) prin-mail.

SECȚIUNEA C – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

C.1. Elaborare

Toate documentele solicitate prin documentația de licitație:

- se redactează în limba română,
- trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă,
- trebuie să fie semnate de către reprezentanții legal autorizați să angajeze ofertantul în procedura de licitație și ștampilate.

Numele reprezentațiilor autorizate se scrie în clar.
 Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte, îngroșări, ștersături sau modificări nu sunt admise.
 În cazul în care locatorul și chiriașul comunică prin telefon sau alt mijloc de comunicație care nu asigură înregistrarea conținutului comunicării, expeditorul comunicării este obligat să trimită imediat, o confirmare scrisă a acestei pentru a se asigura înregistrarea.

C.2. Documentele care se prezintă de ofertanți pentru participarea la licitația publică cu strigare

Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație vor depune următoarele documente:

- a) Cererea de înscriere la licitația publică – întocmită în două exemplare, pe baza Formularului 1, se depun la sediul locatorului, precizat în anunțul de licitație, care se înregistrează de concedent, în ordinea primirii lor. Pe cererea de înscriere se va indica obiectul concesiunii pentru care este depusă.
 1 exemplar rămâne la registratură și 1 exemplar se păstrează de ofertant.

Coletul sigilat (conținând oferta și documentele care o însoțesc) pe care se va scrie citeț și clar „ LICITAȚIE PENTRU CONCESIUNEA UNEI SUPRAFETE DE TEREN, APARTINÂND DOMENIULUI PRIVAT AL MUNICIPIULUI DOROHOI, ÎN SUPRAFAȚĂ DE MP.
 „A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE 03.08.2021”, iar pe verso numele, prenumele/denumirea și adresa ofertantului.

În coletul sigilat se introduc:

- 1.1. OFERTA –întocmită pe baza Formularului 2 – introdusă într-un plic separat, pe care se va scrie numele ofertantului, precum și inscripția <<OFERTA>>.

Oferta reprezintă valoarea inițială oferită de către ofertant la deschiderea licitației.

Orice ofertant, prin depunerea ofertei, este de acord cu minimum prețului de pornire solicitat prin documentația de licitație.

- 1.2. DOCUMENTELE CARE ÎNSOȚESC OFERTA:
 - 1.1.a. Documentele reprezentând dovada depunerii garanției de participare, contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei de participare la licitație:

Dovada depunerii garanției de participare, a contravalorii documentației de atribuire, a taxei de participare la licitație, se depune în copie (chitanță fiscală/ordin de plată + extrasul de cont vizat de bancă/trezorerie), iar originalele se prezintă, pentru conformitate, comisiei de licitație.
 - 1.1.b. Documentele pentru îndeplinirea cerintelor de calificare:

1.1.b.1 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea capacității de exercitare a activității profesionale:

1.1.b.1.01). Certificat constatator eliberat de Oficiul Național al Registrului Comerțului, eliberat în luna anterioară depunerii ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (*pentru licitatori persoane juridice*).

1.1.b.1.02). Certificat de înregistrare eliberat de Oficiul Registrului Comerțului care conține codul unic de înregistrare ce dovedește forma de înregistrare: copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (*pentru licitatori persoane juridice*).

1.1.b.2 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea situației personale:

1.1.b.2.01). Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agentia Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) din localitatea unde își desfășoară activitatea, din care să reiasă că ofertantul NU ARE datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (*pentru licitatori persoane juridice*).

1.1.b.2.02). Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor și taxelor locale, alte venituri ale bugetului local, pe raza căruia își are sediul licitatorul, din care să reiasă că ofertantul NU ARE datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în oricare din formele: în original/copie legalizată/copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată;

1.1.b.2.03). Cazier fiscal pentru licitatorul persoană fizică, în oricare din formele: în original/copie legalizată/copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată și semnată;

1.1.b.2.04). Documente de identitate pentru persoane fizice – copie;

1.1.b.2.05). Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul);

1.1.b.2.06). Fișa cu informații privind licitatorul (date de identificare, modul de organizare, capital (lei, mixt, valută) , activitatea licitatorului ; fișa va fi semnată și ștampilată de către licitator. (*pentru licitatori persoane juridice*) – Formularul 3;

1.1.b.2.07). Declarație pe proprie răspundere că ofertantul NU se află în litigiu cu Primăria municipiului Dorohoi, respectiv Consiliul Local Dorohoi (datat, semnat și parafat);

1.1.b.208). Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – Formularul 4.

1.1.c. CONTRACTUL CADRU DE CONCESIUNE, însușit fără/cu obiecțiuni (datat, semnat și parafat). În cazul în care există obiecțiuni la contract, acestea se vor prezenta concret – Formularul 5.

Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.

Neprezentarea tuturor documentelor solicitate atrage eliminarea necondiționată a ofertantului din licitație.

C.3. Modul de obținere a documentației de atribuire	Documentația de atribuire se obține de la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr. 34, județul Botoșani, respectiv de la Direcția Patrimoniu, după depunerea unei solicitări în scris din partea persoanei interesate, în vederea obținerii documentației de atribuire începând cu data de 12.07.2021. Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox, dovada achitării contravalorii documentației în suma de 100,00 lei.
C.4. Data limită de primire a ofertelor	Ofertele vor fi depuse până cel târziu la data de 02.08.2021, ora 14:00 la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr. 34, județul Botoșani. Ofertele depuse peste termen se resping și se returnează nedeschise ofertanților.
C.5. Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare	Orice licitator are dreptul de a-și retrage cererea de înscriere numai până la data limită stabilită pentru depunerea cererilor de înscriere la procedura de licitație și numai printr-o solicitare scrisă în acest sens. Licitatorul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.
C.6. Nu vor fi admiși la procedura de licitație publică cu strigare	Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care: - se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului; - dosarul de participare la licitație este incomplet; - prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate; - au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;
C.7. Oferte întârziate	Se refuză primirea coletelor prezentate după data și ora limită de depunere, prezentată prin documentația de licitație, respectiv a garanțiilor pentru acestea.
C.8. Soluționarea litigiilor	Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Botoșani, în termen legal.

SECȚIUNEA D – DERULAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

D.1. Comisia de licitație	<p>(1) Concedentul numește prin hotărâre, cu cel puțin 20 de zile înainte de data ținerii licitației, comisia de licitație formată din minimum 5 persoane din cadrul aparatului de specialitate și 5 supleanți, cu experiență profesională și probitate morală, în următoarea componență:</p> <p>a) președintele comisiei de licitație;</p> <p>b) secretarul comisiei de licitație;</p> <p>c) membri - specialiști în domeniile logistic, financiar și juridic.</p> <p>(2) La licitație nu pot participa, în calitate de licitatori, persoanele din componența comisiei de licitație și nici soțul sau rudele ori afinii acestora, până la gradul IV inclusiv.</p> <p>(3) În caz de incompatibilitate, președintele comisiei de licitație sesizează de îndată locatorul despre existența stării de incompatibilitate și va propune înlocuirea persoanei incompatibile, dintre membrii supleanți.</p> <p>Atribuțiile comisiei de licitație sunt:</p> <p>a) analizarea cererilor de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare și a documentelor care le însoțesc, pe baza datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în dosarul de înscriere;</p> <p>b) întocmirea listei cuprinzând licitatorii admiși la procedura de licitație publică cu strigare și comunicarea acesteia;</p> <p>c) întocmirea listei cuprinzând licitatorii respinși de la procedura de licitație publică cu strigare, motivarea și comunicarea acesteia;</p>
---------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>d) derularea licitației cu strigare; e) întocmirea procesului – verbal al licitației cu strigare; f) desemnarea ofertei câștigătoare la procedura de licitație publică cu strigare.</p> <p>(4) Comisia de licitație este legal întrunită numai în prezența tuturor membrilor.</p> <p>(5) Comisia de licitație adoptă decizii în mod autonom, numai pe baza documentației de atribuire și în conformitate cu prevederile legale în vigoare.</p> <p>(6) Membrii comisiei de licitație au obligația de a păstra confidențialitatea datelor, informațiilor și documentelor cuprinse în ofertele analizate.</p>
<p>D.2. Comisia de soluționare a contestațiilor</p>	<p>Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită dintr-un număr impar de membri.</p> <p>Fiecăruia dintre membrii comisiei de soluționare a contestațiilor i se poate desemna un supleant.</p> <p>Comisia de soluționare a contestațiilor este alcătuită, din reprezentanți ai Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.</p> <p>Componenta comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.</p> <p>Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:</p> <p>a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;</p> <p>b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;</p> <p>c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.</p> <p>În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.</p>
<p>D.3. Etape procedurale licitație – calcul termene</p>	<p>Licitația se va organiza în termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. După data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare (plicurile).</p> <p>La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate.</p> <p>Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;</p> <p>Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.</p>
<p>D.4. Desfășurarea licitației</p>	<p>Licitația se desfășoară la locul, data și ora stabilite prin anunțul publicitar <u>dacă până la termenul limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.</u></p> <p>Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.</p> <p>În cazul în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute mai sus, comisia de licitație:</p> <ul style="list-style-type: none"> • solicită legitimarea reprezentanților ofertanților pe baza actului de identitate, citește lista celor excluși și motivele excluderii (acolo unde este cazul)

- desface plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini;
- face cunoscut public numele ofertanților calificați cât și a celor descalificați, precizându-se motivele descalificării;

Dacă, în urma verificărilor, există cel puțin doi ofertanți calificați, comisia derulează licitația cu strigare:

- se deschid ofertele admisibile și se anunță valorile înscrise în oferte;
- se stabilește valoarea ofertată care este mai mare decât prețul de pornire solicitat prin documentația de licitație și de la care se va porni licitația;
în lipsa unei asemenea oferte, prețul de la care se va porni strigarea va fi cel anunțat în documentația de licitație;
- se anunță prețul de pornire la licitație de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.
- se începe licitația respectivă, astfel licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare, oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației;
- președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator, prin strigări care se vor repeta de 3 ori pentru fiecare prag de licitare. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă.
- Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;
- După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori.

Comisia de licitație va preciza în încheierea procesului-verbal licitatorul câștigător și suma cu care s-a adjudecat licitația.

- Modul de desfășurare a licitației se va menționa în procesul-verbal al ședinței. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către participanții la licitație.
- Procesul-verbal împreună cu documentele privind organizarea și desfășurarea licitației se arhivează la sediul organizatorului, constituind baza legală a încheierii contractului de concesiune.

Eventualele contestații formulate de licitatori se depun la sediul organizatorului licitației – Primăria Municipiului Dorohoi, în termen de 48 de ore de la comunicarea acesteia sau luarea la cunostiință.

Contestațiile vor fi motivate în drept și în fapt arătându-se probele pe care le administrează și motivele de drept pe care se întemeiază. Organizatorul este obligat să soluționeze contestațiile în termen de 5 zile lucrătoare de la depunerea acestora și să comunice hotărârea în scris de către comisia de soluționare a contestațiilor.

Licitatorul declarat câștigător are obligația ca în termen de 20 de zile, de la data adjudecării să se prezinte la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, în vederea încheierii contractului de concesiune.

Contractul de concesiune cu licitatorul câștigător se va încheia cu respectarea contractului -cadru, care face parte din documentația de atribuire.

În situația în care, până la termenul limită de depunere a ofertelor NU au fost depuse cel puțin 2 (două) OFERTE VALABILE de participare la

licitație, calificați pentru CONCESIONAREA terenului propus, procedura de licitație se anulează și se organizează o nouă licitație conform O.U.G nr. 57/2019.

În cazul organizării unei noi licitații, procedura este valabilă în situația în care a fost depusă cel puțin o ofertă valabilă.

În toate fazele, comisia întocmește un proces-verbal, în care se consemnează toate activitățile ce se desfășoară în timpul licitației, inclusive valorile licate de ofertanți la fiecare strigare. Procesul-verbal al ședinței va fi semnat de către membrii Comisiei de licitație și de către reprezentanții participanților la licitație, se înregistrează la registratura unității organizatoare și toți participanții la licitație primesc câte o copie a acestuia. În termen de maxim 3(două) zile lucrătoare de la încheierea procedurii, se întocmește hotărârea de adjudecare, în care se stipulează: denumirea și sediul concedentului, numărul și data procesului-verbal de licitație, datele de identificare a terenului, datele de identificare a ofertantului declarant câștigător, prețul unitar la care s-a adjudecat precum și prețul total de concesiune a bunului.

Referatul comisiei de licitație privind adjudecarea se supune aprobării Primarului municipiului Dorohoi și se comunică, în scris, cu confirmare de primire, atât ofertantului câștigător, cât și celor necâștigători.

D.5. Căi de atac

Orice ofertant care participă la licitație poate formula o contestație, în scris, în termen de 2(două) zile lucrătoare de la data comunicării rezultatului licitației, ce se depune la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi. Nu se pot depune contestații în situația în care licitația respectivă se amână sau anulează.

Organizatorul licitației este obligat să soluționeze contestația și să comunice rezultatul în scris, în termen de 5(cinci) zile lucrătoare de la depunerea acesteia. Pentru aceasta se numește, prin Decizie a Primarului Municipiului Dorohoi, o comisie de soluționare a contestațiilor care, în termen de 3(trei) zile lucrătoare, trebuie să raporteze în scris Primarului, rezultatul analizării contestației.

În situația în care raportul comisiei de verificare a contestațiilor constată justetea contestației, Primarul Municipiului Dorohoi aprobă anularea licitației derulate și dispune repetarea procedurii.

Anularea licitației se face în cazul unor abateri grave sesizate ca urmare a unor contestații întemeiate privind organizarea și desfășurarea licitației, prin încălcarea prevederilor legale privind concesionarea terenului, care au afectat concurența loială, nu au asigurat transparența procedurilor de licitație sau au produs discriminări între ofertanți.

SECȚIUNEA E – ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

E.1. Încheierea contractului de concesiune

Contractul de concesiune se încheie cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în maxim 20 zile de la data:

- adjudecării licitației de concesiune, cu condiția aducerii al cunoștință deciziei de atribuire a contractului dacă nu există contestații;
- soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulate.

În cazul în care ofertantul declarat câștigător refuză încheierea contractului, procedura de licitație se anulează, iar autoritatea contractantă reia procedura, în condițiile legii, studiul de oportunitate păstrându-și valabilitatea.

În cazul în care autoritatea contractantă nu poate încheia contractul cu ofertantul declarat câștigător din cauza faptului că ofertantul în cauză se află într-o situație de forță majoră sau în imposibilitatea fortuită de a

	executa contractul, autoritatea contractantă are dreptul să declare câștigătoare oferta clasată pe locul doi, în condițiile în care aceasta este admisibilă.
E.2. Contractul de concesiune	<p>Contractul de concesiune se perfectează la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, pe baza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • datelor din Raportul de adjudecare a terenului emisă de comisia de licitație; • contractului- cadru în forma prezentată în documentația de atribuire; • procesului-verbal de predare-primire a terenului închiriat încheiat între concedent și concesionar.
E.3. Închiderea contractului de concesiune	<p>Contract de concesiune încetează în următoarele situații :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune; - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată; - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionar; - în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina locatorului; - în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri; - neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței și a penalităților datorate; - schimbarea destinației terenului.
SECȚIUNEA F - DISPOZIȚII FINALE	
F.1. Dispoziții finale	<p>Drepturile concesionarului: Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, pe riscul și răspunderea sa, bunurile ce fac obiectul contractului de concesiune, obligându-se la plata redevenței stabilite la încheierea contractului conform clauzelor acestuia.</p> <p>Drepturile concedentului: Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, prin contractul de concesiune. Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concedent din motive legate de interesul local sau național. Concesionarul sunt obligați să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit regulilor impuse de locator. La încetarea contractului de concesiune, concesionarul este obligat să restituie concedentului, în deplină proprietate, bunurile de retur, în mod gratuit și libere de orice sarcini.</p>

Prevederile prezentei documentații se completează cu prevederile O.U.G. Nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, ale Legii Nr. 71/2011 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și - Legii Nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR PATRIMONIU,
ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

ȘEF SERVICIU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI,
jr. Maria -Diana Balan

FORMULARE ȘI MODELE

Fiecare ofertant care participă la procedura pentru atribuirea contractului de concesiune are obligația de a prezenta formularele prevăzute în cadrul acestei secțiuni, completate în mod corespunzător și semnate de persoanele autorizate.

FORMULAR 1

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

FORMULAR DE ÎNSCRIERE LA PROCEDURA

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

Subsemnatul/Subsemnata _____ (numele, prenumele, inițiala tatălui), domiciliat/domiciliată în localitatea _____ (sat/oraș), comuna _____, județul _____, str. _____, nr. _____, codul poștal _____, nr. telefon contact _____, nr. fax _____, adresă e-mail _____, posesor/posesoare al C.I./B.I., seria _____, nr. _____, CNP _____.

Persoana juridică/Forma asociativă _____, cu sediul în localitatea _____, (sat/oraș), comuna _____, județul _____, str. _____, nr. _____, codul poștal _____, nr. telefon contact _____, înregistrat la Registrul Comerțului cu nr. _____, cod unic de înregistrare _____, după caz, reprezentat prin domnul/doamna _____, în calitate de reprezentant legal, posesor/posesoare al C.I./B.I., seria _____ nr. _____, CNP _____.

Solicit înscrierea la procedura de licitație publică cu strigare pentru atribuirea contractului de concesiune având ca obiect concesionarea **unei suprafețe de teren, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, în suprafață de mp., în data de 03.08.2021.**

Atașez documentele solicitate prin documentația de atribuire.

Declar că informațiile furnizate sunt complete și corecte în fiecare detaliu și înțeleg că autoritatea contractantă are dreptul de a solicita, în scopul verificării și confirmării declarațiilor, situațiilor și documentelor care însoțesc oferta, orice informații suplimentare în scopul verificării datelor din prezenta declarație.

De asemenea, subsemnatul declar că voi informa imediat autoritatea contractantă dacă vor interveni modificări în prezenta declarație la orice punct pe parcursul derulării procedurii de atribuire a Contractului de concesiune, sau în cazul în care vom fi desemnați câștigători, pe parcursul derulării Contractului de închiriere.

Subsemnatul autorizez prin prezenta orice instituție, societate comercială, bancă alte persoane juridice să furnizeze informații reprezentanților autorizați ai U.A.T. Municipiul Dorohoi cu privire la orice aspect tehnic și financiar în legătură cu activitatea noastră.

Data completării:

Ofertant

.....
 (Semnătura autorizată) L.S

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

(denumirea/nume, sediu/adresă, telefon,fax)

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

**Primăria Municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr. 34,
Dorohoi, județul Botoșani**

1. În urma examinării documentației de licitație, subemnații, reprezentanți ai ofertantului.....
....., ne angajăm să participăm la licitația publică cu strigare privind **concesionarea suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760 și să oferim cel puțin prețul de pornire la licitație delei/an, cu TVA.**
2. În cazul în care suntem desemnați câștigătorii licitației publice cu strigare, ne obligăm să acceptăm indexările prin acte oficiale ale concedentului și modalitatea de achitare a redevenței anuale stabilite de către acesta.
3. Până la încheierea contractului de concesiune, oferta, inclusiv strigările de preț, constituie un acord de principiu între noi.
4. În cazul în care contractul de concesiune nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu sancțiunea pierderii garanției de participare.

Data _____ / _____

(numele în clar, semnătura și ștampil

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

PERSOANA JURIDICĂ/ PERSOANA FIZICĂ

(denumirea/numele licitatorului)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal: _____

3. Adresa sediului central: _____

4. Telefon: Fax: _____

E-mail: _____

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

7. Birourile filialelor/sucursalelor locale, daca este cazul:

(adrese complete, telefon/fax, certificate de inmatriculare/inregistrare)

8. Principala piață a afacerilor:

Candidat/licitator,

.....

(semnătura autorizată)

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

(denumirea/numele licitatorului)

**DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE PRIVIND RESPECTAREA
PREVEDERILOR DE PROTECȚIE A MEDIULUI**

inclusă în documentația de atribuire aferentă licitației publice cu strigare pentru **concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760**

Subsemnatul(a), _____
reprezentant/imputernicit al _____, cu sediul
în(adresa ofertantului) _____, declar pe propria
răspundere, sub sancțiunile aplicate faptei de fals și uz de fals în declarații, în acte publice, că vom
respecta legislația și normele în vigoare privind protecția mediului.

Data completării:

Ofertant.....

(Semnătura autorizată) L.S.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL DOROHOI,
Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310
e-mail : primariadorohoi@primariadorohoi.ro
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

PERSOANA JURIDICĂ/ PERSOANA FIZICĂ

(denumirea/numele licitatorului)

**DECLARAȚIE DE ACCEPTARE A MODELULUI CONTRACTULUI DE
CONCESIUNE**

inclus în documentația de atribuire aferentă licitației publice cu strigare pentru **concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760**

Subsemnatul,(denumirea licitatorului)
reprezentant împuternicit al (dacă este cazul), declar că, în
cazul în care vom fi declarați câștigători în cadrul procedurii de atribuire a Contractului de concesiune având
ca obiect concesionarea **suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având
destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM
SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF
nr. 57760** ne vom îndeplini toate sarcinile cu strictă respectare a condițiilor contractului.

Precizăm că:

- ne însușim conținutul acestuia, așa cum a fost publicat în documentația de atribuire;
 formulăm următoarele amendamente referitoare la clauzele contractuale specifice:
_____(dacă este cazul)

Data completării:

Ofertant

.....
(Semnătura autorizată)

CONTRACT DE CONCESIUNE (cadru)
Nr. ____ din ____ 2021

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.RO75TREZ11721A300530 XXXX la Trezoreria Dorohoi, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

Și

2. _____

cu domiciliul :

reprezentat prin : -

având funcția de : -

înmatriculată : în Registrul Comerțului Bucureșt, sub numărul cont de virament nr.....**în calitate de CONCESIONAR** pe de altă parte.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, a O.U.G. nr. 57/2019 Codul administrativ și al Hotărârii Consiliului Local nr. ____ din _____, s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI :

ART.1. Obiectul contractului de concesiune este preluarea în concesiune (exploatare) a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enescu fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

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

ART.3. Obiectivele concedentului sunt:

a) Atragerea de venituri la bugetul local.

b).....-

c).....-

d).....-

etc.....-

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

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

- a) bunurile de retur: **teren în suprafață de 875 mp;**
- b) bunurile de preluare.....-
- c) bunurile proprii-

III. TERMENUL :

ART.6. **Durata concesiunii este de 25,00 ani, începând de la data de _____ 2021.**

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

IV. PRETUL :

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

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

V. PLATA REDEVENȚEI

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

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

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

ART.12. *Neplata redevenței sau executarea cu întârziere a acestei obligații conduce la plata unor majorări de întârziere în folosul concedentului la nivelul majorării de întârziere pentru creanțele datorate bugetelor locale, prevăzut de Ordonanța Guvernului privind Codul de procedură fiscal nr.92/2003, republicată, până la achitarea sumei datorate.*

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

VI. DREPTURILE PĂRȚILOR :

Drepturile concesionarului :

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

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

Drepturile concedentului :

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

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

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Obligațiile concesionarului :

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

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

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

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

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

a).....-

b).....-

c).....-

d).....-

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

a) bunurile aduse ca investiție (datele de identificare a acestora, date tehnice) :
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 autorizația de construire și de a începe construcția**

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

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

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

Obligațiile concedentului :

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

VII. FORȚA MAJORĂ :

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

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

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

b) în cazul în care, pe durata 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.

f) neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței și a penalităților datorate;

g) schimbării destinației terenului.

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 **de 875 mp;**

b) bunuri de preluare.....-.....

c) bunuri proprii.....-.....

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

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

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

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

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

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

- menținerea ordinii și curățeniei în zonă;

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

XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

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

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

CONCENDENT,

CONCESIONAR,

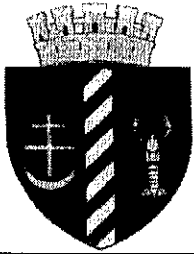
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Elena Gavril

**ȘEF SERVICIUL ADMINISTRAREA
PATRIMONIULUI,**
jr. Diana Maria Balan

DIRECTOR PATRIMONIU,
ing. Daniel Corolea

Întocmit,
ing. Airinei Ciprian- Dumitru



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. 2 la H.C.L nr.
din _____ 2021

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI

Având în vedere HCL nr. 311/20.12.2018- privind aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între Municipiul Dorohoi și SC RAM SRL Dorohoi și necesitatea creării unei căi de acces la – imobilul C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760

Terenul este proprietate privată a Municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local.

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 : - _____

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 sumă de **15.423 lei/an**, conform raportului de evaluare și a Referatului nr. 9873 din 02.07.2021

4) PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE: - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin LICITAȚIE PUBLICĂ în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

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

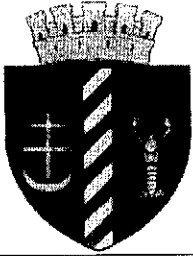
6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

- În conformitate cu prevederile OUG NR. 57/2019- privind Codul Administrativ

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,
ing. Daniel Corolea

Șef Serviciul Administrarea Patrimoniului,
jr. Balan Maria Diana



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. 3 la H.C.L nr. _____
din _____2021

**COMISIILE DE LICITAȚIE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR
privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun
Dorohoi, str. George Enesc fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1
Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi
dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760**

Comisia de licitație va avea următoarea componență:

1. viceprimar Dogaru Cristian – președinte;
2. jr. Balan Diana-Maria – membru;
3. ing. Băetu Constantin - membru;
4. ing. Corolea Ungureanu Sava Daniel – membru;
5. ing. Airinei Ciprian-Dumitru - membru

Supleanți: 1. ec. Fodor Violeta;
2. ref. Ursan Elena;
3. ref. Ciurciun Corneliu.

Comisia de soluționare a contestațiilor va avea următoarea componență:

1. Administrator Public. Manolache Tiberiu – președinte;
2. jr. Luca Ramona Cristina– membru;
3. 4. ec. Maslyennikova Nataliya - membru;
4. ing. Pasăre Andrei - membru;
5. ing. Ganea Nicolae - membru.

Supleanți: 1. Cons. Serediuc Mihaela Anca;
2. ref. Lupu Ioan;
3. cons. Cojocariu Petru.

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,
ing. Daniel Corolea

Șef serviciul Administrarea Patrimoniului,
jr. Balan Maria Diana



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 57760 Dorohoi



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dorohoi, Str George Enescu , Nr. f.n, Jud. Botoșani, fosta strada Dimitrie Pompeiu nr. 69

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57760	5.267	Imobil fără împrejmuire. Suprafața terenului este de 5267,13 mp.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
15736 / 02/06/2021	
Act Notarial nr. 522, din 02/06/2021 emis de BIN ALEXANDRU AMARIE;	
B1	Se înființează cf. 57760 a imobilului cu nr. cad. 57760/Dorohoi ca urmare a alipirii următoarelor 7 imobile: -- nr.cad.52606\cf.52606; -- nr.cad.55878\cf.55878; -- nr.cad.55908\cf.55908; -- nr.cad.55907\cf.55907; -- nr.cad.56390\cf.56390; -- nr.cad.57059\cf.57059; -- nr.cad.57671\cf.57671;
Act Notarial nr. 2453, din 27/09/2017 emis de SPN Aniței și Asociații; Act Administrativ nr. 20733, din 20/09/2004 emis de Consiliul Local Dorohoi; Hotărâre Judecătorească nr. sentința civilă nr. 1422, din 16/10/2008 emis de Tribunalul Botoșani, Decizia civilă nr. 128 din 06.05.2009 emisă de Curtea de Apel Suceava; Act Administrativ nr. Hotărâre nr. 175, din 28/09/2009 emis de Consiliul Local Dorohoi, însoțită de Anexă, Hotărâre nr. 310 din 20.12.20018, nr. 119 din 10.06.2020 și nr. 32 din 25.02.2021 însoțite de Anexe, emise de Consiliul Local Dorohoi;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală
1/1	A1
1) MUNICIPIUL DOROHOI , CIF:4112945, domeniu privat	
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 52606/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 10197 din 28/04/2017; pozitie transcrisa din CF 55878/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 1127 din 10/08/2004; 39/94 reprezintă teren cota indiviză, pozitie transcrisa din CF 55878/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 24244 din 13/09/2017; pozitie transcrisa din CF 55908/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 23850 din 11/09/2017, pozitie transcrisa din CF 55907/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 23821 din 11/09/2017, pozitie transcrisa din CF 56390/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 2207 din 30/01/2019; pozitie transcrisa din CF 57059/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 13995 din 11/06/2020, : pozitie transcrisa din CF 57671/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 6569 din 10/03/2021;</i>	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	



100104795342

Incheiere Nr. 15736 / 02-06-2021



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

Dosarul nr. 15736 / 02-06-2021

INCHEIERE Nr. 15736

Registrator: CARMEN RUSZ

Asistent: LILIANA MOISA

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL DOROHAI domiciliat in Loc. Dorohoi, Str Grigore Ghica , Nr. 34, Jud. Botosani privind Dezmembrare/Comasare in cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.522/02-06-2021 emis de BIN ALEXANDRU AMARIE;
-Act Administrativ nr.20733/20-09-2004 emis de Consiliul Local Dorohoi;
-Hotarare Judecatoreasca nr.sentinta civilă nr. 1422/16-10-2008 emis de Tribunalul Botoșani, Decizia civilă nr. 128 din 06.05.2009 emisă de Curtea de Apel Suceava;
-Act Administrativ nr.Hotărâre nr. 175/28-09-2009 emis de Consiliul Local Dorohoi, insotita de Anexă, Hotărâre nr. 310 din 20.12.20018, nr. 119 din 10.06.2020 și nr. 32 din 25.02.2021 insotite de Anexe, emise de Consiliul Local Dorohoi;
-Act Notarial nr.2453/27-09-2017 emis de SPN Aniței si Asociatii,;

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 60 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.512390/02-06-2021 in suma de 60
pentru serviciul avand codul 222

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

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 56390, inscris in cartea funciara 56390 UAT Dorohoi avand proprietarii: MUNICIPIUL DOROHAI in cota de 1/1 de sub B.5;
- imobilul cu nr. cadastral 57059, inscris in cartea funciara 57059 UAT Dorohoi avand proprietarii: MUNICIPIUL DOROHAI in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 52606, inscris in cartea funciara 52606 UAT Dorohoi avand proprietarii: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHAI in cota de 1/1 de sub B.5;
- imobilul cu nr. cadastral 55908, inscris in cartea funciara 55908 UAT Dorohoi avand proprietarii: MUNICIPIUL DOROHAI in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 57671, inscris in cartea funciara 57671 UAT Dorohoi avand proprietarii: MUNICIPIUL DOROHAI in cota de 1/1 de sub B.1;
- imobilul cu nr. cadastral 641, inscris in cartea funciara 55878 UAT Dorohoi avand proprietarii: CONSILIUL LOCAL DOROHAI in cota de 39/94 de sub B.2, MUNICIPIUL DOROHAI in cota de 55/94 de sub B.4, MUNICIPIUL DOROHAI in cota de 1/1 de sub B.5;
- imobilul cu nr. cadastral 55907, inscris in cartea funciara 55907 UAT Dorohoi avand proprietarii: MUNICIPIUL DOROHAI in cota de 1/1 de sub B.1;

- Se sisteaza cartea funciara 57671 a imobilului cu numarul cadastral 57671/Dorohoi ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 57760/Dorohoi asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 57671 UAT Dorohoi;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea MUNICIPIUL DOROHOI, domeniu privat. sub B.2 din cartea funciara 57760 UAT Dorohoi;
- Se sisteaza cartea funciara 55878 a imobilului cu numarul cadastral 55878/Dorohoi ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 57760/Dorohoi asupra A.1 sub B.10 din cartea funciara 55878 UAT Dorohoi;
- Se sisteaza cartea funciara 55908 a imobilului cu numarul cadastral 55908/Dorohoi ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 57760/Dorohoi asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 55908 UAT Dorohoi;
- Se sisteaza cartea funciara 55907 a imobilului cu numarul cadastral 55907/Dorohoi ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 57760/Dorohoi asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 55907 UAT Dorohoi;
- Se sisteaza cartea funciara 56390 a imobilului cu numarul cadastral 56390/Dorohoi ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 57760/Dorohoi asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 56390 UAT Dorohoi;
- Se infiinteaza cf. 57760 a imobilului cu nr. cad. 57760/Dorohoi ca urmare a alipirii urmatoarelor 7 imobile:
 - nr.cad.52606\cf.52606;
 - nr.cad.55878\cf.55878;
 - nr.cad.55908\cf.55908;
 - nr.cad.55907\cf.55907;
 - nr.cad.56390\cf.56390;
 - nr.cad.57059\cf.57059;
 - nr.cad.57671\cf.57671;
 asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 57760 UAT Dorohoi;
- Se sisteaza cartea funciara 52606 a imobilului cu numarul cadastral 52606/Dorohoi ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 57760/Dorohoi asupra A.1 sub B.8 din cartea funciara 52606 UAT Dorohoi;
- Se sisteaza cartea funciara 57059 a imobilului cu numarul cadastral 57059/Dorohoi ca urmare a alipirii acestuia in imobilul 57760/Dorohoi asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 57059 UAT Dorohoi;

Prezenta se va comunica părților:

AMARIE ALEXANDRU

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

Data soluționării,

09-06-2021

Registrator,

CARMEN RUSZ
 Liliana-
 Carmen Rusz

Semnat digital de
 Liliana-Carmen Rusz
 Data: 2021.06.09
 08:57:09 +03'00'

Asistent Registrator,

LILIANA MOISA

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.877
3	4	4.376
5	6	5.416
7	8	1.964
9	10	0.633
11	12	8.448
13	14	2.336
15	16	0.885
17	18	10.002
19	20	9.7
21	22	7.048
23	24	4.19
25	26	3.615
27	28	88.886
29	30	9.0
31	32	5.035
33	34	37.039
35	1	2.266

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	5.377
4	5	3.891
6	7	6.738
8	9	1.564
10	11	5.04
12	13	68.187
14	15	32.773
16	17	4.995
18	19	5.008
20	21	5.803
22	23	3.598
24	25	2.379
26	27	14.085
28	29	30.216
30	31	9.098
32	33	4.857
34	35	13.912

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

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

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanța externă nr.512390/02-06-2021 în suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

07-06-2021

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

LILIANA MOISA

(parafa și semnătura)

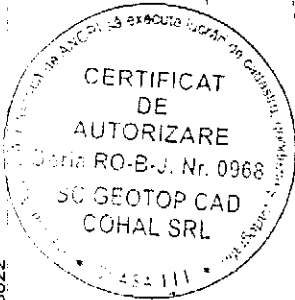
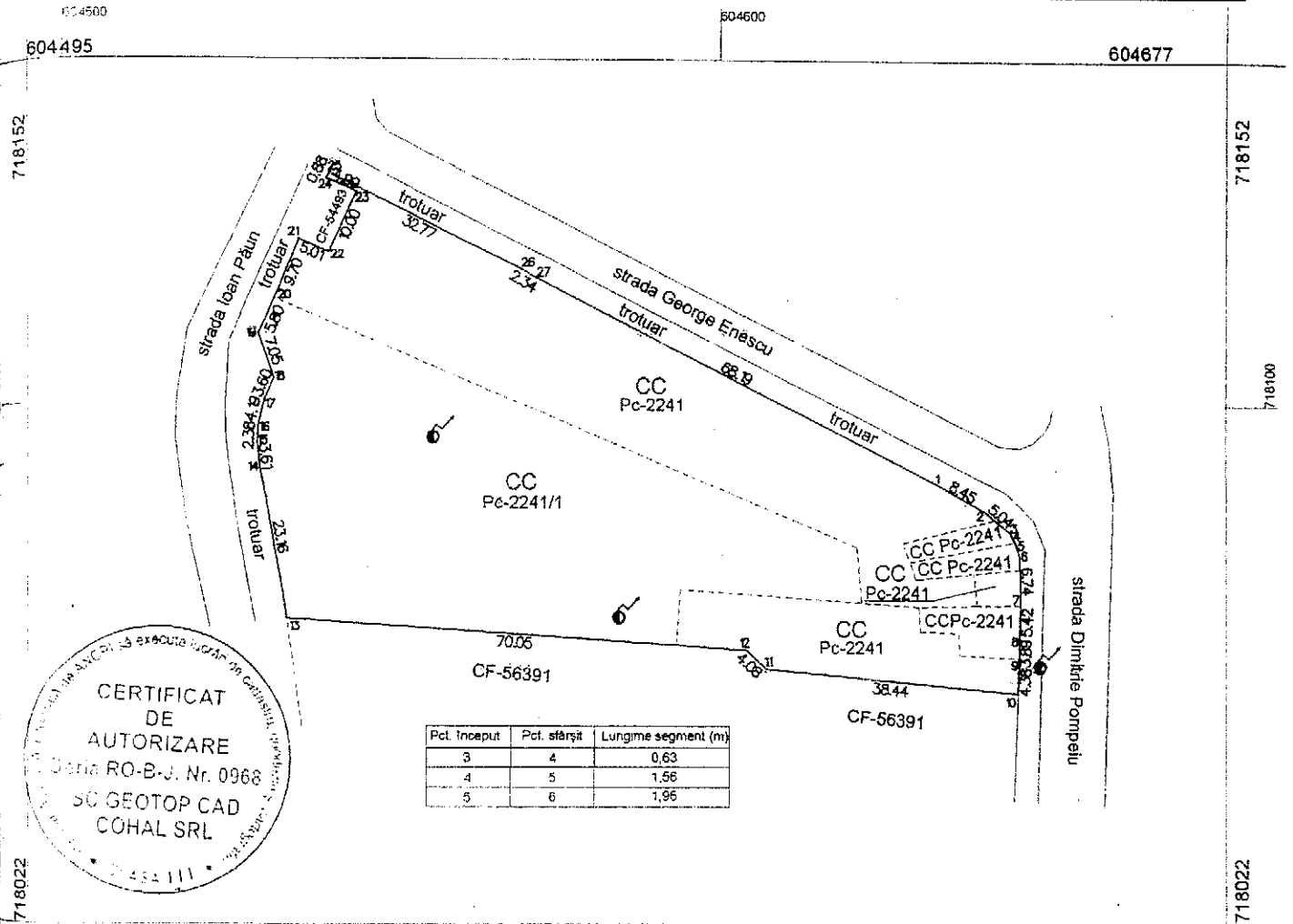
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral 57760	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 5267	Adresa imobilului strada George Enescu nr. FN, municipiul Dorohoi, județul Botoșani
Nr. Cartea Funciară 604495		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) DORHOI



604495	604677
--------	--------

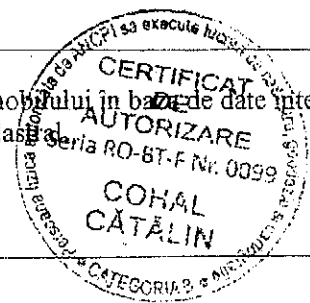
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
2241/1	CC	2100	Imobil fără împrejurire. Suprafața terenului este de 5267,13 mp.
		2458	
		470	
		94	
		35	
		57	
2241		53	
Total		5267	

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol(mp)	Mențiuni

Suprafața totală măsurată a imobilului = 5267 mp
Suprafața din act = 5267 mp

Executant, PJ SC GEOTOP CAD COHAL SRL,
Clasa III. Seria RO-B-J. Nr. 0968.
PEA Ing. Cohal Cătălin Cat. B, Seria RO-BT-F, Nr. 0099
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea
înținerii documentației cadastrale și corespondența
acesteia cu realitatea din teren.
Semnătura și ștampila

Inspector,
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și
atribuirea numărului cadastral.
Semnătura și parafa
Data:
Ștampila BCPI



Data: 03.06.2021

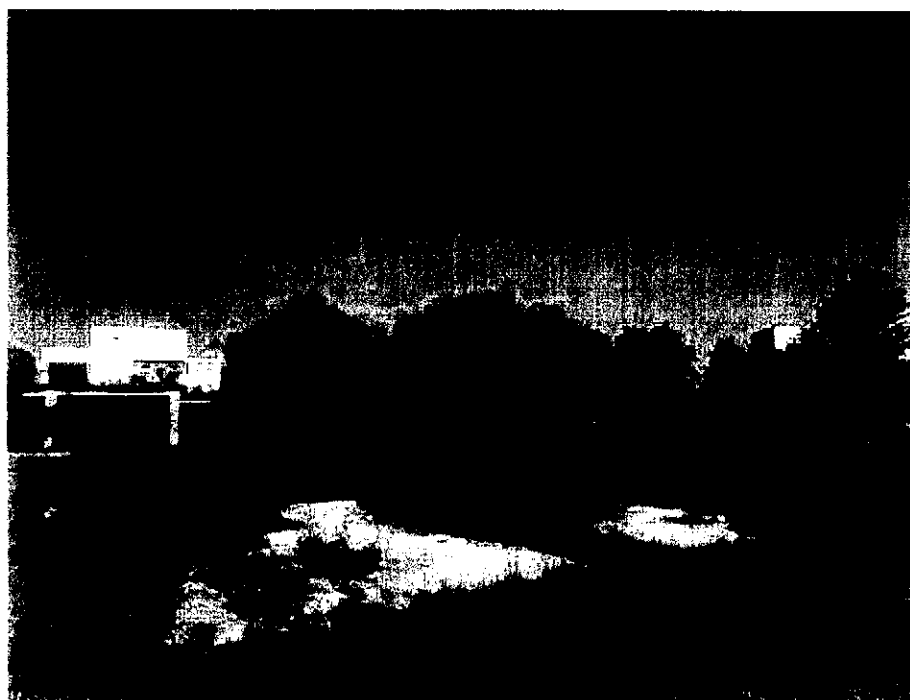
S.C. EVALON S.R.L.
Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26,
mansarda, ap. 3, Jud. Iasi,
Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr. Reg. Comertului: J22/2140/2015

Banca: ING BANK
Cont: RO73INGB0000999905489506
Banca: Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Email: evalon.office@gmail.com
Tel: 0748 925 628

23 / 29.06.2021

RAPORT DE EVALUARE

Teren intravilan cu suprafața de 875 mp., categoria de folosință curți construcții, pentru amenajarea unei cai de acces, ce va fi dezmembrata din terenul cu CF nr. 57760, situat în municipiul Dorohoi, p.c. 2241/1, 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 S.C. EVALON S.R.L. și al U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI

Iunie 2021

Catre: U.A.T. **MUNICIPIUL DOROHOI**

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaaliat* al terenului intravilan cu suprafața de 875 mp., categoria de folosință curți construcții, pentru amenajarea unei cai de acces, ce va fi dezmembrata din terenul cu CF nr. 57760, situat în municipiul Dorohoi, p.c. 2241/1, 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.

Proprietatea a fost inspectată în data de 29.06.2021 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 29.06.2021.

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. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 29.06.2021, în formă scrisă.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, evaluatorul propune o redevență pentru concesionarea proprietății subiect, **la data de 29.06.2021:**

CINCISPREZECE MII PATRU SUTE DOUAZECI ȘI TREI DE LEI/AN
15.423 LEI/AN
(17,63 lei/mp/an)

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9265 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 2020:

- **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

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat 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 DESEMNAȚI.....	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAȚI.....	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.....	9
3	PREZENTAREA DATELOR.....	10
3.1	IDENTIFICAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ.....	10
3.2	TIPUL PROPRIETĂȚII ȘI DEFINIREA PIETEII.....	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 PIETEII 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	FOTOGRAFII.....	23
6.2	ACTE PROPRIETATE.....	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 **29.06.2021**.
- 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.

Firma "S.C.EVALON S.R.L." are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "UNIQA ASIGURARI" S.A., iar 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

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554

2 TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII

2.1 Identificarea si competenta evaluatorului

S.C. EVALON S.R.L.

Date de identificare:

Cod de Inregistrare fiscalal: CUI 35277889

Registrul Comertului nr. J22/2410/2015

Sediul social: 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 DOROHOI**.

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarii prezentului raport de evaluare este **U.A.T. MUNICIPIUL DOROHOI**

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 2020:

- **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 locatar hotărât și un locator 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 evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie terenul intravilan cu suprafața de 875 mp., categoria de folosință curți construcții, pentru amenajarea unei cai de acces, ce va fi dezmembrata din terenul cu CF nr. 57760, situat în municipiul Dorohoi, p.c. 2241/1, judetul Botosani.

2.5 Drepturile de proprietate evaluate

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

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

2.6 Tipul valorii

Tipul valorii se referă la estimarea celui mai probabil preț care s-ar obține într-un schimb ipotetic pe o piață liberă și concurențială; este întotdeauna determinat de scopul valorii.

În prezentul raport, în conformitate cu scopul enunțat mai sus, cel **pentru concesionare**, s-a urmărit o estimare a **chiriei de piață**, care 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.”*

2.7 Data evaluării

Data evaluării este 29.06.2021.

2.8 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluarii

Inspectia proprietatii, a fost efectuata in data de 29.06.2021 de catre evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L.

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispozitie de catre proprietar, si a identificat activul in prezenta proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informatii referitoare la proprietatea evaluata (drepturi de proprietate, istoric, suprafete, caracteristicile proprietatii).

La baza efectuării evaluării au stat informațiile privind nivelul prețurilor corespunzătoare lunii iunie 2021, dată la care se consideră valabile ipotezele luate în considerare și valorile estimate de către evaluator.

2.9 Natura si sursa informatiilor pe care se va baza evaluarea

- **U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI** - pentru informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, istoric, cadastru), care este responsabil exclusiv pentru veridicitatea informațiilor furnizate;
- Informații privind piața imobiliară specifică (prețuri, etc.);
- bibliografia de specialitate;
- informații furnizate de către agenții imobiliare privind tranzacții similare;
- informații existente pe pagini specializate pe internet: www.olx.ro; www.lajumatate.ro, www.imobiliare.ro, www.google.ro/maps, <http://geoportal.ancpi.ro>;
- înregistrări ale dreptului de proprietate (cadastru, notariate);
- interviuri cu părți implicate în tranzacții, respectiv cumpărători, vânzători, intermediari.

2.10 Ipoteze și ipoteze speciale

La baza evaluării stau o serie de ipoteze și condiții limitative, prezentate în cele ce urmează.

Opinia evaluatorului este exprimată în concordanță cu aceste ipoteze și concluzii, precum și cu celelalte aprecieri din acest raport.

Principalele ipoteze și limite de care s-a ținut seama în elaborarea prezentului raport de evaluare sunt următoarele:

2.10.1 Ipoteze

- Valoarea opinată în raportul de evaluare este estimată în condițiile realizării ipotezelor care urmează și în mod special în ipoteza în care situațiile la care se face referire mai jos nu generează niciun fel de restricții în afara celor arătate expres pe parcursul raportului și a căror

impact este expres scris că a fost luat în considerare. Dacă se va demonstra că cel puțin una din ipotezele sub care este realizat raportul și care sunt detaliate în cele ce urmează nu este valabilă, valoarea estimată este invalidată;

- Aspectele juridice (descrierea legală și aspecte privind dreptul de proprietate) se bazează exclusiv pe informațiile și documentele furnizate de către **U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI** și au fost prezentate fără a se întreprinde verificări sau investigații suplimentare. Dreptul de proprietate este considerat valabil și transferabil. Afirmările făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de destinație la dispoziția evaluatorului sunt corecte. Planurile de situație și materialele ilustrative din acest raport au fost incluse doar pentru a ajuta cititorul raportului în vizualizarea proprietății;
- Se presupune că proprietatea se conformează tuturor reglementărilor și restricțiilor de zonare, urbanism, mediu și utilizare, în afara cazului în care a fost identificată o neconformitate, descrisă și luată în considerare în prezentul raport;
- Nu am realizat niciun fel de investigație pentru stabilirea existenței contaminanților. Se presupune că nu există condiții ascunse sau neaparente ale proprietății, solului, sau structurii care să influențeze valoarea. Cu ocazia inspecției nu am fost informații despre existența pe amplasament a unor contaminanți. Nu am realizat niciun fel de investigație suplimentară pentru stabilirea existenței altor contaminanți. Evaluatorul nu-și asumă nicio responsabilitate pentru asemenea condiții sau pentru obținerea studiilor necesare pentru a le descoperi;
- Situația actuală a proprietății imobiliare, scopul prezentei evaluări, au stat la baza selectării metodelor de evaluare utilizate și a modalităților de aplicare a acestora, pentru ca valorile rezultate să conducă la estimarea cea mai probabilă a valorii proprietății în condițiile tipului valorii selectate;
- Evaluatorul consideră că presupunerile efectuate la aplicarea metodelor de evaluare au fost rezonabile, considerând datele care sunt disponibile la data evaluării;
- Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii numai informațiile și documentele pe care le-a avut la dispoziție, existând posibilitatea existenței și a altor informații sau documente de care evaluatorul nu avea cunoștință;
- Orice referință în acest raport de evaluare la rasă, etnie, credință, vârstă sau sex sau orice alt grup individual a fost făcută în scop informativ. Aceste date prezentate s-a considerat că nu au niciun efect asupra valorii de piață a proprietății evaluate sau a oricărei proprietăți în zona studiată.

2.10.2 Condiții limitative

- Prezenta evaluare a fost întocmită pentru scopul declarat în cadrul raportului și asumat prin contractul de prestări servicii întocmit între evaluator și beneficiar. Acest raport de evaluare nu va putea fi utilizat pentru niciun alt scop decât cel declarat.
- Evaluatorul nu a făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea legală a proprietății; evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații. Toate planurile construcțiilor, schițele, planurile de situație puse la dispoziția evaluatorului se consideră a fi corecte dar nu se asumă nicio responsabilitate în această privință.
- Evaluatorul a obținut informații, opinii, estimări din surse considerate a fi corecte și de încredere dar nu se asumă nicio responsabilitate în cazul în care acestea s-ar dovedi a fi incorecte.

- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată.
- Opinia evaluatorului este cu referire la proprietate așa cum reiese din documentele și titlurile de proprietate puse la dispoziție de client, fiind limitată exclusiv la acestea.
- Raportul de evaluare este valabil în condițiile economice, fiscale, juridice și politice de la data întocmirii sale. Dacă aceste condiții se vor modifica concluziile acestui raport își pot pierde valabilitatea.
- Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia.
- Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
- Nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitoare la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul scris prealabil al evaluatorului.
- Orice valori estimate în raport se aplică întregii proprietăți și orice divizare sau distribuire a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuire a fost prevăzută în raport.
- Valoarea exprimată în prezentul raport nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

2.10.3 Ipoteze speciale

- Opinia evaluatorului trebuie analizată în contextul economic general când are loc operațiunea de evaluare. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data evaluării.
- Valoarea estimată în prezentul raport este valabilă la data evaluării și precizez că la orice altă dată valoarea nu ar putea fi atinsă în cazul unei incapacități viitoare de plată, când atât condițiile pieței, cât și situațiile vânzării pot fi diferite;
- Titlul de proprietate se presupunea a fi liber, valabil și tranzactionabil;
- Inspekția și indentificarea imobilului s-a realizat în prezența proprietarului;
- Lipsa acte de proprietate. Se considera ca elementele de indentificare din documente sunt cele pe baza cărora se poate face indentificarea bunului și evaluarea lui.
- Construcțiile au fost considerate fără valoare, datorită gradului avansat de degradare, evaluatorul apreciind că costurile demolării acestora sunt acoperite în totalitate de contravaloarea materialelor recuperabile.

2.11 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare

Raportul de evaluare sau oricare altă referire la acesta nu poate fi publicat, nici inclus într-un document destinat publicității, fără acordul scris și prealabil al evaluatorului, cu specificarea formei și contextului în care urmează să apară. Publicarea, parțială sau integrală, precum și utilizarea lui de către alte persoane decât destinatar și beneficiar, atrage după sine încetarea obligațiilor contractuale.

2.12 Declararea conformității evaluării cu Standardele de evaluare ANEVAR

Prezentul raport de evaluare a fost realizat pe baza informațiilor furnizate de către client, corectitudinea și precizia datelor furnizate fiind responsabilitatea acestora. Acest raport de evaluare este destinat scopului și destinatarului precizați. Raportul este confidențial, strict pentru client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

2.13 Forma raportului

Se convine și se confirma faptul ca tipul si forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Continutul si structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare.

Prezentul raport contine 5 capitole si Anexe, dupa cum urmeaza:

Capitolul 1– Introducere;

Capitolul 2 – Termenii de referinta ai evaluarii;

Capitolul 3 – Prezentarea datelor;

Capitolul 4 –Evaluare;

Capitolul 5 – Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii selectate;

Anexele raportului.

3 PREZENTAREA DATELOR

3.1 Identificarea proprietății imobiliare subiect. Descrierea juridică

Prezentul raport de evaluare se refera la terenul intravilan cu suprafața de 875 mp., categoria de folosință curți construcții, pentru amenajarea unei cai de acces, ce va fi dezmembrata din terenul cu CF nr. 57760, situat în municipiul Dorohoi, p.c. 2241/1, județul Botoșani.

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

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

3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliară evaluată este o *proprietate imobiliară de tip teren intravilan*.

Piața acestui tip de proprietate este o *pieță locală*, specifică subpieței terenurilor intravilane construite.

3.3 Date despre zona, oras, vecinătăți și amplasare

3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător

Județul Botoșani este situat în zona de nord-est a României, în zona de contact dintre Câmpia Moldovei și Podișul Sucevei și este străbătut de drumurile naționale principale DN 28B Târgu-Frumos - Hârlău - Botoșani și DN 29 Iași - Săveni - Manoleasa precum și DN 29D Botoșani – Ștefănești, fiind unul din județele cu dezvoltare economică cea mai scăzută din Moldova.

Agricultura reprezintă principala ramură economică a județului și concentrează cea mai mare parte a forței de muncă. 80% din suprafața totală a județului o reprezintă suprafața agricolă, cu 63% din populație trăind în mediul rural.

Industria este reprezentată în principal de întreprinderi de confecții și textile, aparate electrice de joasă și medie tensiune, filaturi, societăți de fabricare a mobilei, societăți de prelucrare a produselor din carne și societăți de industrializarea laptelui.

Lipsa formelor de relief caracteristice unui turism de anvergură (munte, mare) a făcut ca puținul turism existent în județ să se asocieze mai mult factorului cultural, dezvoltându-se o rețea turistică spre locurile de baștină ale unor mari personalități ale culturii românești.

Comerțul de mărfuri a avut o scădere în ultimul an, din cauza scăderii puterii de cumpărare a populației. Deși județul Botoșani are frontiera cu Moldova și Ucraina, volumul schimburilor de mărfuri cu aceste state este nesemnificativ.

Evoluția viitoare a dezvoltării economice va influența și comerțul din județ.

Municipiul Dorohoi este cel de-al doilea municipiu al județului Botoșani, alături de municipiul reședință de județ. Municipiul Dorohoi are o populație de circa 25.000 locuitori, fiind amplasat pe malurile râului Jijia, la circa 35 de km de municipiul Botoșani.

Municipiul Dorohoi este așezat în partea de nord-vest a județului, fiind unul dintre municipiile slab dezvoltate ale României, având o activitate economică extrem de slabă.

În contextul tranziției la economia de piață, municipiul Dorohoi s-a confruntat cu o scădere dramatică a numărului de locuri de muncă, ca urmare a desființării unor întreprinderi de stat. O parte din aceste locuri de muncă au fost absorbite de mediul privat, dar nu în totalitate.

Societățile comerciale din municipiul Dorohoi își desfășoară activitatea în domeniul confecțiilor și textilelor, a producerii materialelor de construcție, în agricultură, construcții, comerț și în servicii.

Statisticile confirmă nivelul scăzut al salarizării în Dorohoi, unde majoritatea lucrătorilor, în special cei din confecții, sunt plătiți cu salariul minim pe economie.

Descrierea zonei

Proprietatea imobiliară subiect este situată într-o zonă centrală a localității Dorohoi.

În imediata vecinătate a proprietății subiect se află un parc, sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, sediul Administrației Finanțelor Publice, proprietăți comerciale, blocuri de locuințe. Nu există tendințe de schimbare a specificului zonei, iar teren liber nu prea mai există.

3.4 Descrierea amplasamentului

Terenul evaluat, având suprafața de 875 mp., conform planului cu propunerea de dezmembrare, este teren de tip intravilan, categoria de folosință curți construcții, forma plană, neîmprejmuit.

3.5 Analiza pieței imobiliare

3.5.1 Fapte curente

Piața este mediul în care bunurile și serviciile se comercializează între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Conceptul de piață presupune că bunurile sau serviciile se pot comercializa fără restricții între cumpărători și vânzători. Fiecare parte va reacționa la raporturile dintre cerere și ofertă și la alți factori de stabilire a prețului, ca și la propria lor înțelegere a utilității relative a bunurilor sau serviciilor și la nevoile și dorințele individuale.

Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate

Piața imobiliară analizată va fi cea a terenurilor intravilane construibile.

Aria pieței este zona central-mediană a localității Dorohoi.

3.5.2 Analiza cererii solvabile

Cererea reflectă nevoile, dorințele, puterea de cumpărare și preferințele consumatorului.

Pentru că pe o piață imobiliară oferta se ajustează încet la nivelul și tipul cererii, valoarea proprietăților tinde să varieze direct cu schimbările de cerere, fiind astfel influențată de cererea curentă.

Cererea poate fi analizată sub cele două dimensiuni ale sale: calitativ și cantitativ.

Factori ce influențează cererea sunt:

- Populația din aria pieții: vârsta medie a populației este 50-60 de ani, și majoritatea provin din familii relativ mici de 2-3 membri.
- Venitul populației care se orientează către această zonă este mediu;
- Aprecieri financiare, precum nivelul economiilor și condițiilor de împrumut – în ultima perioadă condițiile de acordare a creditelor s-au înăspriț. Pentru a contacta un credit este necesar ca persoanele ce doresc să achiziționeze o proprietate să aibă venituri peste medie sau pot apela la un credit.

3.5.3 Oferta competitivă

Pe piața imobiliară, oferta reprezintă numărul dintr-un tip de proprietate care este disponibil pentru vânzare sau închiriere la diferite prețuri, pe o piață dată, într-o anumită perioadă de timp. Existența ofertei pentru o anumită proprietate la un anumit moment, anumit preț și un anumit loc indică gradul de raritate a acestui tip de proprietate.

O primă clasificare a proprietăților imobiliare se poate face în funcție de amplasarea acestora față de strada principală. Alte criterii/elemente ce se iau în considerare la achiziționarea unei proprietăți sunt: accesul la transportul auto public, suprafața terenului, accesul la utilitățile edilitare ale zonei, etc.

La data întocmirii raportului de evaluare piața imobiliară prezintă o stagnare, la aceste tipuri de proprietăți, unde prețurile nu au cunoscut modificări semnificative în ultima perioadă de timp.

Exemple oferte de terenuri:

https://www.dorohoinews.ro/anunturi-16504-V%C3%A2nd-teren-%C3%AEn-Dorohoi.html
Vând teren (1250 m) în Dorohoi, zona Olinescu. Utilități, apă și curent electric, garaj, construcție nouă. Preț 35.000€. Pentru informatii sunați la 00393245878271

https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-650-mp-IDepakJ.html#62bfae7e47
Postat 7 aprilie 2021 Teren intravilan 650 mp 25 €
Persoana fizica Extravilan / intravilan: Intravilan
Suprafata utila: 650 m ² Descriere:
Proprietar, vand teren intravilan in orasul Dorohoi, zona centrala, in spatele Muzeului Memorial "George Enescu". Terenul are forma dreptunghiulara, in suprafata de 650mp(cu deschidere de 16 m si adancime de cca 40m), intabulat, excelent pentru orice tip de constructie. Toate utilitatile sunt la limita proprietati. Vizualizări: 623ID: 212866629 Vanzator Ioan 0727 602 962 Localizare Dorohoi, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vinzare-ID9AJfZ.html#62bfae7e47>



Postat 19 iunie 2021

Teren de vânzare

15 000 €

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 700 m²

Descriere

Vând teren intravilan în Dorohoi, str. Calea Plevnei, în suprafață de 700mp, deschiderea la strada: 13,50m. Lungimea este de 52m. Utilități: apă și canalizare. Pret informativ: 15000€. Nu este negociabil. TEL. 0741673425
Vizualizări: 7555ID: 141740803

Vanzator: Cotofrei

0741 673 425

Localizare: Dorohoi, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-dorohoi-IDcVwh2.html#cf86257b58>

Teren: Dorohoi, judet Botosani

Numar anunt: 193638438

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan

Intravilan

Suprafata utila 630 m²

Teren intravilan, suprafața 630mp, terenul se vinde pana in gardul unde am tras săgeata, terenul se află în zona școlii 1 deci ar merge foarte bine o afacere, un market, vis a vis este benzinărie miracom, este aproape de gara.



12 500 €

0755 469 084

Dorohoi, judet Botosani

Dragos

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-in-dorohoi-str-ID9FNFR.html#62bfae7e47>



Vand Teren in Dorohoi,
30 000 €

Firma
Extravilan / intravilan: Intravilan
Suprafata utila: 515 m²

Descriere

Vand teren in Dorohoi ,Str.Gheorghe Doja !

Suprafata terenului este de, 515 mp2,deschiderea, la strada 20m2!

Pretul include TVA! Se emite factura fiscala!

Ideal depozit , sediu firma , casa , afacere , spalatorie , service auto etc

NU DERANJATI INUTIL !

Vizualizări: 1428

ID: 142949423

Vanzator

Firma

Activ pe 29 iunie 2021

0742 991 991

Localizare: Dorohoi, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-dorohoi-IDeRTms.html#62bfae7e47>



Postat 03 iunie 2021

Vand teren Dorohoi

40 000 €

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 800 m²

Descriere

Vand teren in Dorohoi, pe strada Tudor Vladimirescu, in drumul spre Suceava (zona linistita).

Lot 800 mp

Pe teren se afla pomi fructiferi, vita de vie.

Pret 40.000€

Vizualizări: 422 ID: 219712900

Vanzator: George

076 363 5308

Localizare: Dorohoi, Botosani

<https://www.olx.ro/d/oferta/vand-teren-intravilan-mun-dorohoi-str-george-enescu-414-m2-IDeGtWb.html#62bfae7e47>



Postat 14 mai 2021

Vând teren intravilan mun. Dorohoi str. George Enescu - 414 m²

13 500 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 414 m²

Descriere

Vând teren intravilan în Dorohoi pe strada George Enescu în apropierea școlii gimnaziale nr. 1.

Suprafata totală: 414 m².

Deschidere la strada principală de 23 metri.

Terenul are o suprafata plană, fără denivelări, este constructibil.

Prețul este de 13500 euro.

Pentru detalii mă puteți contacta doar telefonic.

Persoana de contact: Eusebiu

Vizualizări: 1549 ID: 216993501

Vanzator

074 943 8826

Localizare: Dorohoi, Botosani

Comparând nivelul cererii cu cel al ofertei, ajungem la concluzia că nivelul cererii este mai mic decât cel al ofertei, deci avem o piață a cumpărătorului.

Punctul de echilibru al pieței este foarte greu de atins, ciclul imobiliar neputând fi sincronizat cu ciclul de dezvoltare a afacerilor, datorită instabilității economice, activitatea imobiliară răspunzând la stimuli pe termen lung sau pe termen scurt.

Proprietățile de acest tip sunt tranzacționate/oferte la prețuri diferite în funcție de localizare, amplasare, suprafața, utilități, etc., terenurile comparabile fiind oferite în jurul valorilor de **20 – 60 euro/mp**.

4 EVALUAREA TERENULUI

4.1 Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare

Definiție CMBU – Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare, din optica participanților de pe piață, este utilizarea posibilă din punct de vedere fizic, permisă legal, fezabilă financiar și din care rezultă cea mai mare valoare a proprietății imobiliare.

Cea mai bună utilizare a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

1. *Posibilă fizic* – au fost analizate dimensiunea și forma, suprafața, structura geologică a terenului și accesibilitatea lotului de teren, riscul unor dezastre naturale (cutremure, inundații) și disponibilitatea utilităților publice (canalizare, apă, energie electrică, gaze, telefonie, internet).

2. *Permisă legal* – au fost analizate reglementările privind zonarea, restricțiile de construcție, normativele de construcții, restricțiile privind construcțiile din patrimoniu și siturile istorice, impactul asupra mediului.

3. *Fezabilă financiar* – utilizările care au îndeplinit criteriile de permise legal și posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.

4. *Maxim productivă* – dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea utilizare care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută pe piață pentru cea utilizare.

4.1.1 Cea mai bună utilizare a terenului liber

CMBU a terenului considerat liber presupune că terenul este liber sau poate fi eliberat prin demolarea construcțiilor. Aproape orice clădire poate fi demolată și aceasta se face atunci când ea nu mai adaugă valoare terenului. CMBU a terenului considerat liber trebuie să țină cont de utilizarea actuală și de toate utilizările potențiale.

Având în vedere caracteristicile fizice, amplasarea, vadul comercial, se apreciază că cea mai bună utilizare a terenului considerat liber este cea comercială.

4.2 Abordări, alegerea metodelor

Valoarea terenului trebuie estimată având în vedere cea mai bună utilizare a acestuia. Chiar dacă terenul are amenajări, valoarea acestuia este estimată prin luarea în considerare a lui ca fiind liber și disponibil pentru dezvoltare ulterioară, respectiv pentru utilizarea cea mai eficientă.

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: *comparația directă*, *tehnicile alternative* (extractia, alocarea) și *tehnicile capitalizării venitului* (tehnica reziduală a terenului, capitalizarea rentei funciare, analiza parcelării și dezvoltării).

Pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare teren a fost utilizată:

4.3 Tehnica comparației directe

Este procesul de obținere a unei indicații asupra valorii proprietății imobiliare subiect, prin compararea acesteia cu proprietăți similare care au fost vândute recent sau care sunt oferite pentru vânzare. Abordarea prin piață este cunoscută și sub denumirea de comparația directă sau comparația vânzărilor.

Tehnica comparației directe este cea mai utilizată tehnică pentru evaluarea terenului liber sau care se consideră liber pentru scopul evaluării și cea mai adecvată metodă atunci când există informații disponibile despre tranzacțiile/ofetele comparabile.

Metoda de aplicare: sunt analizate și comparate informațiile privind tranzacțiile/ofetele și alte date privind loturi similare, în scopul evaluării proprietății subiect. În procesul de comparație

sunt luate în considerare asemănările și deosebiriile dintre loturi, acestea fiind analizate în funcție de elementele de comparație.

Elemente de comparație - caracteristicile specifice ale tranzacțiilor și proprietăților care determină diferențele dintre prețurile plătite pentru proprietăți imobiliare comparabile. Fiecare diferență importantă existentă între caracteristicile proprietăților comparabile și cele ale proprietății subiect, care poate influența valoarea proprietății, este considerată element de comparație. În abordarea prin piață, elementele de comparație recomandate includ, fără a se limita la acestea: *drepturi de proprietate, restricții legale, condiții de finanțare, condiții de vânzare, condiții de piață (data vânzării/ofertei), localizarea, caracteristicile fizice, utilități disponibile, zona și cea mai bună utilizare*. În funcție de diferențele existente la aceste elemente de comparație se vor aplica corecții asupra prețurilor comparabilelor.

În abordarea prin piață, analiza prețurilor proprietăților comparabile se aplică în funcție de criteriile de comparație adecvate specificului proprietății subiect. Criteriul de comparație - euro/mp.

Selectarea concluziei asupra valorii este determinată de proprietatea imobiliară comparabilă care este cea mai apropiată din punct de vedere fizic, juridic și economic de proprietatea imobiliară subiect și asupra prețului căreia s-au efectuat cele mai mici ajustări.

Caracteristicile, datele de comparație și cele de ajustare sunt expuse în fișa de calcul tabelar, după cum urmează:

GRILA ABORDARII PRIN PIATA

Anexa 1

Elementul de COMPARATIE	Bunul evaluat	Comparabila 1	Comparabila 2	Comparabila 3	Comparabila 4	Comparabila 5	Comparabila 6	Comparabila 7
Denumire	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan
Prețul de Vânzare (EURO/MP)		28,00 €	25,00 €	21,43 €	19,84 €	58,25 €	50,00 €	32,61 €
<u>Drepturi de proprietate transmise</u>	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
<u>Corecție pentru Drepturi de proprietate</u>		0	0	0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		28,00 €	25,00 €	21,43 €	19,84 €	58,25 €	50,00 €	32,61 €
<u>Condiții de finanțare</u>	de piața	de piața	de piața	de piața	de piața	de piața	de piața	de piața
Corecții %		0%	0,00%	0%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<u>Corecție pentru condiții de finanțare</u>		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Preț corectat (Euro)		28,00 €	25,00 €	21,43 €	19,84 €	58,25 €	50,00 €	32,61 €
<u>Condiții de vânzare</u>	independente	independente	independente	independente	independente	independente	independente	independente
<u>Corecție pentru condiții de vânzare</u>		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Preț corectat (Euro)		28,00 €	25,00 €	21,43 €	19,84 €	58,25 €	50,00 €	32,61 €
<u>Cheltuieli imediat după cumpărare</u>	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
<u>Corecție pentru condiții ale pieței%</u>		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Corecție (Euro)		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Preț corectat (Euro)		28,00 €	25,00 €	21,43 €	19,84 €	58,25 €	50,00 €	32,61 €
<u>Condiții ale pieței (data vânzării/ofertei)</u>		aprilie 2021	aprilie 2021	iunie 2021	aprilie 2021	iunie 2021	iunie 2021	mai 2021
<u>Corecție pentru condiții ale pieței%</u>		4,28%	1,25%	1,25%	4,28%	1,25%	0,00%	0,00%
Corecție (Euro)		1,20 €	0,31 €	0,27 €	0,85 €	0,73 €	0,00 €	0,00 €
Preț corectat (Euro)		29,20 €	25,31 €	21,70 €	20,69 €	58,98 €	50,00 €	32,61 €
<u>Tranzacție/ofertă</u>		Ofertă	Ofertă	Ofertă	Ofertă	Ofertă	Ofertă	Ofertă
<u>Corecție pentru condiții ale pieței%</u>		-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%	-5,00%
Corecție (Euro)		-1,46 €	-1,27 €	-1,08 €	-1,03 €	-2,95 €	-2,50 €	-1,63 €
Preț corectat (Euro)		27,74 €	24,05 €	20,61 €	19,65 €	56,03 €	47,50 €	30,98 €
<u>Caracteristici fizice</u>		mai slabe	mai slabe	mai slabe	mult mai	mai slabe	mai slabe	similare

					slabe			
Corectii %		4,89%	4,89%	4,99%	9,77%	4,89%	4,39%	16,42%
Corectie (Euro)		1,36 €	1,18 €	1,01 €	1,32 €	2,74 €	2,32 €	5,09 €
Preț corectat (Euro)		29,09 €	25,22 €	21,62 €	21,57 €	58,77 €	49,82 €	36,07 €
Utilitati:	toate la limita	mai slabe	similare	mai slabe	mult mai slabe	similare	mai slabe	mai slabe
Corectii %		16,65%	0,00%	16,65%	33,30%	0,00%	16,65%	16,65%
Corectie (Euro)		4,84 €	0,00 €	3,60 €	7,18 €	0,00 €	8,30 €	6,01 €
Preț corectat (Euro)		33,94 €	25,22 €	25,22 €	28,76 €	58,77 €	58,12 €	42,07 €
Vad comercial		mai slab	mult mai slab	mult mai slab	mai slab	mai slab	mai slab	mai slab
Corectii %		14,04%	28,07%	28,07%	14,04%	14,04%	14,04%	14,04%
Corectie (Euro)		4,77 €	7,08 €	7,08 €	4,04 €	8,25 €	8,16 €	5,91 €
Preț corectat (Euro)		38,70 €	32,30 €	32,30 €	32,80 €	67,02 €	66,29 €	47,98 €
Amplasare		mai slabă	mult mai slabă	mult mai slabă	mai slabă	mai slabă	mai slabă	mult mai slabă
Corectii %		18,65%	37,31%	37,31%	18,65%	18,65%	18,65%	37,31%
Corectie (Euro)		7,22 €	12,05 €	12,05 €	6,12 €	12,50 €	12,36 €	17,90 €
Preț corectat (Euro)		45,92 €	44,35 €	44,35 €	38,92 €	79,52 €	78,64 €	65,88 €
Corecție totală netă (absolut)		13,16 €	12,27 €	15,84 €	15,04 €	13,02 €	20,48 €	27,36 €
Corecție totală netă (%=procentual)		45,1%	48,5%	73,0%	72,7%	22,1%	41,0%	83,9%
Corecție totală brută(absolut)		16,08 €	14,81 €	18,01 €	17,11 €	18,92 €	25,48 €	30,62 €
Corecție totală brută (%=procentual)		55,1%	58,5%	83,0%	82,7%	32,1%	51,0%	93,9%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:		78,64 €						

Ajustările aplicate comparabilelor pentru estimarea valorii de piață a proprietății imobiliare evaluate sunt următoarele:

Ajustarea privind dreptul de proprietate: având în vedere că în toate cazurile sunt transmise drepturile integrale de proprietate, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind condiții de finanțare: având în vedere că proprietățile în general sunt tranzacționate din surse proprii, astfel, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind condiții de vânzare: având în vedere că toate proprietățile se tranzacționează în condiții normale, astfel, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind cheltuielile imediat după cumpărare: având în vedere că în niciunul dintre cazuri nu sunt necesare cheltuielile imediat după cumpărare, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind condiții de piață: având în vedere că unele comparabilele sunt oferte recente, iar altele mai vechi, în cazul celor mai vechi prețul a fost ajustat cu indicele de inflație furnizat de site-ul Institutului Național de Statistică

Ajustarea privind tranzacție/ofertă: având în vedere că toate comparabilele sunt oferte nu se impune efectuarea unei ajustari, prețurile comparabile fiind ajustate cu -5% reprezentând marja de negociere estimată conform informațiilor de piață;

Ajustarea privind caracteristicile fizice: având în vedere că caracteristicile fizice ale comparabilei 7 sunt similare cu ale proprietății subiect, ale comparabilelor nr. 1, 2, 3, 5 și 6 sunt mai slabe, iar ale comparabilei 4 sunt mult mai slabe decât cele ale proprietății subiect, selectând comparabilele nr. 3 și 4, a fost calculată o ajustare de 4,89%;

Ajustarea privind utilitățile: având în vedere că utilitățile comparabilei 2 sunt similare cu ale proprietății subiect, ale comparabilelor 1, 3, 5, 6 și 7 sunt mai slabe, iar ale comparabilei nr. 4 sunt mult mai slabe, selectând comparabilele nr. 2 și 3, a fost calculată o ajustare de 16,65%;

Ajustarea privind vadul comercial: având în vedere că vadul comercial al comparabilelor 1,

4, 5, 6 și 7 este mai slab decât al proprietății subiect, iar al comparabilelor 2 și 3 mult mai slab, selectând comparabilele nr. 3 și 4, a fost calculată o ajustare de 14,04%;

Ajustarea privind amplasarea: având în vedere că comparabilele 1, 4, 5 și 6 sunt amplasate mai slab decât proprietatea subiect, iar restul comparabilelor mult mai slab decât proprietatea subiect, selectând comparabilele nr. 5 și 7, a fost calculată o ajustare de 18,65%;

Aplicând analiza pe perechi de date expusă în tabelul de mai sus, unde proprietatea 6 este cea mai apropiată de proprietatea subiect și are cea mai mică ajustare brută, se alege:

Valoarea de piață a terenului = 78,64 EURO/MP

Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 875 mp este de 68.810 EURO.

Valoarea concesiunii

Pentru estimarea valorii de piață a concesiunii, a fost utilizată abordarea prin venit, venitul brut anual din concesiuni fiind estimat prin înmulțirea valorii de piață a clădirii cu o rată de capitalizare de 4,55%, obținută pe baza informațiilor de piață.

Abordarea prin venit

Pentru estimarea chiriei de piață, se va estima rata de capitalizare cea mai adecvată pentru proprietatea subiect, precum și valoarea de piață a proprietății subiect, pentru ca, pe baza acestor două elemente, să se calculeze o chirie de piață estimată.

Pentru aplicare acestei tehnici, a fost calculată rata de capitalizare pe baza unor date de piață disponibile referitoare la închirieri și vânzări de terenuri în luna iulie 2020.

O suprafață de 1.500 mp. de teren situată în municipiul Dorohoi, strada Florilor, era oferită spre închiriere la un preț de 1.000 lei negociabil, cu o marjă de negociere de circa 5% și un indice de actualizare calculat pe baza ratei inflației de 101,84%:



Închiriez teren

1 000 lei Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan Extravilan

Suprafata utila 1 500 m²

Descriere

Ofer spre închiriere teren în Municipiul Dorohoi, Strada Florilor. Terenul este întabulat și beneficiază de apă, canalizare, este ideal pentru o mică afacere depozit, hală, etc.. (700m)PecoCristal.

Pentru mai multe detalii în privat:

Vanzator: Petru

Pe site din oct 2016

07585 62543

Loc de intalnire

Dorohoi, judet Botosani

<https://www.olx.ro/oferta/inchiriez-teren-IDdFWg8.html#aa810aa3af>

Acest teren s-ar fi putut vinde la aceeași dată cu circa 167 lei/mp, pretul cerut de proprietari fiind de 176 lei/mp., negociabil, marja de negociere fiind de circa 5%, conform studiului de piața:



Vand teren intravilan zona Nicolae Titulescu

28 000 € Negociabil

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 770 m²

Descriere:

-770mp

-terenul este imprejmuit

-deschiderea la strada de 24 m

-are o pozitie excelenta + TOATE utilitatile, -fantana + hidrofor+camin betonat pt dispozitiv

Vanzator:vasea

Loc de intalnire

Dorohoi, judet Botosani

<https://www.olx.ro/oferta/vand-teren-intravilan-zona-nicolae-titulescu-IDdQjhJ.html#aa810aa3af>

Rata de capitalizare a fost calculată pe baza venitului brut:

Rata de capitalizare = Venit brut anual/Valoare teren = 7,74/170,07 x 100= 4,55%

În continuare, pe baza datelor obținute din analiza de piață, se va estima chiria de piață a proprietății subiect:

VBE = Valoarea de piața x Rata de capitalizare = 68.810 euro x 4,55% = 3.131 euro/an, echivalent cu 15.423 lei/an, respectiv 3,58 euro/mp/an, echivalent cu 17,63 lei/mp/an

Valoarea de piață a concesiunii va fi asadar, de 15.423 lei/an (17,63 lei/mp/an).

5 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

În urma aplicării tehnicii capitalizării a fost estimată redevența pentru concesionarea proprietății subiect:

15.423 lei/an (17,63 lei/mp/an)

Opinia evaluatorului

Ca rezultat al investigațiilor, în scopul concesionării, evaluatorul propune o redevență pentru concesionarea proprietății subiect, la data de 29.06.2021:

CINCISPREZECE MII PATRU SUTE DOUAZECI ȘI TREI DE LEI/AN

15.423 LEI/AN

(17,63 lei/mp/an)

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea este una globală, **fără TVA**;
- cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,9260 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **iunie 2021**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Ing. Dorin Lazar,

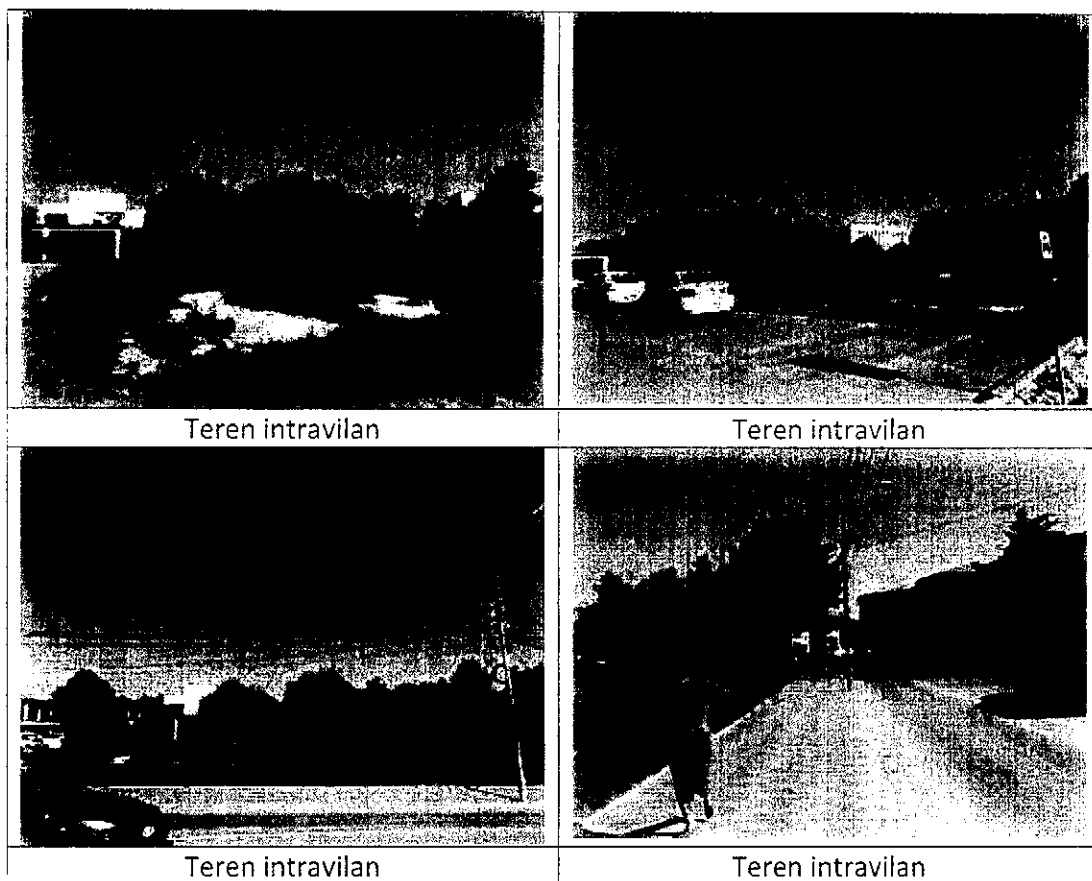
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR

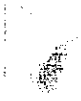
6 ANEXE

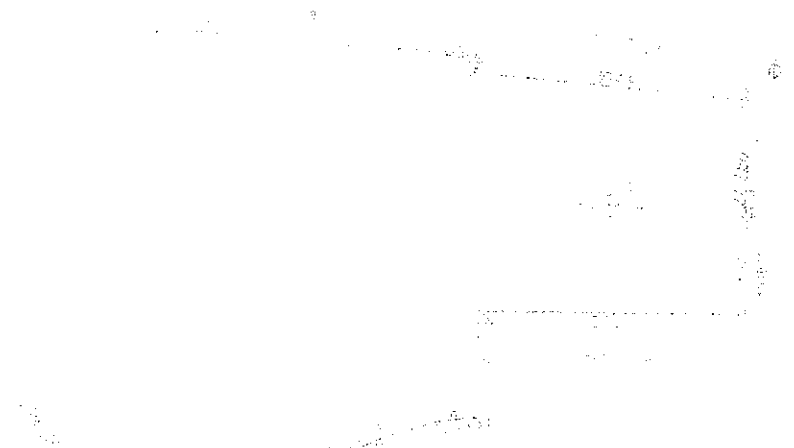
6.1 Fotografii



6.2 Acte proprietate

[Handwritten scribbles]



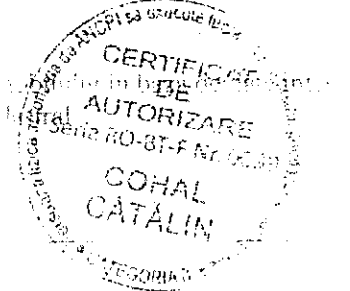


Documentul prezintă rezultatele
analizei chimice efectuate asupra
mostrelor de beton și cărămidă
cucerite în urma cuturii de
pământ din zona de construcție
a școlii nr. 1 din satul Băneasa
Comuna Băneasa, Județul Vaslui.

Documentul prezintă rezultatele
analizei chimice efectuate asupra
mostrelor de beton și cărămidă
cucerite în urma cuturii de
pământ din zona de construcție
a școlii nr. 1 din satul Băneasa
Comuna Băneasa, Județul Vaslui.

Analiza chimică a betonului
efectuată în laboratorul
de chimie analitic din cadrul
Școlii Nr. 1 Băneasa, județul
Vaslui.

Inspector
Școala Nr. 1 Băneasa
Județul Vaslui

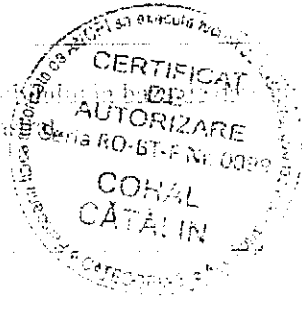




Republica România
 Ministerul Apărării Naționale
 Serviciul de Inspectare și Control al Armamentului și
 Alimentației
 București, 15.06.2012
 Nr. 2012/1458/2012
 Doamnă
 D-na DORINA RĂZVAN
 S.C. ADALPHAT SRL
 Calea București nr. 128
 Sectorul 5, București
 Pe baza actelor anexate prezentei scrisori
 de inspectare, am înregistrat în dosarul nr.
 2012/1458/2012 următoarele informații:
 Conform actelor anexate prezentei scrisori
 de inspectare, înregistrăm următoarele
 informații:

Handwritten signature

Inspector
 Conf. Col. (P) ing. ing. ...
 Conf. Col. (P) ing. ing. ...
 Conf. Col. (P) ing. ing. ...
 Conf. Col. (P) ing. ing. ...





Formazione continua

Conferenze

Workshop

Forum

Workshop

Forum

Formazione continua

Selezione fondi



Fondazioni 2008



Fondazioni 2009



Fondazioni 2010



Fondazioni 2011



Fondazioni 2012



Fondazioni 2013

Formazione continua - Selezione fondi - Fondazioni 2013

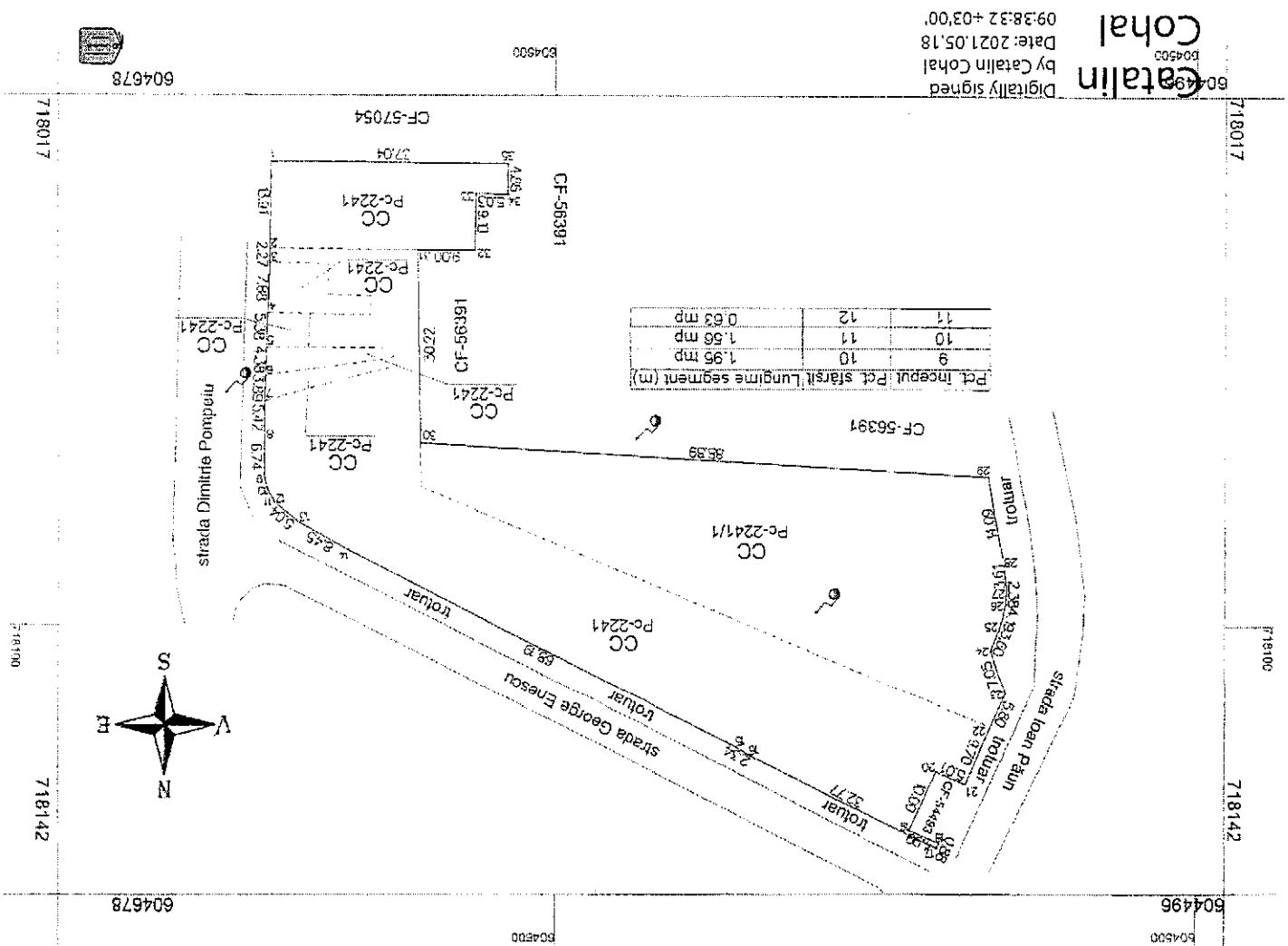


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	5267
Adresa imobilului		
strada George Enescu nr. FN, municipiul Dorohoi, județul Botoșani		

Nr. Cartea Funciară	57760
Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
DOROHOI	



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcela	2241/1
Categorie de folosință	CC
Suprafața (mp)	2100
Mentiuți	
Imobil fără împrejurire	
Suprafața terenului este de 5267,13 mp.	

B. Date referitoare la construcții	
Total	
2241/1	53
CC	57
	35
	94
	2458
	2100
Mentiuți	
Suprafața construită la sol (mp)	
5267	

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiuți
Suprafața totală măsurată a imobilului = 5267 mp			
Suprafața din act = 5267 mp			

Executanți, PFA Ing. Cohal Catalin Cat. B, Seria RO-B-T, Nr. 0968, Clasa III, Seria RO-B-T, Nr. 0968, PFA Ing. Cohal Catalin Cat. B, Seria RO-B-T, Nr. 0099
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren
 Semnatura și ștampila
 Data: 18.05.2021
 Ștampila BCP1
 Data: _____
 Semnatura și parafa
 Oana-
 Gabriela
 Pintilie
 Semnat digital de
 Oana-Gabriela Pintilie
 Data: 2021.05.18
 1.4400C-403.00