



# 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 2508 mp - teren situat în mun Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial**

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința extraordinară la data de 20.07.2021,

ținând cont de Referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr. 10021/07.07.2021 și documentația ce îl însoțește, Serviciul Administrarea Patrimoniului propune concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi – înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial

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 2508 mp - teren situat în mun Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial.

(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. 21/10.06.2021.

**Art.3. (1).** Redevența anuală minimă de pornire la licitația publică cu strigare în vederea concesionării este de **22.641 lei/an**, conform Raportului de evaluare nr. 21/10.06.2021 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:

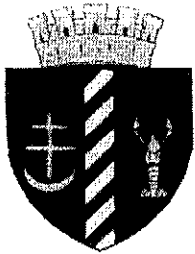
- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcție Impozite și Taxe Locale Dorohoi
- Mass-mediei locale.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMAR,**  
ing. Dorin Alexandrescu



**Avizat de legaliat,**  
**SECRETAR GENERAL AL UAT**  
jr. Ciprian Dohotariu





# 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



Nr. 10021/ 07.07.2021

## REFERAT DE APROBARE

**privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial**

Având în vedere HCL nr. 12/25.01.2018 - privind aprobarea documentației” Reactualizare Plan Urbanistic Zonal- Zona Multifuncțională str. 1 Decembrie – PC 2519- Municipiul Dorohoi, județul Botoșani” și necesitatea îmbunătățirii mediului de viață a cetățenilor din zona respectivă prin construirea unui spațiu comercial,

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.primaria.dorohoi.com

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



ROMÂNIA

Nr. 10021 din 07.07.2021

**APROBAT,**  
**Primar,**  
**Ing. Dorin Alexandrescu**

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial**

Având în vedere HCL nr. 12/25.01.2018 - privind aprobarea documentației ” Reactualizare Plan Urbanistic Zonal- Zona Multifuncțională str. 1 Decembrie – PC 2519- Municipiul Dorohoi, județul Botoșani ” și necesitatea îmbunătățirii mediului de viață a cetățenilor din zona respectivă prin construirea unui spațiu comercial,

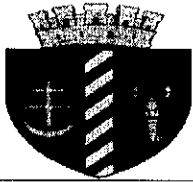
**ținând cont** de prevederile art.129 alin (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 139, alin. (3) lit. g) din O.U.G nr.57/2019, privind Codul Administrativ,

Serviciul Administrarea Patrimoniului prin din cadrul Direcției Patrimoniu propune Consiliului Local să aprobe concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial.

## DIRECȚIA PATRIMONIULUI,

**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.primariadorohol.ro

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



Anexa nr. 1 la HCL nr. \_\_\_\_\_ / 20.07.2021

**DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE/CAIET DE SARCINI  
privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun.  
Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al  
UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în  
vederea construirii unui spațiu comercial**

**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](mailto:primariadorohoi@primariadorohoi.ro)

**Art. 2) Informații generale privind obiectul concesiunii:**

Obiectul concesiunii îl reprezintă **concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial.**

**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
1	Teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial.	2508,00 mp	22.641 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 prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial.**

**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 2508 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 subconcesiunii bunului concesionat:**

Concesionarul nu are dreptul de a subconcesiona bunul care fac 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 03.08.2021

Documentația de atribuire se poate achiziționa contra cost începând cu data de 09.08.2021 de la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, respectiv Direcția Patrimoniu.

Termenul limită de depunere a documentelor este 02.09.2021 la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de 03.09.2021 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.

<b>A. SECȚIUNEA A – INTRODUCERE</b>	
<b>A.1. Denumirea și sediul locatorului</b>	<b>PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DORHOI, 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</b>
<b>A.2. Locul și data de desfășurare a licitației</b>	<b>Sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, Dorohoi, județul Botoșani (sala de ședințe a Pimăriei municipiului Dorohoi);</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• În data de 03.09.2021 începând cu ora 10,00 până la ora 12,00, dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile;</li><li>• În situația în care la data sus menționată nu sunt minimum 2 ofertate valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație cu respectarea O.U.G nr. 57/2019</li></ul>
<b>A.3. Legislația aplicabilă</b>	<b>- Legii nr. 71/2011 privind Codul Civil; - OUG. 57/2019, privind Codul administrativ;</b>
<b>A.4. Scopul licitației și obiectul acesteia</b>	<b>Scopul licitației: concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial.</b>
<b>A.5. Prețul</b>	<b>Prețul minim de pornire la licitația publică este evidențiat tabelului anexat, conform Raportului de evaluare Valoarea nu contine 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.</b>
<b>A.6. Durata contractului</b>	<b>Durata contractului de concesiune este de 25 ani, cu posibilitatea de prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa</b>

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>B.1.</b> 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>B.3.</b> 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"><li>• Se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare a terenurilor;</li><li>• 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;</li><li>• se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului;</li><li>• dosarul de participare la licitația publică este incomplet;</li><li>• prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.</li></ul>
<b>B.4.</b> 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 dată 19.08.2021. Concedentul are obligația: <ul style="list-style-type: none"><li>• 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;</li><li>• 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;</li><li>• 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.</li></ul> Reguli de comunicare și transmitere a datelor: <ul style="list-style-type: none"><li>• Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie să se transmită în scris.</li><li>• Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii.</li><li>• Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități:<ul style="list-style-type: none"><li>a) prin poștă;</li><li>b) prin fax;</li><li>c) prin-mail.</li></ul></li></ul>

## SECȚIUNEA C – INSTRUCȚIUNI PRIVIND MODUL DE ELABORARE SI PREZENTARE A OFERTELOR



<p><b>C.1. Elaborare</b></p>	<p>Toate documentele solicitate prin documentația de licitație:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•se redactează în limba română,</li> <li>•trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă,</li> <li>•trebuie să fie semnate de către reprezentanții legal autorizați să angajeze ofertantul în procedura de licitație și ștampilate.</li> </ul> <p>Numele reprezentanților autorizați se scrie în clar.</p> <p>Orice ștersătură, adăugare, interliniere sau scris peste cel dinainte, îngroșări, ștersături sau modificări nu sunt admise.</p> <p>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.</p>
<p><b>C.2. Documentele care se prezintă de ofertanți pentru participarea la licitația publică cu strigare</b></p>	<p>Ofertanții care își manifestă interesul de a participa la licitație vor depune următoarele documente:</p> <p>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.</p> <p>1 exemplar rămâne la registratură și 1 exemplar se păstrează de ofertant.</p> <p>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 DORHOI, ÎN SUPRAFAȚĂ DE ..... MP.</p> <p>„A NU SE DESCHIDE ÎNAINTE DE 03.09.2021”, iar pe verso numele, prenumele/denumirea și adresa ofertantului.</p> <p>În coletul sigilat se introduc:</p> <p>1.1. OFERTA –întocmită pe baza Formularului 2 – introdusă într-un plic separat, pe care se va scrie numele ofertantului, precum și inscripția &lt;&lt;OFERTĂ&gt;&gt;.</p> <p>Oferta reprezintă valoarea inițială oferită de către ofertant la deschiderea licitației.</p> <p>Orice ofertant, prin depunerea ofertei, este de acord cu minimum prețului de pornire solicitat prin documentația de licitație.</p> <p>1.2. DOCUMENTELE CARE ÎNSOȚESC OFERTA:</p> <p>1.1.a. Documentele reprezentând dovada depunerii garanției de participare, contravalorii documentatiei de atribuire, a taxei de participare la licitație:</p> <p>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.</p> <p>1.1.b. Documentele pentru îndeplinirea cerințelor de calificare:</p> <p>1.1.b.1 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea capacității de exercitare a activității profesionale:</p> <p>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 (<i>pentru licitatori persoane juridice</i>).</p> <p>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</p>

	<p>„conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (<i>pentru licitatori persoane juridice</i>).</p> <p><b>1.1.b.2 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea situației personale:</b></p> <p><b>1.1.b.2.01). Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agenția 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 (<i>pentru licitatori persoane juridice</i>).</b></p> <p><b>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;</b></p> <p><b>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;</b></p> <p><b>1.1.b.2.04). Documente de identitate pentru persoane fizice – copie;</b></p> <p><b>1.1.b.2.05). Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul);</b></p> <p><b>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. (<i>pentru licitatori persoane juridice</i>) – Formularul 3;</b></p> <p><b>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);</b></p> <p><b>1.1.b.208). Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – Formularul 4.</b></p> <p><b>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.</b></p> <p><b>Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.</b></p> <p><b>Neprezentarea tuturor documentelor solicitate atrage eliminarea necondiționată a ofertantului din licitație.</b></p>
<p><b>C.3. Modul de obținere a documentației de atribuire</b></p>	<p>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 09.08.2021. Solicitarea se va înregistra la registratura instituției și va avea anexată în copie xerox, dovada achitării contravalorii documentației în suma de 100,00 lei.</p>
<p><b>C.4. Data limită de primire a ofertelor</b></p>	<p>Ofertele vor fi depuse până cel târziu la data de 02.09.2021, ora 14:00 la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi, strada Grigore Ghica nr. 34, județul Botoșani.</p> <p>Ofertele depuse peste termen se resping și se returnează nedeschise ofertanților.</p>
<p><b>C.5. Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație publică cu strigare</b></p>	<p>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.</p> <p>Licitatorul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită</p>

	stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.
<b>C.6. Nu vor fi admiși la procedura de licitație publică cu strigare</b>	<b>Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care:</b> - 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;
<b>C.7. Oferte întârziate</b>	Se refuză primirea coletelor prezentate după data și ora limită de depunere, prezentată prin documentația de licitație, respectiv a garanțiilor pentru acestea.
<b>C.8. Soluționarea litigiilor</b>	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**

<b>D.1. Comisia de licitație</b>	<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><b>Atribuțiile comisiei de licitație sunt:</b></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;</p> <p>e) întocmirea procesului – verbal al licitației cu strigare;</p> <p>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>
<b>D.2. Comisia de soluționare a contestațiilor</b>	<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><b>D.3. Etape procedurale licitație – calcul termene</b></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><b>D.4. Desfășurarea licitației</b></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"> <li>• solicită legitimarea reprezentanților ofertanților pe baza actului de identitate, citește lista celor excluși și motivele excluderii (acolo unde este cazul)</li> <li>• desface plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini;</li> <li>• face cunoscut public numele ofertanților calificați cât și a celor descalificați, precizându-se motivele descalificării;</li> </ul> <p>Dacă, în urma verificărilor, există cel puțin doi ofertanți calificați, comisia derulează licitația cu strigare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se deschid ofertele admisibile și se anunță valorile înscrise în oferte;</li> <li>• 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;</li> </ul> <p>În lipsa unei asemenea oferte, prețul de la care se va porni strigarea va fi cel anunțat în documentația de licitație;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• se anunță prețul de pornire la licitație de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.</li> </ul>

- 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 acestuia 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 licitate 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

	<p>concesiune a bunului.</p> <p>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.</p>
<b>D.5. Căi de atac</b>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>În situația în care raportul comisiei de verificare a contestațiilor constată justetea contestației, Primarul Municipiului Dorohoi aprobă anularea licitației derulate și dispune repetarea procedurii.</p> <p>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.</p>

## SECȚIUNEA E – ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

<b>E.1. Încheierea contractului de concesiune</b>	<p>Contractul de concesiune se încheie cu ofertantul a cărui ofertă a fost stabilită ca fiind câștigătoare în maxim 20 zile de la data:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• adjudecării licitației de concesiune, cu condiția aducerii la cunoștință deciziei de atribuire a contractului dacă nu există contestații;</li> <li>• soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulate.</li> </ul> <p>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.</p> <p>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.</p>
<b>E.2. Contractul de concesiune</b>	<p>Contractul de concesiune se perfectează la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, pe baza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• datelor din Raportul de adjudecare a terenului emisă de comisia de licitație;</li> <li>• contractului- cadru în forma prezentată în documentația de atribuire;</li> <li>• procesului-verbal de predare-primire a terenului închiriat încheiat între concedent și concesionar.</li> </ul>
<b>E.3. Încetarea contractului de concesiune</b>	<p>Contract de concesiune încetează în următoarele situații :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;</li> <li>- 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</li> </ul>

	<p>competentă instanța de judecată;</p> <p>- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionar;</p> <p>- în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea de către concesionar, cu plata unor despăgubiri în sarcina locatorului;</p> <p>- în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;</p> <p>- neplata la termenele stabilite prin contract a redevenței și a penalităților datorate;</p> <p>-schimbarea destinației terenului.</p>
--	---

## SECȚIUNEA F - DISPOZIȚII FINALE

<b>F.1. Dispoziții finale</b>	<p>Drepturile concesionarului:</p> <p>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:</p> <p>Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, verificând respectarea obligațiilor asumate de concesionar, prin contractul de concesiune.</p> <p>Concedentul are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concedentul din motive legate de interesul local sau național.</p> <p>Concesionarul sunt obligați să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și de permanență a terenurilor ce fac obiectul concesiunii, potrivit regulilor impuse de locator.</p> <p>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. .07/2015 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.

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BOTOȘANI**  
**MUNICIPIUL DOROHOI,**

Tel. / fax: +40(231)610133 / +40(231)611310

e-mail : [primariadorohoi@primariadorohoi.ro](mailto:primariadorohoi@primariadorohoi.ro)

web: [www.primariadorohoi.ro](http://www.primariadorohoi.ro)

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**FORMULAR DE ÎNSCRIERE LA PROCEDURA**

**privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial**

*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 03.09.2021.

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](mailto:primariadorohoi@primariadorohoi.ro)  
web: [www.primariadorohoi.ro](http://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 prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1  
Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324  
categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial și să oferim cel  
puțin prețul de pornire la licitație de .....lei/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  
sanctiunea pierderii garanției de participare.

Data \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

---

(numele în clar, semnătura și ștampilă)

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

---

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**PERSOANA JURIDICĂ/ PERSOANA FIZICA**

---

(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](mailto:primariadorohoi@primariadorohoi.ro)  
web: [www.primariadorohoi.ro](http://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 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial**

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](mailto:primariadorohoi@primariadorohoi.ro)**  
**web: [www.primariadorohoi.ro](http://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 **privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial**

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 privind **concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 2508 mp - teren  
 situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT  
 Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui  
 spațiu comercial**, 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 2508 mp - teren situat în mun. Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea construirii unui spațiu comercial.**

**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 2508 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 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 atingere la termen, excluzând forța majoră și în cazul fortuit, concesionarul este obligat să respecte prevederile prezentului contract până la preluarea contractului de către concedent.

15.-13. În cazul în care concesionarul sesizează existența sau posibilitatea existenței unei cauze de natură să conducă la imposibilitatea 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 acestuia 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 **2508 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,**

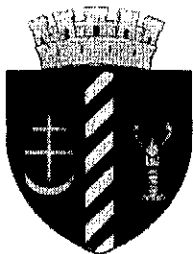
PRIMAR,  
ing. Dorin Alexandrescu

\_\_\_\_\_

**DIRECTOR EXECUTIV,**  
ec. Elena Gavril

**DIRECTOR PATRIMONIU,**  
ing. Daniel Corolea

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



# 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. 12/25.01.2018 - privind aprobarea documentației " Reactualizare Plan Urbanistic Zonal- Zona Multifuncțională str. 1 Decembrie – PC 2519- Municipiul Dorohoi, județul Botoșani " și necesitatea îmbunătățirii mediului de viață a cetățenilor din zona respectivă prin construirea unui spațiu comercial.

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 : - necesitatea îmbunătățirii mediului de viață a cetățenilor din zona respectivă prin construirea unui spațiu comercial.

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 **22.641 lei/an**, conform raportului de evaluare și a Referatului nr. 10021 din 07.07.2021

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



ROMÂNIA

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 2508 mp - teren situat în  
mun Dorohoi, str. 1 Decembrie, județul Botoșani aparținând domeniului privat al UAT  
Dorohoi, înscris în CF nr. 57324 categoria de folosință curți construcții – în vederea  
construirii unui spațiu comercial**

**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. ecȚârlea Adina Amalia - 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

S.C. EVALON S.R.L.  
Sediul social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,  
ap. 3, Jud. Iasi, Cod Postal 700011  
CUI: 35277889  
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015  
Tel: 0748 925 628

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

Nr: 21/10.06.2021

## RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan cu suprafața de 2.508 mp., categoria de folosință curți construcții, situat în municipiul Dorohoi, str. 1 Decembrie, p.c. 2519, județul Botoșani, identificat cu număr cadastral 57324, înscris în CF nr. 57324 a Municipiului Dorohoi**



**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, categoria de folosință curți-construcții, cu suprafața de 2508 mp., situat în municipiul Dorohoi, str. 1 Decembrie, jud. Botoșani, p.c. 2519, identificat cu număr cadastral 57324, înscris în CF nr. 57324 a Municipiului Dorohoi, 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 10.06.2021 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 10.06.2021.

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 10.06.2021, în formă scrisă.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, evaluatorul propune o redevență pentru concesionarea proprietății subiect, **la data de 10.06.2021:**

**DOUĂZECI ȘI DOUĂ MII ȘASE SUTE PATRUZECI ȘI UNU LEI/AN**  
**22.641 LEI/AN**  
**(9,03 lei/mp/an)**

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,9232 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 DESEMNATI.....	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAT.....	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 SI IPOTEZE SPECIALE.....	6
2.10.1	<i>Ipoteze</i> .....	7
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 PIETEI.....	10
3.3	DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂȚI ȘI AMPLASARE.....	10
3.3.1	<i>Aspecte economico-sociale, legislative și ale mediului înconjurător</i> .....	10
3.4	DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI.....	11
3.5	ANALIZA PIETEI IMOBILIARE.....	11
3.5.1	<i>Fapte curente</i> .....	11
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i> .....	11
3.5.2	<i>Analiza cererii solvabile</i> .....	11
3.5.3	<i>Oferta competitivă</i> .....	11
4	EVALUAREA TERENULUI.....	16
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	16
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i> .....	16
4.2	ABORDĂRI, ALEGEREA METODELOR.....	17
4.3	TEHNICA COMPARATIEI DIRECTE.....	18
	VALOAREA CONCESIUNII.....	20
5	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	23
6	ANEXE.....	24
6.1	FOTOGRAFII.....	24
6.2	ACTE PROPRIETATE.....	24

# 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 **10.06.2021**.
- 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, Judet Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

### 2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

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

### 2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

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

#### Scopul evaluării

Scopul evaluării este vânzarea 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 locator hotărât și un locatar hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

### 2.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie terenul intravilan, categoria de folosință curți-construcții, cu suprafața de 2508 mp., situat în municipiul Dorohoi, str. 1 Decembrie, jud. Botoșani, p.c. 2519, identificat cu număr cadastral 57324, înscris în CF nr. 57324 a Municipiului Dorohoi,.

### 2.5 Drepturile de proprietate evaluate

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține **U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI**, făcând parte din domeniul public al unității administrativ-teritoriale. De asemenea, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 11271/09.04.2021, în cartea funciară este notat dreptul de

administrare al Consiliului Local Dorohoi asupra terenului evaluat.

Conform solicitării clientului, prin prezentul raport de evaluare s-a estimat valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra terenului, în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și 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 concesiune**, 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 locatar 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 10.06.2021.

## 2.8 Documentarea necesara pentru elaborarea evaluării

Inspectia proprietatii, a fost efectuată în data de 10.06.2021 de către evaluator Dorin Lazar, reprezentantul S.C. EVALON S.R.L..

Evaluatorul a analizat documentele puse la dispoziție de către proprietar, și a identificat activul în prezenta proprietarului.

La data inspectiei, au fost preluate informații referitoare la proprietatea evaluată (drepturi de proprietate, istoric, suprafețe, 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 și sursa informațiilor 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](http://www.olx.ro); [www.lajumatate.ro](http://www.lajumatate.ro), [www.imobiliare.ro](http://www.imobiliare.ro), [www.google.ro/maps](http://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 inginerești 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 distribuție a valorii pe interese fracționare va invalida valoarea estimată, în afara cazului în care o astfel de distribuție 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 neschimbate 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 actelor de proprietate. Se considera că 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 confirmă faptul că tipul și forma raportului de evaluare furnizat sunt cele specifice unui raport scris explicativ.

Conținutul și structura raportului de evaluare sunt conforme SEV 103 - Raportare. Prezentul raport conține 5 capitole și Anexe, după cum urmează:

Capitolul 1– Introducere;

Capitolul 2 – Termenii de referință ai evaluării;

Capitolul 3 – Prezentarea datelor;

Capitolul 4 –Evaluare;

Capitolul 5 – Analiza rezultatelor și 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, categoria de folosință curți-construcții, cu suprafața de 2508 mp., situat în municipiul Dorohoi, str. 1 Decembrie, jud. Botoșani, p.c. 2519, identificat cu număr cadastral 57324, înscris în CF nr. 57324 a Municipiului Dorohoi,

Dreptul de proprietate asupra proprietății evaluate aparține **U.A.T. MUNICIPIUL DOROHOI**, făcând parte din domeniul public al unității administrativ-teritoriale. De asemenea, conform extrasului de carte funciară pentru informare nr. 11271/09.04.2021, în cartea funciară este notat dreptul de administrare al Consiliului Local Dorohoi asupra terenului evaluat.

Conform solicitării clientului, prin prezentul raport de evaluare s-a estimat valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra terenului, în ipoteza liber de sarcini. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

### 3.2 Tipul proprietății și definirea pieței

Proprietatea imobiliara 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 semicentrală a municipiului Dorohoi.

În imediata vecinătate a proprietății subiect se află Stadionul Municipal Dorohoi, un cimitir, un parc, proprietăți comerciale și rezidențiale. Zona s-a dezvoltat mult în ultimul timp, aici începându-se construirea unor blocuri de locuințe colective și a unor proprietăți comerciale, ca urmare a aprobării de către Consiliul Local Dorohoi în 2018 a reactualizării Planului Urbanistic Zonal în Zona multifuncțională str. 1 Decembrie – p.c. 2519, Municipiul Dorohoi, Județul Botoșani.

### **3.4 Descrierea amplasamentului**

Terenul evaluat, având suprafața de 2508 mp., teren de tip intravilan, categoria de folosință curți construcții, forma plană, neîmprejmuț.

### **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 pieței: 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 înăsprit. 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:

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

<a href="https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-650-mp-IDepakI.html#62bfae7e47">https://www.olx.ro/d/oferta/teren-intravilan-650-mp-IDepakI.html#62bfae7e47</a>
Postat 29 ianuarie 2021
<b>Teren intravilan 650 mp</b>
25 €
<b>PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ</b>
Persoana fizica Extravilan / intravilan: Intravilan Suprafata utila: 650 m <sup>2</sup>
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
<b>Vanzator</b> Ioan Activ pe 29 ianuarie 2021 Mai multe anunțuri ale acestui vânzător 0727 602 962Trimite mesaj <b>Localizare: Dorohoi, Botosani</b>



<https://www.olx.ro/d/oferta/teren-de-vanzare-ID9AJfZ.html#6ec9992d76>



Postat 20 mai 2021

Teren de vânzare

15 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 615 m<sup>2</sup>

Descriere: Vând teren intravilan în Dorohoi, str. Calea Plevnei, în suprafață de 615mp. Utilități: apă și canalizare. Pret informativ: 15000€. TEL. 0741673425

Vizualizări: 8947 ID: 141740803

**Vanzator**

Cotofrei

Activ azi la 06:04

Mai multe anunțuri ale acestui vânzător

0741 673 425 Trimite mesaj

**Localizare: Dorohoi, Botosani**

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



Vand Teren in Dorohoi, Str . Gheorghe Doja

26 000 €

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Firma

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 500 m<sup>2</sup>

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: 1139ID: 142949423

**Vanzator**

Firma

Pe OLX din ianuarie 2013

Activ pe 13 mai 2021

0742 991 991 Trimite mesaj

**Localizare: Dorohoi, Botosani**

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



Postat 03 mai 2021

Vand teren Dorohoi

40 000 €

**PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ**

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 800 m<sup>2</sup>

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: 422ID: 219712900

**Vanzator**

George

Pe OLX din martie 2021

Activ pe 12 mai 2021

076 363 5308 Trimite mesaj

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

PROMOVEAZĂ REACTUALIZEAZĂ

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 414 m<sup>2</sup>

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

Suprafața totală: 414 m2.

Deschidere la strada principală de 23 metri.

Terenul are o suprafață plană, fără denivelări, este construibil.

Prețul este de 13500 euro.

Pentru detalii mă puteți contacta doar telefonic.

Persoana de contact: Eusebiu

Vizualizări: 1549ID: 216993501

**Vanzator** Adrian

Pe OLX din martie 2019

Activ ieri la 21:36

074 943 8826 Trimite mesaj

**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 – 50 euro/mp.** în zona analizată.

## 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, apa, 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 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 acea 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.

Luând în considerare tipul terenului, vecinătățile și particularitățile constructive ale zonei, și ținând cont și de vadul existent, evaluatorul apreciază că pentru terenul în suprafață de 2508 mp, ar fi justificate adecvat două utilizări:

1- spațiu servicii (spălătorie auto, vulcanizare, atelier reparații auto, schimb ulei, etc.) tip P (hală cu structură metalică, cu închideri din panouri isopan), cu o suprafață construită de 150 mp.;

2- spațiu comercial tip P, cu o suprafață construită de 200 mp.;

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

- Permisă legal;
- Posibilă fizic;
- Fezabilă financiar;
- Maximum productivă (să conducă la cea mai mare valoare a terenului considerat liber sau a proprietății construite).

#### Testul permisibilității legale:

Conform Planului Urbanistic General (PUG), pe amplasamentul studiat pot fi construite atât clădiri pentru servicii, cât și clădiri comerciale.

Amplasamentul studiat are caracteristici normale ale terenului de fundare, nu are restricții din punct de vedere arhitectonic, istoric sau al mediului înconjurător.

Din aceste considerente, se apreciază că cele două utilizări au trecut testul permisibilității legale.

### Testul posibilității fizice:

Dimensiunile, forma, structura geologică și topografia terenului studiat oferă posibilitatea utilizării ca teren pentru construirea unui spațiu de servicii sau a unui spațiu comercial tip P.

Din informațiile obținute de la proprietarii din zonă, dar și de la organele specializate ale Primăriei Dorohoi, rezultă că zona nu este expusă unor dezastre naturale (inundații, vânt, cutremur), iar rețelele de utilități din zonă au capacitatea de a prelua și serviciile imobilului studiat.

### Testul fezabilității financiare:

Utilizările care au îndeplinit primele două criterii sunt analizate dacă ar produce un venit care să acopere obligațiile financiare și amortizarea capitalului. Din tabelul nr 1 se observă ca cele 2 utilizări probabile sunt fezabile financiar, întrucât produc un venit, care după aplicarea impozitului pe venit acoperă cheltuielile de exploatare și este mai mare decât amortizarea clădirii, iar valoarea adusă terenului este pozitivă.

### Testul productivității maxime:

Dintre utilizările fezabile financiar, cea mai bună utilizare este cea care conduce la cea mai mare valoare reziduală a terenului, în concordanță cu rata de fructificare a capitalului cerută de piață pentru cea utilizare.

Tabelul nr 1

Nr.	INDICATORI	Utilizarea 1	Utilizarea 2
		Spațiu servicii	Spațiu comercial
1	Suprafața construită desfășurată clădire	150 mp.	200 mp.
2	Valoare de piață a proprietății (euro)	220.000	230.000
3	Cost construire clădire (euro)	155.500	130.000
4	<b>Valoare reziduală teren (E)</b>	<b>64.500</b>	<b>100.000</b>
	<b>Euro/mp</b>	<b>25,72</b>	<b>39,87</b>
	<b>CMBU</b>	<b>NU</b>	<b>DA</b>

Se observă că maxima productivitate se obține pentru utilizarea 2 pentru care se obține cea mai mare valoare reziduală a terenului.

Din aceste considerente, se apreciază că utilizarea comercială corespunde celei mai bune utilizări pentru terenul considerat liber.

Construcția realizată pe acest teren contribuie la valoarea proprietății imobiliare, astfel încât amplasarea acestei construcții pe teren este de preferat lăsării libere a terenului.

## **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, tehnici alternative (extracția, 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 deosebirile 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, zonarea 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. Unitatea 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
Denumire	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan	Teren intravilan
Preț de Vânzare (EURO/MP)		28.00 €	25.00 €	21.43 €	42.42 €	50.00 €	32.61 €
<b>Drepturi de proprietate transmise</b>	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale	integrale
Corectie pentru Drepturi de proprietate		0	0	0	0	0	0
Preț corectat (Euro)		28.00 €	25.00 €	21.43 €	42.42 €	50.00 €	32.61 €
<b>Condiții de finanțare</b>	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata	de piata
Corectii %		0%	0.00%	0%	0.00%	0.00%	0.00%
Corectie pentru conditii de finanțare		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Preț corectat (Euro)		28.00 €	25.00 €	21.43 €	42.42 €	50.00 €	32.61 €
<b>Condiții de vânzare</b>	independente	independente	independente	independente	independente	independente	independente
Corectie pentru conditii de vânzare		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Preț corectat (Euro)		28.00 €	25.00 €	21.43 €	42.42 €	50.00 €	32.61 €
<b>Cheltuieli imediat după cumparare</b>	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu	Nu
Corectie pentru conditii ale pietei%		0%	0%	0%	0%	0%	0%
Corectie (Euro)		0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Preț corectat (Euro)		28.00 €	25.00 €	21.43 €	42.42 €	50.00 €	32.61 €
<b>Condiții ale pietei (data)</b>		ian 2020	ian 2021	mai 2021	mai 2021	mai 2021	mai 2021

<u>Tranzacție/ofertă</u>							
<u>Corecție pentru condiții ale pieței%</u>		4.28%	1.25%	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
<u>Corecție (Euro)</u>		1.20 €	0.31 €	3.00 €	0.00 €	0.00 €	0.00 €
<u>Preț corectat (Euro)</u>		29.20 €	25.31 €	21.43 €	42.42 €	50.00 €	32.61 €
<u>Tranzacție/ofertă</u>		<b>Ofertă</b>	<b>Ofertă</b>	<b>Ofertă</b>	<b>Ofertă</b>	<b>Ofertă</b>	<b>Ofertă</b>
<u>Corecție pentru condiții ale pietei%</u>		-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%	-5.00%
<u>Corecție (Euro)</u>		-1.46 €	-1.27 €	-1.07 €	-2.12 €	-2.50 €	-1.63 €
<u>Preț corectat (Euro)</u>		27.74 €	24.05 €	20.36 €	40.30 €	47.50 €	30.98 €
<u>Caracteristici fizice</u>		mai slabe	mai slabe	mai slabe	<b>similare</b>	<b>mai buna</b>	mai slabe
<u>Corecții %</u>		15.16%	15.16%	15.16%	0.00%	-15.16%	15.16%
<u>Corecție (Euro)</u>		4.21 €	3.65 €	3.09 €	0.00 €	-7.20 €	4.70 €
<u>Preț corectat (Euro)</u>		31.94 €	27.69 €	23.44 €	40.30 €	40.30 €	35.67 €
<u>Amplesarea</u>		mai slabă	mai slabă	mai slabă	similară	<b>similară</b>	<b>mai slabă</b>
<u>Corecții %</u>		12.98%	12.98%	12.98%	0.00%	0.00%	12.98%
<u>Corecție (Euro)</u>		4.15 €	3.59 €	3.04 €	0.00 €	0.00 €	4.63 €
<u>Preț corectat (Euro)</u>		36.09 €	31.29 €	26.49 €	40.30 €	40.30 €	40.31 €
<u>Utilități</u>	toate la limita	<b>mai slabe</b>	similare	mai slabe	<b>similare</b>	similare	mai slabe
<u>Corecții %</u>		11.67%	0.00%	11.67%	0.00%	0.00%	11.67%
<u>Corecție (Euro)</u>		4.21 €	0.00 €	3.09 €	0.00 €	0.00 €	4.70 €
<u>Preț corectat (Euro)</u>		40.30 €	31.29 €	29.58 €	40.30 €	40.30 €	45.01 €
<u>Vad comercial</u>		similar	mai slab	mai slab	similar	<b>similar</b>	<b>mai bun</b>
<u>Corecții %</u>		0.00%	10.46%	10.46%	0.00%	0.00%	-10.46%
<u>Corecție (Euro)</u>		0.00 €	3.27 €	3.09 €	0.00 €	0.00 €	-4.71 €
<u>Preț corectat (Euro)</u>		40.30 €	34.56 €	32.67 €	40.30 €	40.30 €	40.30 €
<u>Corecție totală netă (absolut)</u>		12.30 €	9.56 €	11.24 €	2.12 €	9.70 €	7.69 €
<u>Corecție totală netă (%=procentual)</u>		42.1%	37.8%	52.5%	5.0%	19.4%	23.6%
<u>Corecție totală brută(absolut)</u>		15.22 €	12.09 €	13.39 €	2.12 €	9.70 €	20.37 €
<u>Corecție totală brută (%=procentual)</u>		52.1%	47.8%	62.5%	5.0%	19.4%	62.5%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:		<b>40.30 €</b>					

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 cheltuieli 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 4 sunt similare cu ale proprietății subiect, ale comparabilelor nr. 1, 2, 3, și 6 sunt mai

slabe, iar ale comparabilei 3 sunt mult mai bune decât cele ale proprietății subiect, selectând comparabilele nr. 4 și 5, a fost calculată o ajustare de 15,16%;

**Ajustarea privind amplasarea:** având în vedere că comparabilele 4 și 5 sunt amplasate similar cu proprietatea subiect, iar restul comparabilelor mult mai slab decât proprietatea subiect, selectând comparabilele nr. 5 și 6, a fost calculată o ajustare de 12,98%;

**Ajustarea privind utilitățile:** având în vedere că utilitățile comparabilelor 2, 4 și 5 sunt similare cu ale proprietății subiect, iar ale celorlalte comparabile mai slabe, selectând comparabilele nr. 1 și 4, a fost calculată o ajustare de 11,67%;

**Ajustarea privind vadul comercial:** având în vedere că vadul comercial al comparabilelor 1, 4 și este similar cu cel al proprietății subiect, al comparabilei 3 mai slab, iar al comparabilei 6 mai bun, selectând comparabilele nr. 5 și 6, a fost calculată o ajustare de 10,46%;

Aplicând analiza pe perechi de date expusă în tabelul de mai sus, unde proprietatea 4 este cea mai apropiată de proprietatea subiect și are cea mai mică ajustare brută, se alege:

### **Valoarea de piață a terenului = 40,30 EURO/MP**

**Valoarea de piață a terenului cu suprafața de 2508 mp este de 101.072 EURO.**

### **Valoarea concesiunii**

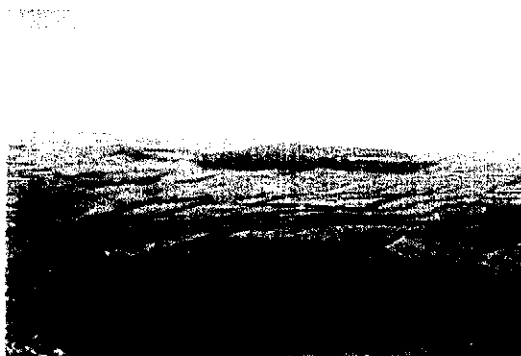
Pentru estimarea valorii de piață a concesiunii, a fost utilizată abordarea prin venit, venitul brut anual din concesiuni fiind estimat prin înmulțirea valorii de piață a clădirii cu o rată de capitalizare de 4,55%, obținută pe baza informațiilor de piață.

### **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 m<sup>2</sup>

Descriere

Ofer spre închiriere teren în Municipiul Dorohoi, Strada Florilor. Terenul este intabulat si beneficiază de apă, canalizare, este ideal pentru o mică afacere depozit, hală, etc..

(700m) Peco Cristal.

Pentru mai multe detalii în privat.

Vanzator

**Petru**

Pe site din oct 2016

Anunturile utilizatorului

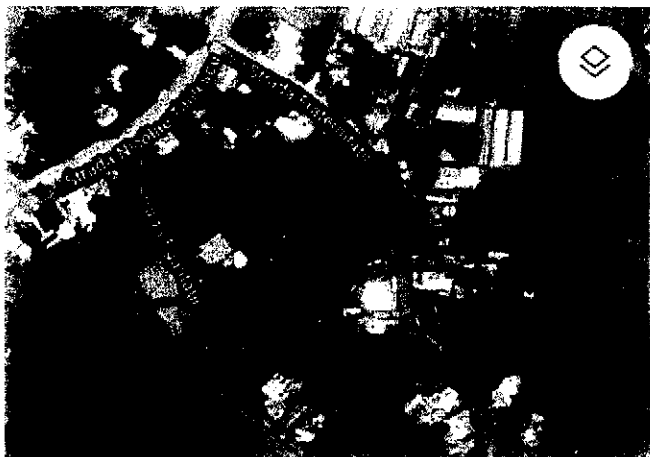
- **07585 62543**

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 piata:



**Vand teren intravilan zona Nicolae Titulescu**

28 000 € Negociabil

PROMOVEAZA ANUNTUL ACTUALIZEAZA ANUNTUL

- Oferit de Proprietar
- Extravilan / intravilan Intravilan
- Suprafata utila 770 m<sup>2</sup>

Descriere

-770 mp

-terenul este imprejmuit

-deschiderea la strada de 24 m

-are o pozitie excelenta + TOATE utilitatile

-fantana + hidrofor+camin betonat pt dispozitiv

Anunt adaugat prin aplicatia gratuita OLX.ro,  
disponibila pentru Android, iOS  
Vanzator

**vasea**

Pe site din oct 2012

Anunturile utilizatorului

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 =  $7,74/170,07 \times 100 = 4,55\%$

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

$VBE = \text{Valoarea de piata} \times \text{Rata de capitalizare} = 101.072 \text{ euro} \times 4,55\% = 4.599 \text{ euro/an}$ ,  
echivalent cu 22.641 lei/an, respectiv 1,83 euro/mp/an, echivalent cu 9,03 lei/mp/an

**Valoarea de piață a concesiunii va fi asadar, de 22.641 lei/an (9,03 lei/mp/an).**

## 5 ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII

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

**22.641 lei/an (9,03 lei/mp/an)**

### Opinia evaluatorului

Ca rezultat al investigațiilor, în scopul concesionării, evaluatorul propune o redevență pentru concesionarea proprietății subiect, la data de 10.06.2021:

**DOUĂZECI ȘI DOUĂ MII ȘASE SUTE PATRUZECI ȘI UNU LEI/AN**

**22.641 LEI/AN**

**(9,03 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 – 4,9232 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 **ianuarie 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,

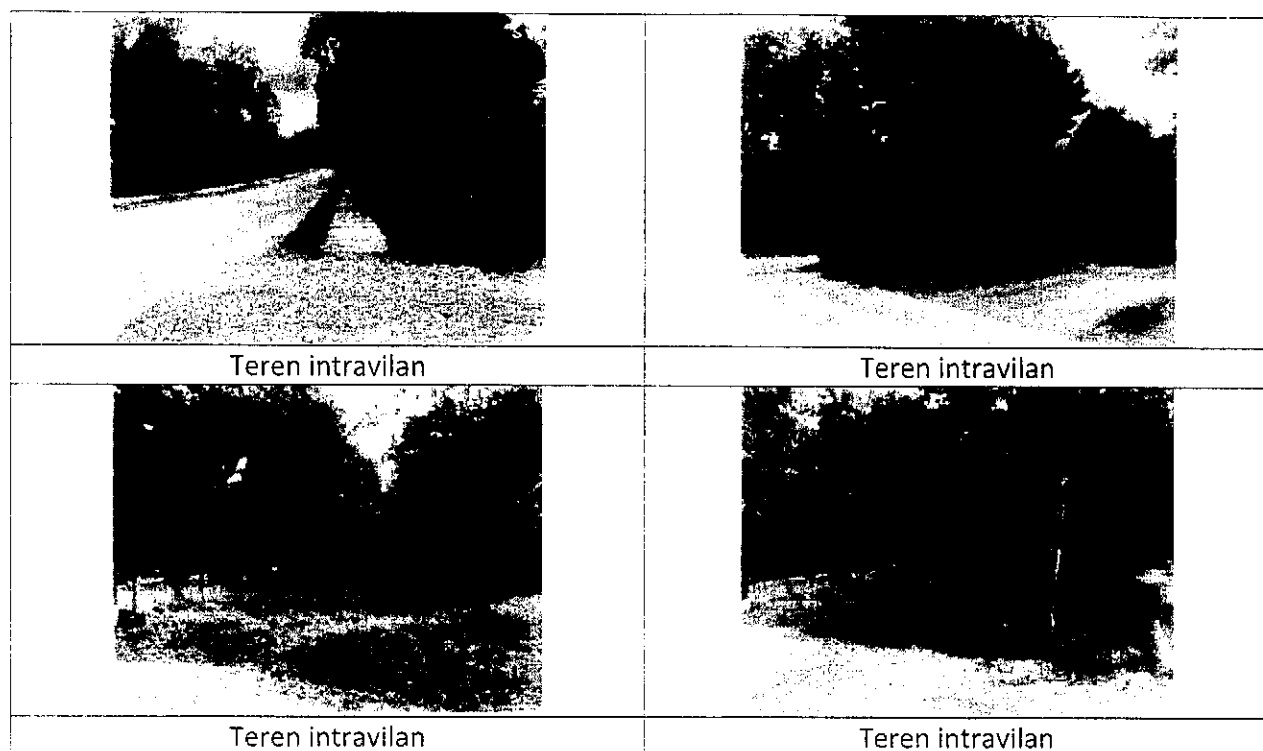
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

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

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR

## 6 ANEXE

### 6.1 Fotografii



### 6.2 Acte proprietate



ANOPI  
ANULAREA  
CARTII FUNCIARĂ

**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57324 Dorohoi



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57324	2.508	Imobil fără împrejurire.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3901 / 11/02/2021</b>		
Act Notarial nr. 127, din 11/02/2021 emis de BIN ALEXANDRU AMARIE;		
B1	Se înființează cartea funciara 57324 a imobilului cu numărul cadastral 57324 / UAT Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 56813 înscris în cartea funciara 56813;	A1
Act Notarial nr. 614, din 11/11/2019 emis de BIN Amarie Ioan;		
B2	Se înființează cartea funciara 56813 a imobilului cu numărul cadastral 56813/Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 55790 înscris în cartea funciara 55790; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56813/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 35407 din 11/11/2019;</i>	A1
Act Notarial nr. 773, din 29/05/2017 emis de SPN TEODORESCU DORINA-PRICOP LUIZA;		
B3	Se înființează cartea funciara 55790 a imobilului cu numărul cadastral 55790/Dorohoi, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 51410 înscris în cartea funciara 51410; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56813/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 35407 din 11/11/2019; pozitie transcrisa din CF 55790/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 13067 din 29/05/2017;</i>	A1
H.G. nr. 61, din 24/01/2007;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL DOROHOI</b> , , domeniu public <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56813/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 35407 din 11/11/2019; pozitie transcrisa din CF 55790/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 13067 din 29/05/2017; pozitie transcrisa din CF 51410/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 12700 din 27/07/2011;</i>	A1
B5	se notează drept de administrare 1) <b>CONSILIUL LOCAL DOROHOI</b> <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56813/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 35407 din 11/11/2019; pozitie transcrisa din CF 55790/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 13067 din 29/05/2017; pozitie transcrisa din CF 51410/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 12700 din 27/07/2011;</i>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

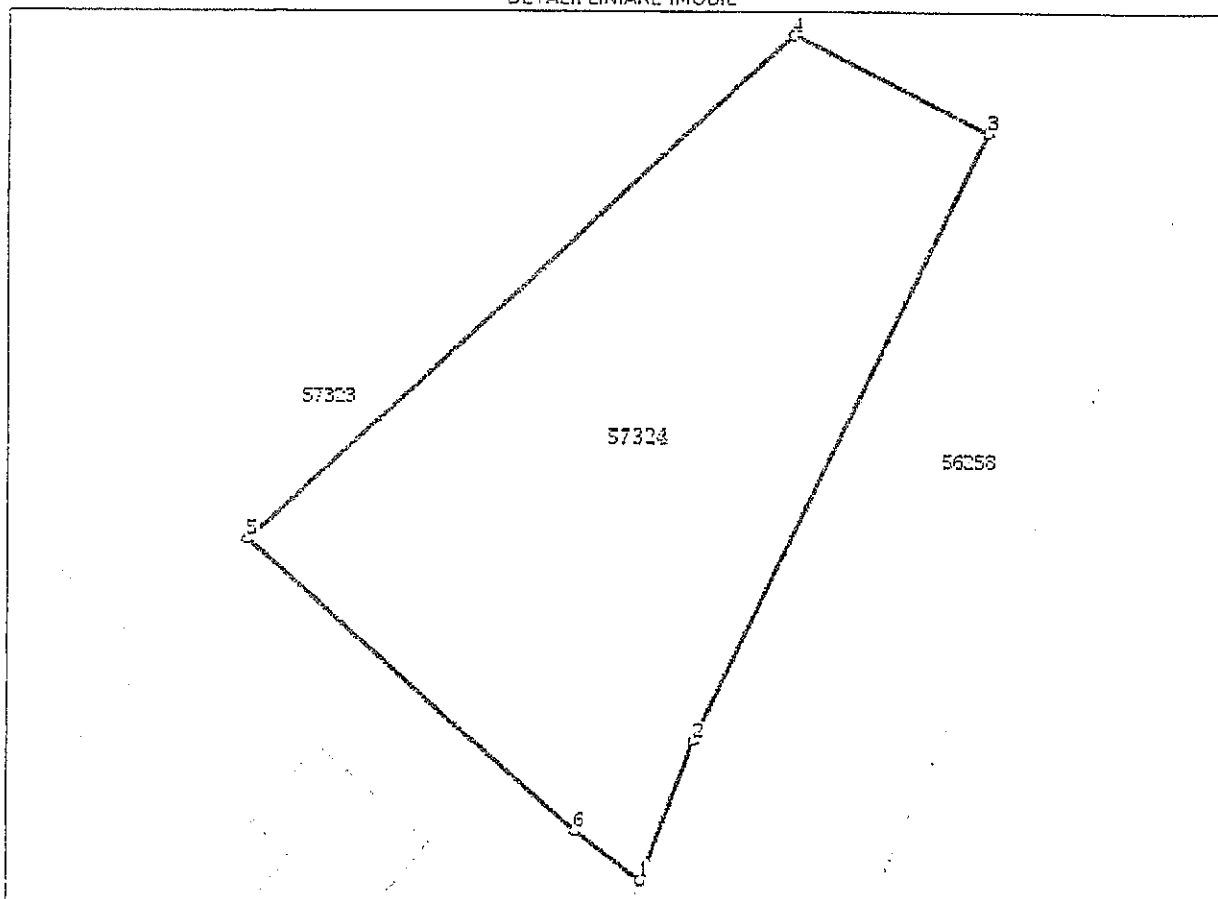
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Teren**

Nr cadastral	Suprafata (mp)*	Observatii / Referinte
57324	2.508	Imobil fara imprejurire.

\* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

**DETALII LINIARE IMOBIL**



**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Taria	Parcela	Nr. topo	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	2.508	-	2519	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	14.029
2	3	63.589
3	4	20.786
4	5	70.258
5	6	41.709
6	1	7.809

\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereoc 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.  
\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

09/04/2021, 10:15





**EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 57324 Dorohoi



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Dorohoi, Str 1 Decembrie, Jud. Botosani

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	57324	2.508	Imobil fără împrejmuire.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>3901 / 11/02/2021</b>	
H.G. nr. 61, din 24/01/2007;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Constituire, cota actuala 1/1
	2) <b>MUNICIPIUL DOROHOI</b> , domeniu privat
	<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 56813/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 35407 din 11/11/2019; pozitie transcrisa din CF 55790/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 13067 din 29/05/2017; pozitie transcrisa din CF 51410/Dorohoi, inscrisa prin incheierea nr. 12700 din 27/07/2011;</i>
<b>18300 / 29/06/2021</b>	
Act Administrativ nr. 121, din 24/06/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI;	
B7	se notează trecerea imobilului din "domeniul public" în "domeniul privat"

**C. Partea III. SARCINI .**

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

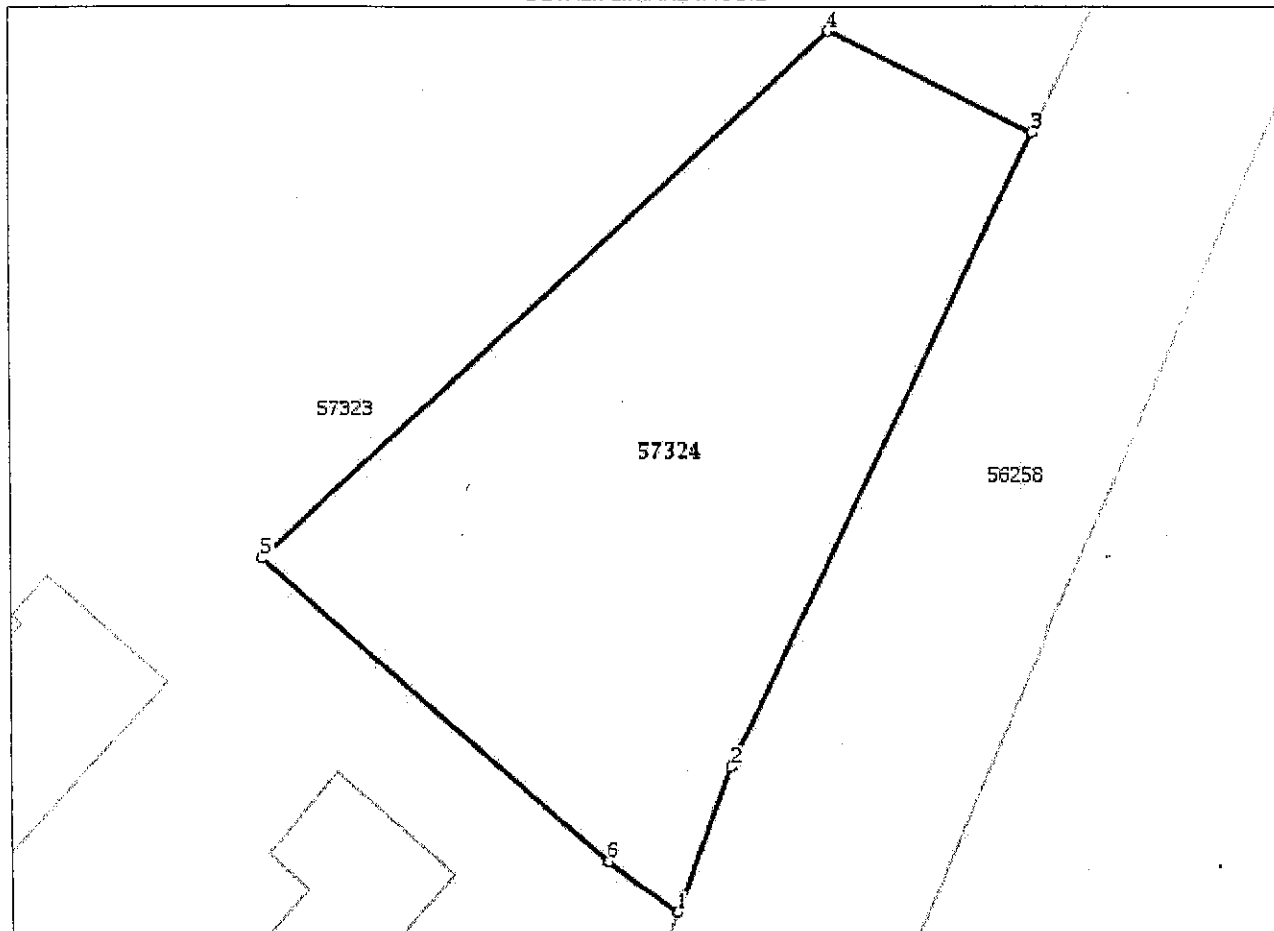
## Anexa Nr. 1 La Partea 1

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57324	2.508	Imobil fără împrejmuire.

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	2.508	-	2519	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.029
2	3	63.589
3	4	20.786
4	5	70.258
5	6	41.709
6	1	7.809

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **[www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare)**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

07/07/2021, 11:48



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOSANI - ROMANIA  
www.primariadorohoi.ro

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



### HOTĂRÂRE

#### privind aprobarea documentatiei "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOL, JUD. BOTOSANI"

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, judetul Botosani, intrunit in sedinta ordinara la data 25.01.2018.

analizand referatul de specialitate intocmit de catre compartimentul urbanism inregistrat la nr. din 2018, prin care se propune aprobarea documentatiei "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOL, JUD. BOTOSANI"

avand in vedere prevederile art. 36, alin.5, lit.c, si art.127 din Legea nr.215/2001- Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

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

in temeiul art.45(2) din Legea nr.215/2001 –Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

#### hotărăște :

**Art.1** Se aprobă documentatia "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOL, JUD. BOTOSANI", conform ANEXEI care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2** Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri.

**Art.3** Prezenta hotarare se va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Botosani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Directia Tehnica, Directia Patrimoniu si Directia Economica;
- Mass-mediei locale.

PRESEDINTE DE SEDINTA

CONSILIER,  
Lucian Topalaga

CONTRASEMNEAZA

SECRETAR,  
jr. Ciprian Dohotariu

Nr. 12  
din 25.01.2018  
Dorohoi.



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

Fax: +40(231)811310  
Tel.: +40(231)810133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



ROMÂNIA

PROIECT

## HOTĂRÂRE

### privind aprobarea documentatiei "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOSANI"

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, judetul Botosani, intrunit in sedinta ordinara la data \_\_\_\_\_,

analizand referatul de specialitate intocmit de catre compartimentul urbanism inregistrat la nr. 795 din 2018, prin care se propune aprobarea documentatiei "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOSANI"

avand in vedere prevederile art. 36, alin.5, lit.c, si art.127 din Legea nr.215/2001-Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

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

in temeiul art.45(2) din Legea nr.215/2001 –Legea administratiei publice locale, republicata si modificata.

#### hotărăște :

**Art.1** Se aprobă documentatia "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOSANI", conform ANEXEI care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2** Primarul Municipiului Dorohoi, prin Directia de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, va duce la indeplinire prevederile prezentei hotariri.

**Art.3** Prezenta hotarare se va comunica :

- Institutiei Prefectului Judetului Botosani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- Directia Tehnica, Directia Patrimoniu și Directia Economica;
- Mass-mediei locale.

**INITIATOR  
PRIMAR,**

ing. Dorin Alexandrescu

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR,**

jr. Ciprian Dohotariu



## CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34  
715200 - DOROHOI  
BOTOSANI - ROMANIA  
www.primariadorohoi.ro

Fax: +40(231)811310  
Tel.: +40(231)810133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



### EXPUNERE DE MOTIVE

#### **privind aprobarea documentatiei "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOSANI"**

Obiectul prezentului PLAN URBANISTIC ZONAL, îl constituie studierea și stabilirea unor condiții urbanistice privind:

- Amplasarea unor constructii noi cu functiunea de locuinte colective;
- Relatia dintre locuintele colective existente (blocuri A.N.L.) si noile constructii propuse;
- Realizarea unei zone de institutii si servicii, in vecinatatea Str. 1 Decembrie, precum si modul de amplasare a constructiilor apartinand acestei zone;
- Crearea unor noi trasee carosabile si pietonale, precum si modificarea celor existente pentru a facilita accesul in zona;
- Realizarea racordurilor dintre strazile noi create si str. 1 Decembrie 1918;
- Asigurarea locurilor de parcare;
- Crearea unor spatii verzi in zona livezii existente, prin mentinerea pe cat posibila a pomilor existenti;
- Dezvoltarea spatiilor verzi in zona, destinate locuitorilor orasului, crearea unor zone destinate petrecerii timpului liber in cadrul urban;
- Crearea unui loc de joaca pentru copii;
- Cresterea suprafetelor de utilitate publica in aer liber;
- Diversificarea functionala a spatiilor pentru populatie in zona delimitata de cladiri;
- Readucerea spatiilor publice in atentia locuitorilor si turistilor prin oferirea de facilitati pentru toate categoriile de varsta;
- Cresterea suprafetelor de spatii verzi si a spatiilor plantate;
- Zonificarea functionala a terenurilor;
- Stabilirea de noi indifcii urbanistici (P.O.T. - Procent de Ocupare a Terenului si C.U.T. - Coeficient de Utilizare a Terenului) pentru noile zone create si stabilirea regimului de inaltime, regimului de aliniere, etc.;
- Crearea unor platforme destinate colectarii deseurilor menajere;
- Dezvoltarea si extinderea infrastructurii edilitare;
- Stabilirea statutului juridic si circulatia terenurilor;
- Asigurarea racordurilor la utilitatile din zona pentru spatiile publice atat inchise, cat si cu desfasurare in aer liber

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Compartimentul Urbanism din cadrul Direcției Tehnice a municipiului Dorohoi prin care se solicită aprobarea documentatiei "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOSANI", aceasta fiind completă, se înaintează spre analiză și aprobare Consiliului Local.

PRIMAR,  
ing. Dorin Alexandrescu



## 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



ROMÂNIA

Nr. 795 din 17.01.2018

APROBAT,  
PRIMAR,  
Ing. Dorin, Alexandrescu

### REFERAT

Documentatia de urbanism PUZ – "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCTIONALA STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI" a fost întocmită de SC ADIM 2012 SRL Suceava și coordonator urbanist cu drept de semnătură RUR, arh. Doru Ghiocel D. pentru beneficiar Primaria municipiului Dorohoi.

Conform raportului informării și consultării publicului, documentația PUZ a fost supusă dezbaterii publice, nefiind depuse propuneri sau sesizari.

Conform PUG, imobilul în studiu este situat în UTR 10.

Proiectul prevede realizarea următoarelor obiecte-cladiri și utilitati:

1. Zona functionala de Locuinte Colective:
  - P.O.T MAXIM = 40%
  - C.U.T. MAXIM = 1,5
  - REGIM DE INALTIME: S+P+3E+M
  - INALTIME MAXIMA LA STREASINA/CORNISA = 13m
  - INALTIME MAXIMA LA COAMA = 18,5m
2. Zona functionala de Institutii și Servicii
  - P.O.T MAXIM = 50%
  - C.U.T. MAXIM = 1
  - REGIM DE INALTIME: D+P+1
  - INALTIME MAXIMA = 15m
3. ID - Zona unitati de productie și depozitare
4. C - Cai de comunicare
5. SP – Spații plantate, agrement și sport
6. DS - Destinatii speciale
7. GC - Gospodarie comunală
8. TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

Avind în vedere prevederile:

- Legii 50/1991 - Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului 839/2009 - Ordin al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;



## 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



- art. 36 alin. 5 lit. c, din Legea 215/2001 privind Administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 45 aliniatul 2, litera e, din Legea 215/2001, privind Administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Compartimentul Urbanism din cadrul Direcției Tehnice propune, Consiliului Local, spre dezbateră, analiză și aprobare, documentația – "REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCIONALĂ STR. 1 DECEMBRIE – P.C.2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI".

Arhitect Șef,  
ing. Catalin Iasi

Comp. Urbanism,  
cons. Liviu Butincu



## **CUPRINSUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.**

### **I. DISPOZITII GENERALE**

- 1.1. Rolul R.L.U.
- 1.2. Baza legala ce sta la baza elaborarii
- 1.3. Domeniul de aplicare

### **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

- 2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si apararea interesului public
- 2.3. Reguli cu privire la amplasare si retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara
- 2.6. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenurilor pentru constructii
- 2.7. Reguli cu privire la amplasarea spatiilor verzi si imprejmuirile

### **III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA**

- 3.1. Unitati si subunitati functionale

### **IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE**

L1 – Zonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare L2 – Zonă pentru locuințe colective și funcțiuni complementare IS – Zonă pentru instituții și servicii

ID - Zona unitati de productie si depozitare

C - Cai de comunicatie

SP – Spații plantate, agrement si sport

DS - Destinatii speciale

GC - Gospodarire comunala

TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea si aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrarilor de constructii – republicata cu modificarile ulterioare
- Legea 177/2015 pentru modificarea Legii nr.10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- Legea nr 7/1996 –a cadastrului si publicitatii imobiliare –republicata in 2013
- Legea nr.82/1996 privind regimul juridic al drumurilor ,modificata cu O.G.nr. 43/1997 cu modificarile ulterioare
- Legea 54/1998 privind circulatia juridical a terenurilor
- Legea 213/1994 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia
- Ordinul 119/2014 privind normele de igiena si recomandarile privind mediul de viata al populatiei
- Legea nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- HGR nr 349/2005 privind depozitarea deseurilor
- PUG-ul Mun. Dorohoi cu RLU aferent aprobat prin H.C.L. nr. 65 din 2007

Prescriptiile cuprinse in R.L.U. (permisiuni si restrictii ) sunt obligatorii pe teritoriul ce face obiectul studiului **“REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL-ZONA MULTIFUNCTIONALA - STRADA 1 DECEMBRIE 1918”**.

In cadrul P.U.Z.-ului se trateaza urmatoarele categorii de probleme :

- organizarea accesului pe parcela
- schimbarea zonificarii functionale
- indici si indicatori urbanistici (regim de aliniere, edificabil, regim de inaltime, P.O.T. , C.U.T.)
- dezvoltarea infrastructurii edilitare
- statutul juridic al terenurilor
- masuri de eliminare a unor riscuri natural si antropice
- masuri de protectia mediului
- asigurarea parcarii si gararii in interiorul parcelei
- reglementari specific detaliate –permisiuni si restrictii- incluse in RLU aferent PUZ

### **1.3 DOMENIUL DE APLICARE**

Zona studiata si reglementata se afla situata in intravilanul Mun. Dorohoi cu categoria de folosinta curti constructii. Suprafata zonei studiate este de 28593.4mp este proprietatea beneficiarilor studiului .

PUZ si RLU aferent sunt corelate cu PUG si RLU ale Mun. Dorohoi .  
Zona studiata face parte din U.T.R. 10 - Mun. Dorohoi, avand functiunea dominanta de locuinte colective in bloc si locuinte individuale.

## **II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI**

### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT .**

#### **2.1.1 Terenuri agricole din extravilan**

1. Prezentul P.U.Z. nu face obiectul terenurilor aflate in extravilan.

#### **2.1.2 Terenuri agricole din intravilan**

1. Zona studiata prin P.U.Z. nu cuprinde terenuri agricole.

#### **2.1.3 Suprafete împadurite**

1. Pe amplasamentul studiat nu exista zone împadurite.

#### **2.1.4 Resursele subsolului**

1. În cazul identificării de zone cu resurse pe teritoriul ce face obiectul prezentului P.U.Z., modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

#### **2.1.5 Resursele de apa si platforme meteorologice**

1. Autorizarea executării lucrărilor pentru construcțiile permise în acest Regulament este permisă numai cu avizul autorităților de gospodărire a apelor, după caz și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectarea zonelor de protecție față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
2. In zona nu exista platforme meteorologice.

#### **2.1.6 Zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate**

1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare, goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

#### **2.1.7 Zonele construite protejate**

1. Pe terenul zonei studiate nu exista cladiri sau constructii cu valoare de patrimoniu sau încadrate ca monumente de arhitectura.

#### **2.2.5. Asigurarea echipării edilitare**

1. Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
2. Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de obligația efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

#### **2.2.6. Asigurarea compatibilității funcțiilor**

1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei.

#### **2.2.7 Procentul de ocupare a terenului, Coeficientul de utilizare al terenului**

În cazul prezentului regulament, se stabilește:

##### **1. Zona de locuințe colective**

- P.O.T. maxim = 40%
- C.U.T. maxim = 1,5
- Regim maxim de înălțime: S+P+3E+M

##### **2. Zona instituții și servicii**

- P.O.T. maxim = 50%
- C.U.T. maxim = 1
- Regim maxim de înălțime: D+P+1E

#### **2.2.8 Lucrări de utilitate publică**

1. Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru lucrări de utilitate publică, este interzisă.
2. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

### **2.3. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

#### **2.3.1 Orientarea fata de punctele cardinale**

1. Amplasarea clădirilor se va face cu respectarea reglementărilor în ceea ce privește însorirea conform normelor și recomandărilor cuprinse în Regulamentul General de Urbanism aprobat cu HG 525/1996 și Ordinului Ministrului Sănătății privind normele de igienă nr.536/1997.

Deasemenea se va consulta planșa Nr. U.02.-Reglementari Urbanistice -  
Zonificare Functionala.

## **2.4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **2.4.1. Accese Carosabile**

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitatea de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei.
2. Caracteristicile drumurilor publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
3. Pentru realizarea acceselor carosabile prevazute este necesara obtinerea autorizatiei speciale (de racordare) emisa de administratorul drumului public. Documentatia se prezinta pentru avizare tuturor factorilor (apa-canal, gaz, electrice, telefonie, etc.) stabiliti prin lege.
4. Accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.
5. Accesele carosabile vor avea un profil cu latimea de minim 7m (cate 3,5m latime pentru fiecare sens de mers)

#### **Utilizari permise:**

Constructiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute) respecta normele de siguranta si fluenta a traficului, in conditiile avizului administratorului drumului.

#### **Utilizari interzise:**

Se interzice autorizarea constructiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzatoare, in conformitate cu prevederile legii.

### **2.4.2. Accese Pietonale**

1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se asigura accesele pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
2. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.
3. Latimea minima a traseelor pietonale va fi de 1.5m
4. Pentru toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute accese pentru pietoni, concepute si realizate corespunzator caracteristicilor acestor constructii. Caile pietonale, dispuse si alcatuite structural, in functie de caracterul functional, conditiile locale si incadrarea urbana, vor fi de mai multe categorii si anume:
  - trotuare pentru circulatie curenta, dispuse in paralel cu carosabilul strazii;

5. Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
6. Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.

## **2.6. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII**

### **2.6.1. Parcelarea**

1. Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
2. In cazurile parcelărilor se vor avea în vedere cerințele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizației de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului și a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar și prin raportare la suprafața parcelei înaintea dezmembrării și suprafețele totale construite însumate cu suprafețele propuse spre construire.
3. Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă respecta cumulativ următoarele condiții:
  - front la strada de minimum 8m pentru cladiri insiruite si de minimum 12m pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
  - suprafața minimă a parcelei de 150mp pentru cladiri insiruite si de minimum 200mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
  - adancimea mai mare sau cel puțin egala cu latimea parcelei.
4. Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de construibilitate de la alin. (3), aceasta se poate considera construibă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiții:
  - a) parcela e rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament
  - b) pentru parcelă se va întocmi și aproba conform legii, un Plan Urbanistic de Detaliu.

### 2.6.3 Aspectul exterior al construcțiilor

#### **Dispozitii Generale**

1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei și peisajului urban. (HG 525/1996, Art. 32)
2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).
3. Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică arhitecturală și urbană
4. Construcțiile trebuie să se apropie prin volumetrie și proporții de tipul dominant al construcțiilor din zona înconjurătoare;
5. Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ cu cele principale și în armonie cu acestea;
6. Lucrările tehnice (rețele, conducte, cutii de branșament, etc.) trebuie integrate în volumul construcțiilor sau al împrejurimilor. Instalațiile de alimentare cu gaze naturale, energie electrică și CATV, precum și punctele de racord vor fi concepute în așa fel încât să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al construcțiilor sau zonei înconjurătoare;
7. Instalațiile exterioare pentru climatizare nu se vor monta pe fațade. Ele pot fi montate pe acoperișuri numai pe versantul interior și retrase obligatoriu cu minimum 3,00 m sau în podurile nemansardabile.
8. Mobilierul urban, reclamele, signalistica se vor executa din materiale adecvate folosinței propuse și în concordanță stilistică cu caracterul arhitectural al zonei în care se amplasează. Poziția și dimensiunile lor nu vor stanjeni traficul auto sau pietonal.

#### **Fatade**

1. Sunt interzise imitațiile de materiale;
2. Este interzisă executarea de locuințe din materiale nedurabile;
3. Culorile dominante pentru fațadele imobilelor vor fi: alb, alb-crem natur, ocru, culori armonizate în general – culori calde, pale, urmărindu-se aplicarea principiului unității cromatice.
4. Este interzisă folosirea finisajelor exterioare specifice construcțiilor industriale
5. (exemplu: panouri sandwich, panouri din policarbonat, panouri aluminiu, etc.)
6. Sunt permise placajele ceramice sau cele din materiale naturale (caramida aparenta, lemn, klinker, etc)

5. Este permisă prevederea de locuri de parcare descoperite pentru vehicule pe zonele verzi, doar folosindu-se pavaje permeabile și numai dacă suprafața afectată este până la 20% din totalul de zonă verde.
6. În cazul garajelor cu pardoseala sub cota terenului, panta de acces va începe după limita proprietății.
7. Construcțiile de garaje vor fi realizate din aceleași materiale și în același spirit ca și clădirile aferente acestora (inclusiv acoperire cu șarpantă sau învelitori tip terasă).
8. Intrările și ieșirile la parcaje și garaje vor fi astfel dispuse încât să asigure o circulație fluentă și să nu prezinte pericol pentru traficul cu care se intersectează.
9. Nu sunt permise parcajele în aer liber în regim izolat. Se vor respecta condițiile prevăzute în planșa Nr. U.02 - Reglementari Urbanistice

#### **2.7.1. Spații verzi și plantate**

1. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor cuprinse în prezentul Regulament.
2. Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața terenului studiat prin P.U.Z.
3. Se permit defrisări doar în măsura în care acestea se impun pentru a face loc noilor construcții stabilite prin prezentul P.U.Z. ori în cazul în care se constată că se pune în pericol siguranța populației ori anumite construcții sau bunuri, sub aspectul stabilității
4. Se vor respecta suprafețele prevăzute în Bilantul Teritorial precum și condițiile prevăzute în planșa Nr. U.02 - Reglementari Urbanistice
5. Se vor respecta prevederile Ordonanței de Urgență nr.114/2007 privind modificarea Ordonanței nr.195/2005 și anume asigurarea a 26mp spații verzi pentru fiecare locuitor
6. În zona livezii existente se vor amenaja spații verzi tip parc cu alei și dotări specifice zonelor de relaxare și petrecere a timpului liber. Noi amenajări se vor face astfel încât numărul defrisărilor să fie cât mai mic.
7. În cadrul ansamblului de locuințe colective se va amenaja un loc de joacă pentru copii care va deservei întreaga zonă
8. Pentru zona instituțiilor-servicii se vor prevedea de asemenea spații verzi și amenajări peisagere cu caracter public
9. La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații sau acestea sunt degradate, se vor planta arbori cu respectarea următoarelor condiții:
  - a) pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice - se recomandă vegetații de aliniament
  - b) arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m
  - c) arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului)



#### **4.2. Utilizari premise :**

Se permite amplasarea urmatoarelor:

- Locuinte colective cu regim mic de inaltime
- Constructii pentru institutii si servicii cu regim mic de inaltime (D+P+1) (comert, servicii, cabinete medicale fara paturi, alimentatie publica, etc.)
- circulatii carosabile si pietonale precum si constructii aferente acestora (poduri, podete, rigole, etc.)
- parcaje descoperite
- piatete
- locuri de joaca pentru copii
- plantatii cu vegetatie de aliniament
- mobilier urban
- instalatii aferente spatiilor verzi (irigatii, iluminat public, iluminat ambiental, etc.)
- platforme deseuri menajere
- constructii de mici dimensiuni specifice dotarilor tehnico-edilitare
- spatii pentru sport si recreere
- imprejmuiiri
- alte functiuni compatibile

#### **4.3. Utilizari premise cu conditionari:**

Zonele afectate de rețele (electrice, canalizare, alimentare cu apă, gaze, telefonie, fibră optică, etc.)

#### **4.4. Utilizari interzise :**

Sunt interzise functiunile industriale, de depozitare, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, activități productive poluante ori de alta natura incompatibila cu functiunile propuse prin P.U.Z.

#### **4.5 Interdictii permanente (definitive)**

Sunt interzise următoarele activități:

- depozite de deșeuri
- anexe pentru creșterea suinelor, bovinelor, cabalinelor
- ferme agro-zootehnice, abatoare
- stații intretinere auto
- activități de depozitare, comerț en-gros, etc.
- activități industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe, vibrații, zgomot, fum, miros sau care sunt incomode prin traficul generat

### **5. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

În perimetrul terenului studiat există o singură Unitate Teritorială de Referință, o singură unitate funcțională cu destinație predominant de rezidențială cu funcțiuni



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



## COMISIA URBANISM MUNICIPIUL DOROHOI

### RAPORT

de avizare a proiectului de hotărâre privind  
aprobarea documentației „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA  
MULTIFUNCȚIONALĂ STR. 1 DECEMBRIE – P.C. 2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD.  
BOTOȘANI.

Comisia întrunită în ședință în data de 23.01.2018, a analizat :

- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Dorohoi, ing. Dorin Alexandrescu, precum și
- Raportul de specialitate întocmit de cons. Liviu Buțincu și cons. Cătălin Ileași cu nr. 795 din 17.01.2018,

prin care se propune aprobarea documentației „REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL – ZONA MULTIFUNCȚIONALĂ STR. 1 DECEMBRIE – P.C. 2519 – MUNICIPIUL DOROHOI, JUD. BOTOȘANI.

Din analiza efectuată - la nivelul comisiei - s-a constatat că prezentul proiect de hotărâre respectă prevederile legale.

Nu au fost formulate alte amendamente sau propuneri.

Comisia **AVIZEAZĂ FAVORABIL** proiectul de hotărâre și îl propune spre adoptare Consiliului Local.

Topalașă Lucian

Președinte

Adăscăliței D.

Secretar

Butnaru Virgil

Membru

Adăscălului D.

Membru

Parascian P.

Membru



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



(15)

## RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind reactualizare Plan Urbanistic Zonal - Zona Multifuncțională str. 1 Decembrie  
- p.c. 2519 - Municipiul Dorohoi, județ Botoșani.

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor analizând referatul de specialitate nr. 795 din 17.01.2018 întocmit cons. Liviu Buțincu și proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Municipiului Dorohoi prin care propune aprobarea proiectului;

având în vedere că cele propuse (nu) se încadrează în prevederile legale, comisia consideră că proiectul de hotărâre prezentat poate fi aprobat cu următoarele amendamente (dacă va fi cazul):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Amendamentele formulate de noi, le motivăm astfel:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

având în vedere cele de mai sus, membrii comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor avizează favorabil proiectul de hotărâre și propune Consiliului Local să-l aprobe în forma prezentată de inițiator, (în cazul în care comisia nu este de acord, va menționa cauzele și va face propuneri în consecință):

AVIZ FAVORABIL

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

PREȘEDINTE,  
Consilier, Costel-Daniel Irimia

SECRETAR,  
Consilier, Adrian Șulic

MEMBRU:

Consilier, Nicolo Valentin Borcea