



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

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

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. 10162/09.07.2021 și documentația ce îl însoțește, Serviciul Administrarea Patrimoniului propune concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

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 concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

(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 12 ani, cu posibilitatea prelungirii cu jumătate din durata inițială a contractului.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 24/29.06.2021.

Art.3. (1). Redevența anuală minimă de pornire la licitația publică cu strigare în vederea concesiunii este de **7.439,86 lei/an**, conform Raportului de evaluare nr. 24/29.06.2021 aprobat la Art. 2.

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

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

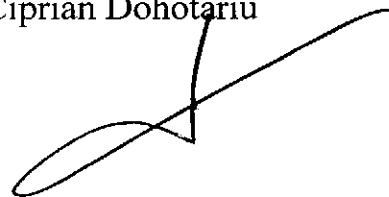
Art. 5. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

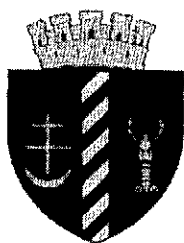
- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției Patrimoniu;
- Direcției Economice;
- Direcție Impozite și Taxe Locale Dorohoi
- Mass-mediei locale.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Dorin Aleaxandrescu



Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL AL UAT
jr. Ciprian Dohotariu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Nr. 10162 din 09.07.2021

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de către Serviciul Administrarea Patrimoniului prin din cadrul Direcției Patrimoniu propune Consiliului Local prin Șef S.A.P jr. Maria Diana Balan și ing. Ciprian-Dumitru Airinei, prin care se propune concesiunea prin licitație publică a terenului intravilan în suprafață totală de 422 mp., teren intravilan, având categoria de folosință “curți construcții”, amplasat în intravilanul municipiului Dorohoi, PC 2314, C.F. 57828, situat pe str. Grigore Ghica F.N., municipiul Dorohoi, jud. Botoșani, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, art.129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), art. 362 alin. (1), în temeiul art. 139. alin (3) lit. g), și art. 302-331 din O.U.G nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

În temeiul art.136 alin.(1) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, **inițiez și propun spre aprobare proiectul de hotărâre** privind concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

**INIȚIATOR
PRIMAR,**

ing. Dorin Alexandrescu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Nr. 10162 din 09.07.2021

VIZAT
PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea concesiunii prin licitație a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

Având în vedere prevederile :

- Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând în considerare raportul de evaluare nr. 24 din 29.06.2021, prin care s-a stabilit valoarea de piață a terenului în suprafață de 422,00 mp., teren intravilan, având categoria de folosință "curți construcții", amplasat în intravilanul municipiului Dorohoi, PC 2314, C.F.57828, situat pe str. Grigore Ghica F.N., județul Botoșani.

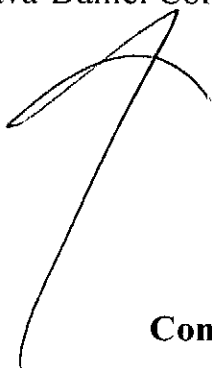
Întrucât prin concesiunea acestui bun imobil(teren), se aduc noi surse de venit la bugetul local, terenul fiind evaluat la valoarea de **7439,86** lei/an, reprezentând prețul minim de pornire la licitație publică.

Față de cele mai sus prezentate, Serviciul Administrarea Patrimoniului din cadrul Direcției Patrimoniu propune Consiliului Local să aprobe concesiunea prin

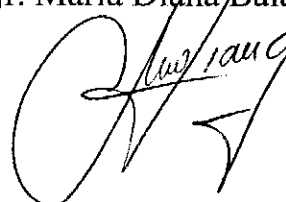
licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

DIRECȚIA PATRIMONIU

Director Patrimoniu,
ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

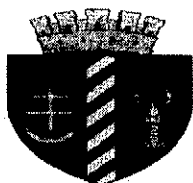


Șef Serviciul Administrarea Patrimoniului,
jr. Maria Diana Balan



**Compartiment administrarea si evidenta domeniului
public si privat și cadastru,**
ing. Ciprian Dumitru Airinei





**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



Anexa nr. 1 la HCL nr. _____ / 20.07.2021

DOCUMENTAȚIE DE ATRIBUIRE/CAIET DE SARCINI
privind aprobarea concesiunii prin licitație a suprafeței de 422 mp, teren aparținând
domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str.
Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului
Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

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

SECȚIUNEA II – INTRODUCERE

SECȚIUNEA III – CONDIȚII DE PARTICIPARE

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

SECȚIUNEA V – DERULAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

SECȚIUNEA VI – ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

SECȚIUNEA VII – DISPOZIȚII FINALE

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

Art. 1) Informații generale privind concedentul:

Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Dorohoi - Organizatorul licitației:
U.A.T. Municipiul Dorohoi, cu sediul în str. Grigore Ghica nr.34, municipiul Dorohoi, județul Botoșani,
CUI 4112945

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

Art. 2) Informații generale privind obiectul concesiunii:

Obiectul concesiunii îl reprezintă concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA

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 intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.	422,00 mp	7.439,86 lei/an	12 ani, cu posibilitate a prelungirii cu jumătate din durata inițială	700 lei	500 lei	50 lei

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

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

Art. 4) Condițiile de exploatare a concesiunii și obiectivele de ordin economic, financiar, social și de mediu urmărite de către concesionar privind exploatarea eficace a bunurilor ce fac obiectul concesiunii terenului în suprafață de 422 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, iar prin aceasta concesiune se vor atrage la bugetul local al Municipiului Dorohoi fonduri suplimentare, conform redevenței prevăzute în contractul de concesiune a terenului.

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

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

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

Sunt bunuri de retur: bunurile care au făcut obiectul concesiunii **terenului în suprafață de 422 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 12 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 **01.09.2021** la registratura Primăriei Municipiului Dorohoi.

Ședința de licitație publică, cu strigare va avea loc în data de **02.09.2021** 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.

A. SECȚIUNEA A – INTRODUCERE	
A.1. Denumirea și sediul locatorului	PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI, Cod fiscal: 4112945 Adresa sediului: str. Grigore Ghica nr.34, Dorohoi, județul Botoșani Nr.tel. / fax: +40(231)610133/ +40(231)611310 Persoană de contact: Balan Maria Diana, e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
A.2. Locul și data de desfășurare a licitației	Sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, str. Grigore Ghica nr.34, Dorohoi, județul Botoșani (sala de ședințe a Primăriei municipiului Dorohoi); <ul style="list-style-type: none">• În data de 02.09.2021 începând cu ora 12,00 până la ora 16,00, dacă sunt cel puțin 2 oferte valabile;• În situația în care la data sus menționată nu sunt minimum 2 ofertate valabile, procedura se anulează și se organizează o nouă licitație cu respectarea O.U.G nr. 57/2019
A.3. Legislația aplicabilă	- Legii nr. 71/2011 privind Codul Civil; - OUG. 57/2019, privind Codul administrativ;
A.4. Scopul licitației și obiectul acesteia	Scopul licitației: concesiunea prin licitație publică a suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enescu fn, având destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF nr. 57760 -teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi.
A.5. Prețul	Prețul minim de pornire la licitația publică este evidențiat tabelului anexat, conform Raportului de evaluare Valoarea nu conține TVA.; Pasul licitației este de 100,00 lei; Pentru adjudecarea licitației este necesar ca urmare a trei interpelări consecutive să nu mai fie strigată nici o ofertă cu un nou preț .
A.6.	Durata contractului de concesiune este de 12 ani, cu posibilitatea de

Durata contractului	prelungire pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, în situația în care concedentul înțelege să prelungească termenul de concesiune. La expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile convin, în scris, prelungirea acestuia se va face în condițiile legii
---------------------	--

B. SECȚIUNEA B – CONDIȚII DE PARTICIPARE

B.1. Costuri asociate participării	Ofertantul va achita taxa de înscriere la licitație în sumă de 500,00 lei, la caseria Primăriei municipiului Dorohoi; Ofertantul va achita contravaloarea documentației de atribuire în cuantum de 50 lei, la caseria Primăriei municipiului Dorohoi.
B.3. Condiții de calificare	Cerințele de calificare a ofertanților se referă la: (a) capacitatea de exercitare a activității profesionale: ofertantul trebuie să demonstreze apartenența la categoria profesională impusă de îndeplinirea contractului; (b) Situația personală a oferantului: va fi exclus din procedura aplicată pentru atribuirea contractului de închiriere orice ofertant care: <ul style="list-style-type: none"> • Se află în litigiu cu titularul dreptului de administrare a terenurilor; • Nu și-a îndeplinit obligațiile exigibile de plată a impozitelor și taxelor către stat, inclusive cele locale, precum și a contribuțiilor pentru asigurările sociale de stat până la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor; • se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului; • dosarul de participare la licitația publică este incomplet; • prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate.
B.4. Dreptul de a solicita clarificări	Orice ofertant care a cumpărat un exemplar din documentația de licitație are dreptul de a solicita în scris clarificări despre elementele cuprinse în aceasta, până la dată 19.08.2021. Concedentul are obligația: <ul style="list-style-type: none"> • De a răspunde în scris, în mod clar, complet și fără ambiguități, la orice clarificare solicitată, în maximum 5 zile de la primirea unei solicitări din partea unui ofertant, cu cel puțin 5 zile lucrătoare înainte de data limită de depunere a ofertelor; • De a transmite răspunsurile-însoțite de întrebările aferente-către toți ofertanții care au cumpărat documentația de licitație luând măsuri de a nu dezvălui identitatea celui care a solicitat clarificările respective; • Să răspundă și la solicitările de clarificare care nu au fost transmise în timp util, numai dacă perioada necesară pentru elaborarea și transmiterea răspunsului face posibilă primirea acestuia de către operatorii economici înainte de data limită de depunere a ofertelor. Reguli de comunicare și transmitere a datelor: <ul style="list-style-type: none"> • Orice comunicare, solicitare, informare, notificare și alte asemenea, trebuie să se transmită în scris. • Orice document scris trebuie înregistrat în momentul transmiterii și în momentul primirii. • Documentele scrise pot fi transmise prin oricare din următoarele modalități: <ol style="list-style-type: none"> a) prin poștă; b) prin fax; c) prin-mail.

ȘI PREZENTARE A OFERTELOR

C.1. Elaborare	<p>Toate documentele solicitate prin documentația de licitație:</p> <ul style="list-style-type: none">•se redactează în limba română,•trebuie să fie tipărite sau scrise cu cerneală neradiabilă,•trebuie să fie semnate de către reprezentanții legal autorizați să angajeze ofertantul în procedura de licitație și ștampilate. <p>Numele reprezentațiilor autorizate 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>
C.2. Documentele care se prezintă de ofertanți pentru participarea la licitația publică cu strigare	<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 02.09.2021”, 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 <<OFERTA>>.</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 documentației 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 (pentru licitatori persoane juridice).</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</p>

	<p>înregistrare: 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.2 Documente solicitate ofertanților pentru demonstrarea situației personale:</p> <p>1.1.b.2.01). Certificat constatator privind îndeplinirea obligațiilor de plată a impozitelor, taxelor și contribuțiilor de asigurări sociale la bugetul consolidat (Agentia Națională de Administrare Fiscală - Direcția Generală a Finanțelor Publice) din localitatea unde își desfășoară activitatea, din care să reiasă că ofertantul NU ARE datorii scadente la nivelul lunii anterioare celei în care este prevăzut termenul limită de depunere a ofertelor, în oricare din formele: în original, copie legalizată sau copie lizibilă pe care este menționat pe fiecare pagină în parte „conform cu originalul”, datată, semnată și parafată (<i>pentru licitatori persoane juridice</i>).</p> <p>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;</p> <p>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;</p> <p>1.1.b.2.04). Documente de identitate pentru persoane fizice – copie;</p> <p>1.1.b.2.05). Împuternicire în original și copie după cartea de identitate a reprezentantului licitatorului (dacă este cazul);</p> <p>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;</p> <p>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);</p> <p>1.1.b.208). Declarație pe propria răspundere privind respectarea prevederilor de protecție a mediului – Formularul 4.</p> <p>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.</p> <p>Documentele vor fi valabile la data deschiderii ofertelor.</p> <p>Neprezentarea tuturor documentelor solicitate atrage eliminarea necondiționată a ofertantului din licitație.</p>
<p>C.3. Modul de obținere a documentației de atribuire</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 50,00 lei.</p>
<p>C.4. Data limită de primire a ofertelor</p>	<p>Ofertele vor fi depuse până cel târziu la data de 01.09.2021, 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>C.5. Posibilitatea retragerii înscrierii la procedura de licitație</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>

publică cu strigare	Licitatorul nu are dreptul de a-și retrage oferta după expirarea datei limită stabilite pentru depunerea ofertelor sub sancțiunea excluderii acestuia de la procedura de licitație.
C.6. Nu vor fi admiși la procedura de licitație publică cu strigare	Nu vor fi admiși la procedura de licitație participanți care: - se află în procedura reorganizării judiciare, insolvență sau a falimentului; - dosarul de participare la licitație este incomplet; - prezintă unul din certificatele solicitate în afara termenului de valabilitate; - au datorii față de bugetul local sau față de bugetul de stat, înscrise în certificatul fiscal;
C.7. Oferte întârziate	Se refuză primirea coletelor prezentate după data și ora limită de depunere, prezentată prin documentația de licitație, respectiv a garanțiilor pentru acestea.
C.8. Soluționarea litigiilor	Participanții nemulțumiți de rezultatul licitației și de soluționarea contestațiilor, pot depune contestație conform Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la Tribunalul Botoșani, în termen legal.

SECȚIUNEA D – DERULAREA LICITAȚIEI CU STRIGARE

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

	<p>Consiliului local și ai aparatului de specialitate al Primarului.</p> <p>Componența comisiei de soluționare a contestațiilor, membrii acesteia, precum și supleanții lor sunt numiți prin dispoziția primarului.</p> <p>Deciziile comisiei de soluționare a contestațiilor se adoptă cu votul majorității membrilor. Membrii comisiei de soluționare a contestațiilor nu au dreptul de a participa la soluționarea unei contestații dacă se află în una dintre următoarele situații, sub sancțiunea nulității deciziei pronunțate:</p> <p>a) dacă acestia, au vreun interes în soluționarea contestației sau când sunt soți, rude sau afini până la al patrulea grad inclusiv cu vreuna dintre părți;</p> <p>b) dacă s-au pronunțat public în legătură cu contestația pe care o soluționează;</p> <p>c) dacă se constată că au primit de la una dintre părți bunuri materiale sau promisiuni de bunuri materiale ori altfel de avantaje.</p> <p>În exercitarea atribuțiilor sale, comisia de soluționare a contestațiilor adoptă decizii în conformitate cu legislația în vigoare.</p>
<p>D.3. Etape procedurale licitație – calcul termene</p>	<p>Licitația se va organiza în termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației. După data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea a VI-a, a anunțului de organizare a licitației, se primesc cererile de participare și dosarele de înscriere la procedura de licitație publică cu strigare (plicurile).</p> <p>La ședința de licitație publică cu strigare vor fi prezenți membrii Comisiei de licitație și participanți înscriși la licitație care vor avea asupra lor documentele de identitate.</p> <p>Asociațiile participante la licitație vor fi reprezentate de către președinții acestora sau de către un împuternicit cu delegație specială, persoanele juridice vor fi reprezentate de către administratorul firmei sau împuternicitul acestuia prin delegație specială;</p> <p>Eventualele obiecțiuni legate de modul de organizare vor fi formulate înainte de deschiderea ședinței de licitație și vor fi soluționate pe loc.</p>
<p>D.4. Desfășurarea licitației</p>	<p>Licitația se desfășoară la locul, data și ora stabilite prin anunțul publicitar <u>dacă până la termenul limită de depunere a ofertelor au fost depuse cel puțin 2 (două) oferte valabile.</u></p> <p>Licitația se desfășoară în prezența tuturor membrilor comisiei, ședința fiind condusă de președintele comisiei de licitație.</p> <p>În cazul în care sunt îndeplinite condițiile prevăzute mai sus, comisia de licitație:</p> <ul style="list-style-type: none"> • solicită legitimarea reprezentanților ofertanților pe baza actului de identitate, citește lista celor excluși și motivele excluderii (acolo unde este cazul) • desface plicurile și verifică existența și conținutul documentelor de calificare solicitate prin documentația de atribuire și caietul de sarcini; • face cunoscut public numele ofertanților calificați cât și a celor descalificați, precizându-se motivele descalificării; <p>Dacă, în urma verificărilor, există cel puțin doi ofertanți calificați, comisia derulează licitația cu strigare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • se deschid ofertele admisibile și se anunță valorile înscrise în oferte; • se stabilește valoarea ofertată care este mai mare decât prețul de pornire solicitat prin documentația de licitație și de la care se va porni licitația; în lipsa unei asemenea oferte, prețul de la care se va porni strigarea va fi cel anunțat în documentația de licitație; • se anunță prețul de pornire la licitație de la care se pornește strigarea, cu precizarea pasului de supralicitare stabilit prin documentația de atribuire.

- se începe licitația respectivă, astfel licitatorii vor prezenta oferta de preț prin strigare, oferta de preț trebuie să respecte condițiile de salt precizate la deschiderea licitației;
- președintele comisiei de licitație anunță cu glas tare și clar suma oferită de licitator, prin strigări care se vor repeta de 3 ori pentru fiecare prag de licitare. Dacă la a treia strigare a ultimei oferte nu se strigă o sumă mai mare, președintele comisiei de licitație anunță adjudecarea bunului licitat în favoarea licitatorului care a oferit ultima sumă.
- Licitatorul care oferă cel mai mare nivel al redevenței anuale (cel mai mare preț în lei) va fi declarat câștigător;
- După anunțarea verbală a câștigătorului, președintele comisiei de licitație declară închisă licitația, iar secretarul comisiei întocmește un proces-verbal care se semnează de membrii comisiei de licitație și de licitatori.

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

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

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

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>
D.5. Căi de atac	<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

E.1. Încheierea contractului de concesiune	<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"> • adjudecării licitației de concesiune, cu condiția aducerii la cunoștință deciziei de atribuire a contractului dacă nu există contestații; • soluționarea irevocabilă a contestației, dacă o asemenea cale de atac a fost formulate. <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>
E.2. Contractul de concesiune	<p>Contractul de concesiune se perfectează la sediul Primăriei Municipiului Dorohoi, pe baza:</p> <ul style="list-style-type: none"> • datelor din Raportul de adjudecare a terenului emisă de comisia de licitație; • contractului- cadru în forma prezentată în documentația de atribuire; • procesului-verbal de predare-primire a terenului închiriat încheiat între concedent și concesionar.
E.3. Incetarea contractului de concesiune	<p>Contract de concesiune încetează în următoarele situații :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune; - în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către locator în baza documentelor oficiale, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind

	<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

F.1. Dispoziții finale	<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. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare.

DIRECTOR PATRIMONIU,
ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

ȘEF SERVICIU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI,
jr. Maria -Diana Balan

FORMULARE ȘI MODELE

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

FORMULAR 1

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

Nr. _____ / _____

FORMULAR DE ÎNSCRIERE LA PROCEDURA

privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA

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 02.09.2021.

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
web: www.primariadorohoi.ro

Nr. _____ / _____

OFERTANTUL

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

FORMULAR DE OFERTĂ

Către,

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

1. În urma examinării documentației de licitație, subemnații, reprezentanți ai ofertantului.....
....., ne angajăm să participăm la licitația publică cu strigare **privind
concesionarea suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi,
situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828,
proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA și să oferim
cel puțin prețul de pornire la licitație delei/an, cu TVA.**
2. În cazul în care suntem desemnați câștigătorii licitației publice cu strigare, ne obligăm să acceptăm
indexările prin acte oficiale ale concedentului și modalitatea de achitare a redevenței anuale stabilite de către
acesta.
3. Până la încheierea contractului de concesiune, oferta, inclusiv strigările de preț, constituie un acord
de principiu între noi.
4. În cazul în care contractul de concesiune nu se încheie din culpa noastră, suntem de acord cu
sanctiunea pierderii garanției de participare.

Data _____ / _____

(numele în clar, semnătura și ștampil

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

Nr. _____ / _____

PERSOANA JURIDICĂ/ PERSOANA FIZICĂ

(denumirea/numele licitatorului)

INFORMAȚII GENERALE

1. Denumirea/numele: _____

2. Codul fiscal: _____

3. Adresa sediului central: _____

4. Telefon: Fax: _____

E-mail: _____

5. Certificatul de inmatriculare/inregistrare _____

(numarul, data si locul de inmatriculare/inregistrare)

6. Obiectul de activitate, pe domenii: _____

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

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

8. Principala piață a afacerilor:

Candidat/licitator,

.....

(semnătura autorizată)

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

Nr. _____ / _____

(denumirea/numele licitatorului)

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

inclusă în documentația de atribuire aferentă licitației publice cu strigare pentru **concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA**

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

Data completării:

Ofertant.....

(Semnătura autorizată) L.S.

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

Nr. _____ / _____

PERSOANA JURIDICĂ/ PERSOANA FIZICĂ

 (denumirea/numele licitatorului)

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

inclus în documentația de atribuire aferentă licitației publice cu strigare pentru **concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA**

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 concesiunea **suprafeței de 875 mp, teren situat în mun Dorohoi, str. George Enesc fn, având
 destinația de cale de acces la imobilul – C1 Centrul Cultural George Enescu proprietatea SC RAM
 SRL, PC 2241/1 ce va fi dezmembrată din terenul aparținând domeniului privat al UAT Dorohoi - CF
 nr. 57760** ne vom îndeplini toate sarcinile cu strictă respectare a condițiilor contractului.

Precizăm că:

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

Data completării:

Ofertant

.....
 (Semnătura autorizată)

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

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. Municipiul Dorohoi, cu sediul în str. Grigore Ghica nr.34, reprezentat prin **PRIMAR ing. Dorin Alexandrescu**, având cont de virament nr.RO75TREZ11721A300530 XXXX la Trezoreria Dorohoi, în calitate de **CONCEDENT**, pe de o parte

Și

2. _____

cu domiciliul :

reprezentat prin : -

având funcția de : -

înmatriculată : in 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) suprafeței de 422 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA

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 422 mp;**
- b) bunurile de preluare.....-.....
- c) bunurile proprii-.....

III. TERMENUL :

ART.6. **Durata concesiunii este de 12,00 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 ajungere la termen, excluzând forța majoră și în cazul fortuit, concesionarul este obligat să respecte prevederile prezentului contract până la preluarea contractului de către concedent.

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

Obligațiile concedentului :

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

VII. FORȚA MAJORĂ :

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

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

17.-3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioade corespunzătoare acesteia și cu mențiunea că nici una din părți nu va prezenta majorări sau despăgubiri pentru întârzieri 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 hotări 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 422 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,

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

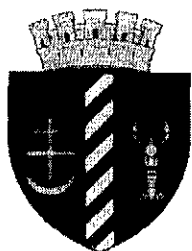
CONCESIONAR,

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Elena Gavril

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

DIRECTOR PATRIMONIU,
ing. Daniel Corolea

Întocmit,
ing. Airinei Ciprian- Dumitru



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Anexa nr. 2, la H.C.L Nr. _____
din 20.07.2021

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

Teren în suprafață totală de 422,00 mp, situat în intravilanul Mun. Dorohoi, str. Grigore Ghica F.N, PC 2314, CF: 57828, ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA.

Terenul este proprietate privată a municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local, inventariat prin HCL nr. 97 din 27.05.2021.

2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI 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 : - prestarea de servicii către populație;

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

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

3) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI : este de 7439,86 lei/an , conform raportului de evaluare și constituie baza de plecare la licitația publică cu strigare.

4) PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin licitație publică cu strigare.

5) DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII :

- Durata estimată a concesiuni este de : **12 ani 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.**

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

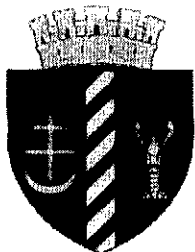
În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019;

DIRECȚIA PATRIMONIU

Director Patrimoniu,
ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

Șef Serviciul Administrarea Patrimoniului,
jr. Maria Diana Bala

**Compartiment administrarea si evidenta domeniului
public si privat și cadastru,**
ing. Ciprian Dumitru Airinei



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Anexa nr. 3 la H.C.L nr. _____
din _____ 2021

**COMISIILE DE LICITAȚIE ȘI SOLUȚIONARE A CONTESTAȚIILOR
privind concesionarea prin licitație publică a suprafeței de 422 mp, teren aparținând
domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în intravilanul mun. Dorohoi, str.
Grigore Ghica F.N., PC nr. 2314, având CF 57828, proprietatea municipiului Dorohoi,
ocupat de construcție proprietatea S.C. DOROCA SA**

Comisia de licitație va avea următoarea componență:

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

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

Comisia de soluționare a contestațiilor va avea următoarea componență:

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

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

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,
ing. Daniel Corolea

Șef serviciul Administrarea Patrimoniului,
jr. Balan Maria Diana

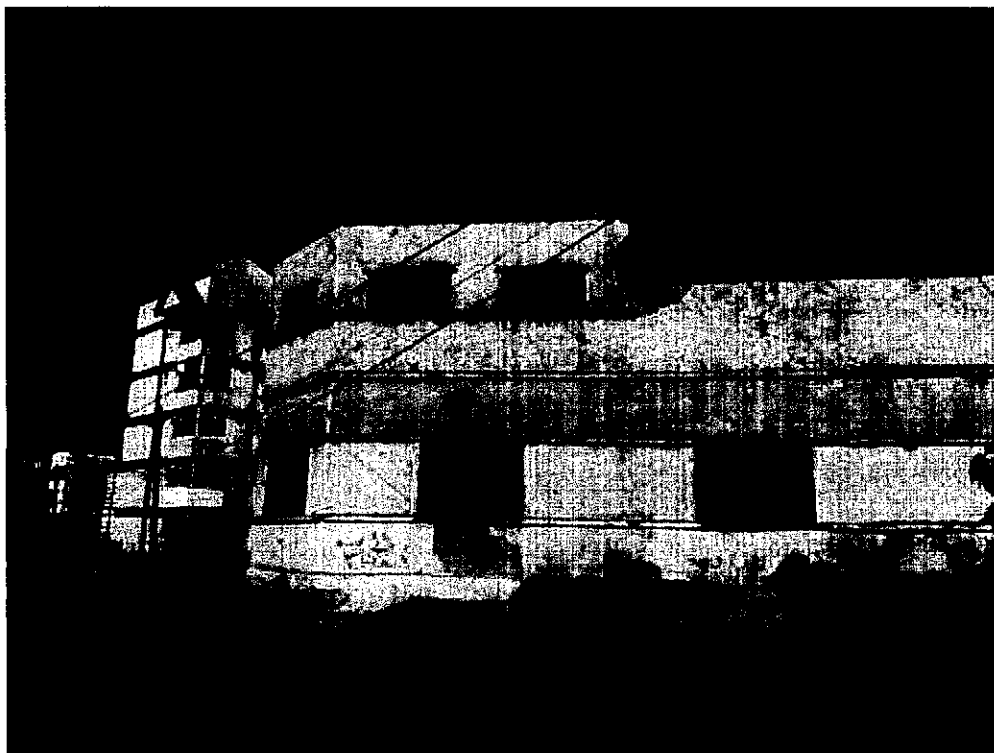
S.C. EVALON S.R.L.
Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26,
mansarda, ap. 3, Jud. Iasi,
Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr. Reg. Comertului: J22/2140/2015

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

24 / 29.06.2021

RAPORT DE EVALUARE

**Teren intravilan cu suprafața de 1214 mp., categoria de folosință curți
construcții, CF nr. 57828, situat în municipiul Dorohoi, Strada Grigore
Ghica nr. FN, p.c. 2310 și p.c. 2314, județul Botoșani**



PROPRIETAR: - U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI
BENEFICIAR: - U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI
SOLICITANT: - U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI
DESTINATAR: - U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al U.A.T. MUNICIPIUL DORHOI

Iunie 2021

Cuprins

1	INTRODUCERE.....	4
1.1	CERTIFICARE.....	4
2	TERMENII DE REFERINTA AI EVALUARII.....	5
2.1	IDENTIFICAREA SI COMPETENTA EVALUATORULUI.....	5
2.2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI SI A ORICAROR ALTI UTILIZATORI DESEMNAȚI.....	5
2.3	IDENTIFICAREA ORICĂRUI UTILIZATOR DESEMNAȚI.....	5
2.4	IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUARII.....	5
2.5	DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE.....	5
2.6	TIPUL VALORII.....	6
2.7	DATA EVALUARII.....	6
2.8	DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII.....	6
2.9	NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA.....	6
2.10	IPOTEZE ȘI IPOTEZE SPECIALE.....	6
2.10.1	<i>Ipoteze</i>	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 PIEȚEI.....	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 PIEȚEI IMOBILIARE.....	11
3.5.1	<i>Fapte curente</i>	11
	<i>Identificarea pieței specifice și a proprietății evaluate</i>	11
3.5.2	<i>Analiza cererii solvabile</i>	11
3.5.3	<i>Oferta competitivă</i>	11
4	EVALUAREA TERENULUI.....	17
4.1	CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE.....	17
4.1.1	<i>Cea mai bună utilizare a terenului liber</i>	17
4.2	ABORDĂRI, ALEGEREA METODELOR.....	17
4.3	TEHNICA COMPARATIEI DIRECTE.....	17
5	ANALIZA REZULTATELOR ȘI CONCLUZIA ASUPRA VALORII.....	22
6	ANEXE.....	23
6.1	FOTOGRAFII.....	23
6.2	ACTE PROPRIETATE.....	23

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

Sediu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, Mansarda, ap. 3, Jud. Iasi

Cod postal 700011

Telefon: 0748/925 628

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

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

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

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

Scopul evaluării

Scopul evaluării este concesionarea proprietatii imobiliare.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de recomandările **Standardelor de Evaluare ANEVAR** Ediția 2020:

- **SEV 100** - Cadrul general (IVS Cadrul general)
- **SEV 101** - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
- **SEV 102** – Documentare și conformare (IVS 102)
- **SEV 103** - Raportare (IVS 103)
- **SEV 104** – Tipuri ale valorii (IVS 104)
- **SEV 105** – Abordări și metode de evaluare (IVS 103)
- **SEV 230** - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 400)
- **SEV 630** - Evaluarea bunurilor imobile

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării, s-a urmărit chiria de piață a obiectivului; chiria de piață este astfel definită de Standardele de evaluare ANEVAR:

- **Chiria de piață** este suma estimată pentru care un drept asupra proprietății imobiliare ar putea fi închiriat, la data evaluării, între un locatar hotărât și un locator hotărât, cu clauze de închiriere adecvate, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

2.4 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluării

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie terenul intravilan cu suprafața de 1214 mp., categoria de folosință curți construcții, CF nr. 57828, situat în municipiul Dorohoi, strada Grigore Ghica nr. FN, p.c. 2310 și p.c. 2314, județul Botoșani.

Nota: Pe teren este o clădire într-o stare avansată de degradare, proprietatea altei persoane, care nu face obiectul evaluării.

2.5 Drepturile de proprietate evaluate

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

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. Afirmațiile făcute de evaluator privitoare la descrierea legală a proprietății nu se substituie avizelor juridice exprimate de specialiști; evaluatorul nu are competență în acest domeniu;
- Se presupune că toate studiile ingineresti puse de destinar 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.

client și destinatar iar evaluatorul nu acceptă nicio responsabilitate față de o terță persoană, în nicio circumstanță.

2.13 Forma raportului

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

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

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

Capitolul 1– Introducere;

Capitolul 2 – Termenii de referinta ai evaluarii;

Capitolul 3 – Prezentarea datelor;

Capitolul 4 –Evaluare;

Capitolul 5 – Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii selectate;

Anexele raportului.

Descrierea zonei

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

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

3.4 Descrierea amplasamentului

Terenul evaluat, având suprafața de 1214 mp., conform actelor prezentate, este teren de tip intravilan, categoria de folosință curți construcții, forma plană, neîmprejmuit, teren pe care se afla o cladire, proprietatea altei persoane, care nu face obiectul evaluării.

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.

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



Postat 19 iunie 2021

Teren de vânzare

15 000 €

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 700 m²

Descriere

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

Vizualizări: 7555 ID: 141740803

Vanzator: Cotofrei

0741 673 425

Localizare: Dorohoi, Botosani

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

Teren: Dorohoi, judet Botosani

Numar anunt: 193638438

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan

Intravilan

Suprafata utila 630 m²

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



12 500 €

0755 469 084

Dorohoi, judet Botosani

Dragos

Suprafata utila: 800 m²

Descriere

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

Lot 800 mp

Pe teren se afla pomi fructiferi, vita de vie.

Pret 40.000€

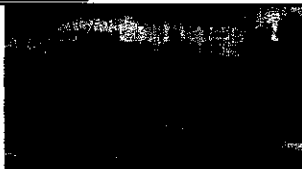
Vizualizări: 422 ID: 219712900

Vanzator: George

076 363 5308

Localizare: Dorohoi, Botosani

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



Postat 14 mai 2021

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

13 500 €

Prețul e negociabil

Persoana fizica

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 414 m²

Descriere

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

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: 1549 ID: 216993501

Vanzator

074 943 8826

Localizare: Dorohoi, Botosani

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 posibile fizic, sunt analizate mai departe pentru a determina dacă ar produce un venit care să acopere cheltuielile de exploatare, obligațiile financiare și amortizarea capitalului.

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

4.1.1 Cea mai bună utilizare a terenului liber

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

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

4.2 Abordări, alegerea metodelor

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

Tehnicile de evaluare a terenului liber sunt următoarele: comparația directă, tehnicile alternative (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

					slabe			
Corectii %		4,89%	4,89%	4,89%	9,77%	4,89%	4,89%	16,42%
Corectie (Euro)		1,36 €	1,18 €	1,01 €	1,92 €	2,74 €	2,32 €	5,09 €
Preț corectat (Euro)		29,09 €	25,22 €	21,62 €	21,57 €	58,77 €	49,82 €	36,07 €
Utilitati	toate la limita	mai slabe	similare	mai slabe	mult mai slabe	similare	mai slabe	mai slabe
Corectii %		16,65%	0,00%	16,65%	33,30%	0,00%	16,65%	16,65%
Corectie (Euro)		4,84 €	0,00 €	3,60 €	7,18 €	0,00 €	8,30 €	6,01 €
Preț corectat (Euro)		33,94 €	25,22 €	25,22 €	28,76 €	58,77 €	58,12 €	42,07 €
Vad comercial		mai slab	mult mai slab	mult mai slab	mai slab	mai slab	mai slab	mai slab
Corectii %		14,04%	28,07%	28,07%	14,04%	14,04%	14,04%	14,04%
Corectie (Euro)		4,77 €	7,08 €	7,08 €	4,04 €	8,25 €	8,16 €	5,91 €
Preț corectat (Euro)		38,70 €	32,30 €	32,30 €	32,80 €	67,02 €	66,28 €	47,98 €
Amplasare		mai slabă	mult mai slabă	mult mai slabă	mai slabă	mai slabă	mai slabă	mult mai slabă
Corectii %		18,65%	37,31%	37,31%	18,65%	18,65%	18,65%	37,31%
Corectie (Euro)		7,22 €	12,05 €	12,05 €	6,12 €	12,50 €	12,36 €	17,90 €
Preț corectat (Euro)		46,91 €	41,37 €	37,63 €	38,89 €	80,27 €	68,14 €	50,88 €
Corecție totală netă (absolut)		13,16 €	12,27 €	15,84 €	15,04 €	13,02 €	20,48 €	27,36 €
Corecție totală netă (%=procentual)		45,1%	48,5%	73,0%	72,7%	22,1%	41,0%	83,9%
Corecție totală brută(absolut)		16,08 €	14,81 €	18,01 €	17,11 €	18,92 €	25,48 €	30,62 €
Corecție totală brută (%=procentual)		55,1%	58,5%	83,0%	82,7%	32,1%	51,0%	93,9%
Se alege imobilul cu cea mai mică corecție brută, valoarea corectată fiind:		46,91 €						

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 conditii de finantare: având în vedere că proprietatile in general sunt tranzactionate din surse proprii, astfel, nu se impune, efectuarea unei ajustari;

Ajustarea privind conditii de vanzare: având în vedere că toate proprietatile se tranzactioneaza in conditii normnale, 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 conditii de piata: având în vedere că unele comparabilele sunt oferte recente, iar altele mai vechi, în cazul celor mai vechi prețul a fost ajustat cu indicele de inflație furnizat de site-ul Institutului Național de Statistică

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

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

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

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

Pentru mai multe detalii în privat.

Vanzator: Petru

Pe site din oct 2016

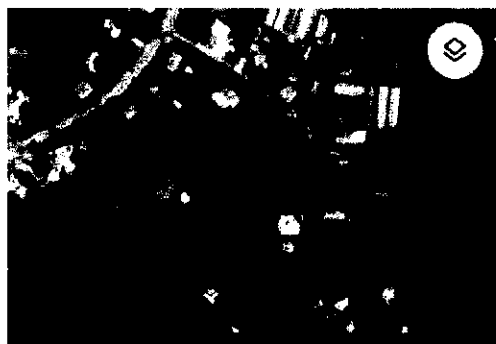
07585 62543

Loc de intalnire

Dorohoi, judet Botosani

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

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



Vand teren intravilan zona Nicolae Titulescu

28 000 € Negociabil

Oferit de Proprietar

Extravilan / intravilan: Intravilan

Suprafata utila: 770 m²

Descriere:

-770mp

-terenul este imprejmuit

-deschiderea la strada de 24 m

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

Vanzator:vasea

Loc de intalnire

Dorohoi, judet Botosani

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

Rata de capitalizare a fost calculată pe baza venitului brut:

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

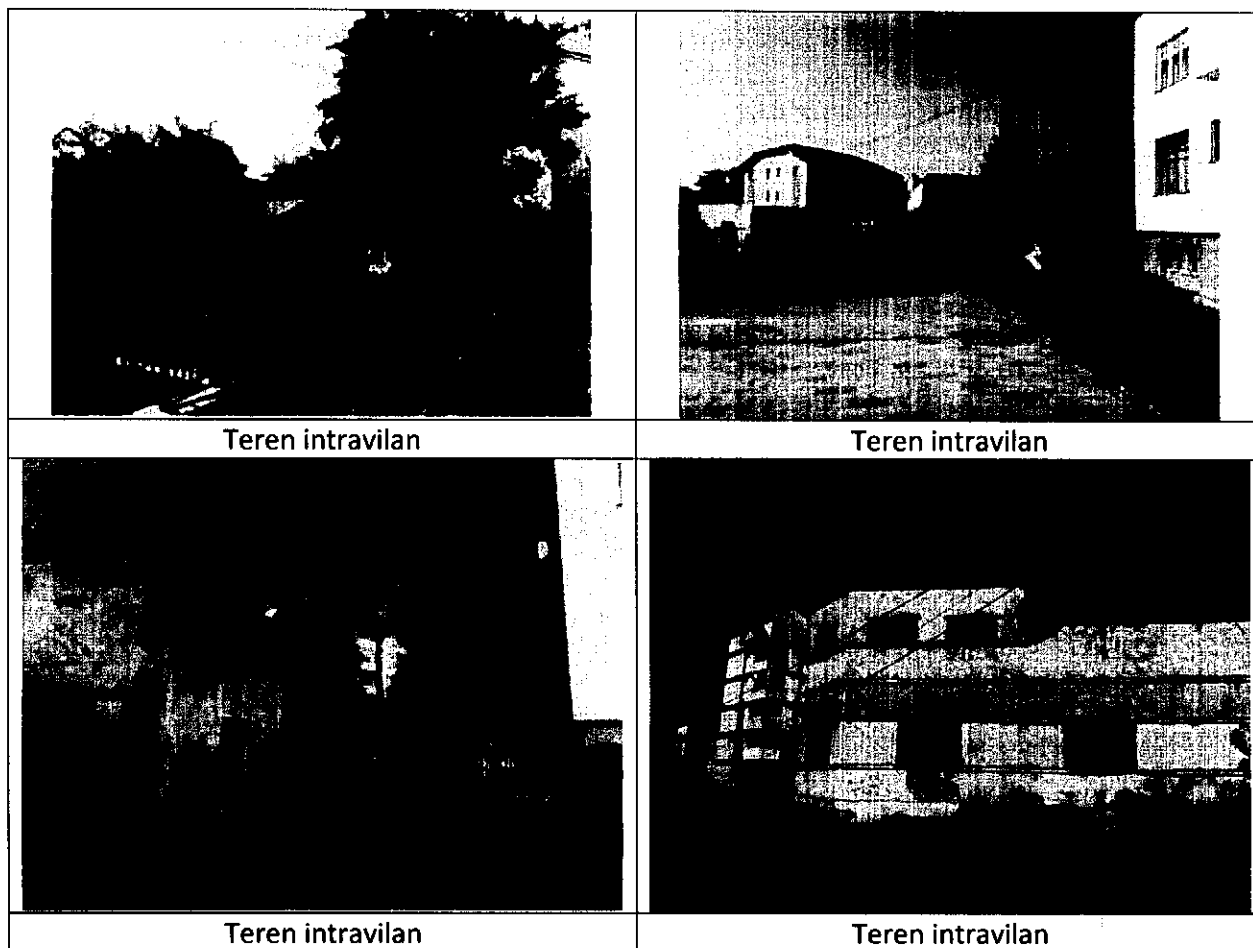
În continuare, pe baza datelor obținute din analiza de piață, se va estima chiria de piață a proprietății subiect:

VBE = Valoarea de piata x Rata de capitalizare = 95.469 euro x 4,55% = 4.344 euro/an, echivalent cu 21.398 lei/an, respectiv 3,58 euro/mp/an, echivalent cu 17,63 lei/mp/an

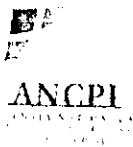
Valoarea de piață a concesiunii va fi asadar, de 21.398 lei/an (17,63 lei/mp/an).

6 ANEXE

6.1 Fotografii



6.2 Acte proprietate



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Dorohoi
Adresa: Dorohoi, str. Postei nr. 5, cod postal 715200, tel 0231610201

Nr.	17740
Ziua	23
Luna	06
Anul	2021

REFERAT DE ADMITERE

(Prima inregistrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL DOROHOI**
Domiciliul Loc. Dorohoi, Str Grigore Ghica , Nr. 34, Jud. Botosani

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **17740** din data **23-06-2021**, vă informăm:

In urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă inregistrare, vă comunicăm următoarele:

Analizand documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor in vigoare și in consecință, imobilul a fost inregistrat provizoriu in evidența OCPI BOTOSANI cu numărul cadastral

1) **57828**, Loc. Dorohoi, Str GRIGORE GHICA , Nr. FN, Jud. Botosani, UAT Dorohoi, , parcela 2310, , parcela 2314, in suprafață măsurată de 1214 mp și suprafață din acte 1214 mp,

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 23-06-2021.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Daniel-Andrei IACOB

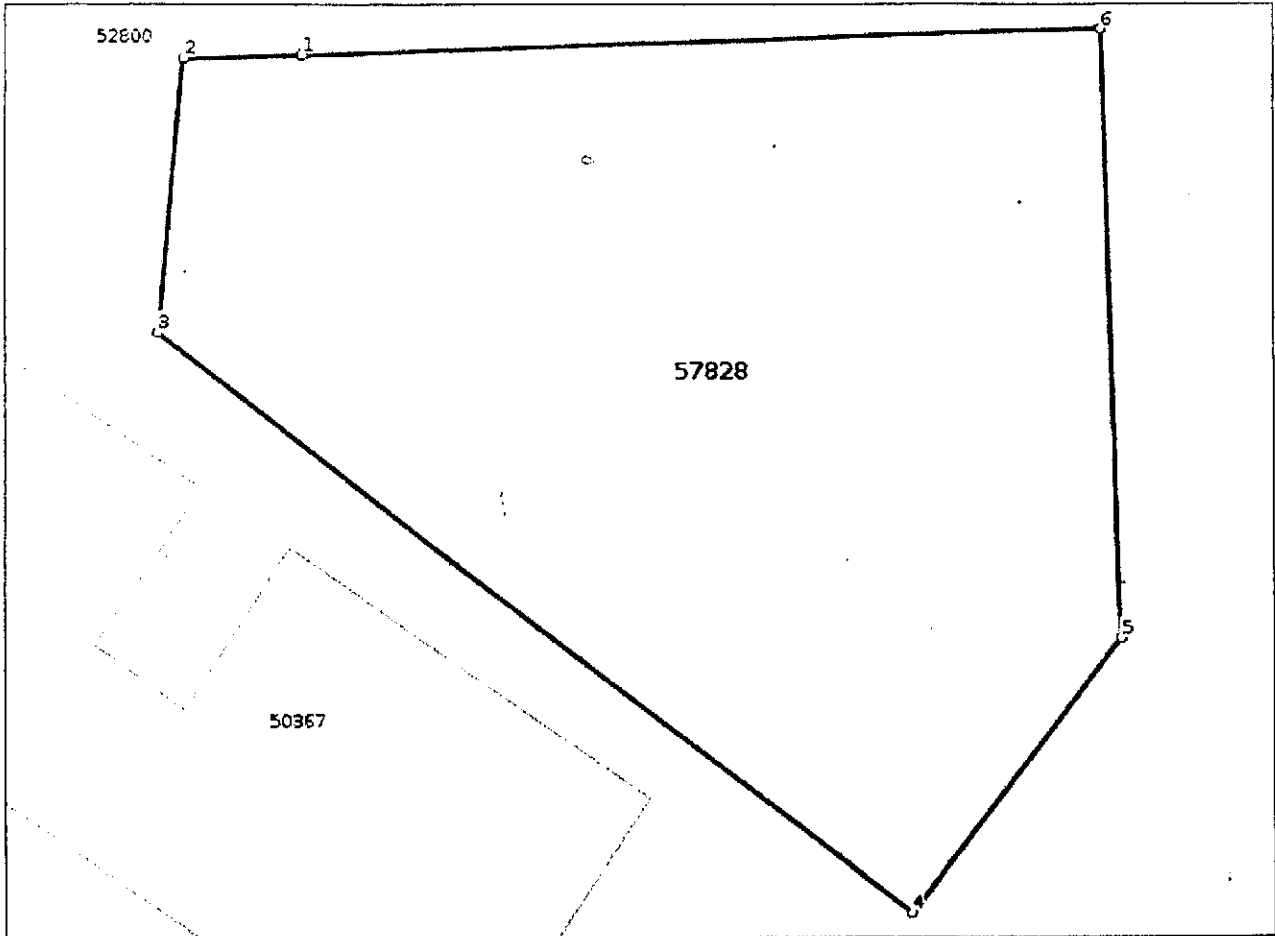
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
57828	1.214	Imobil împrejmuit cu gard din fier pe latura 2-3, fără împrejmuire pe celelalte laturi. C1 - construcție existentă, proprietatea altei persoane.

* 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 constructii	DA	792	-	2310	-	
2	curți constructii	DA	422	-	2314	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.445
2	3	12.406
3	4	43.601
4	5	15.94



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

Dorohoi, str. Postei nr. 5, cod postal 715200, tel 0231610201

Nr. cerere	17740
Ziua	23
Luna	06
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 57828 / UAT Dorohoi

TEREN intravilan

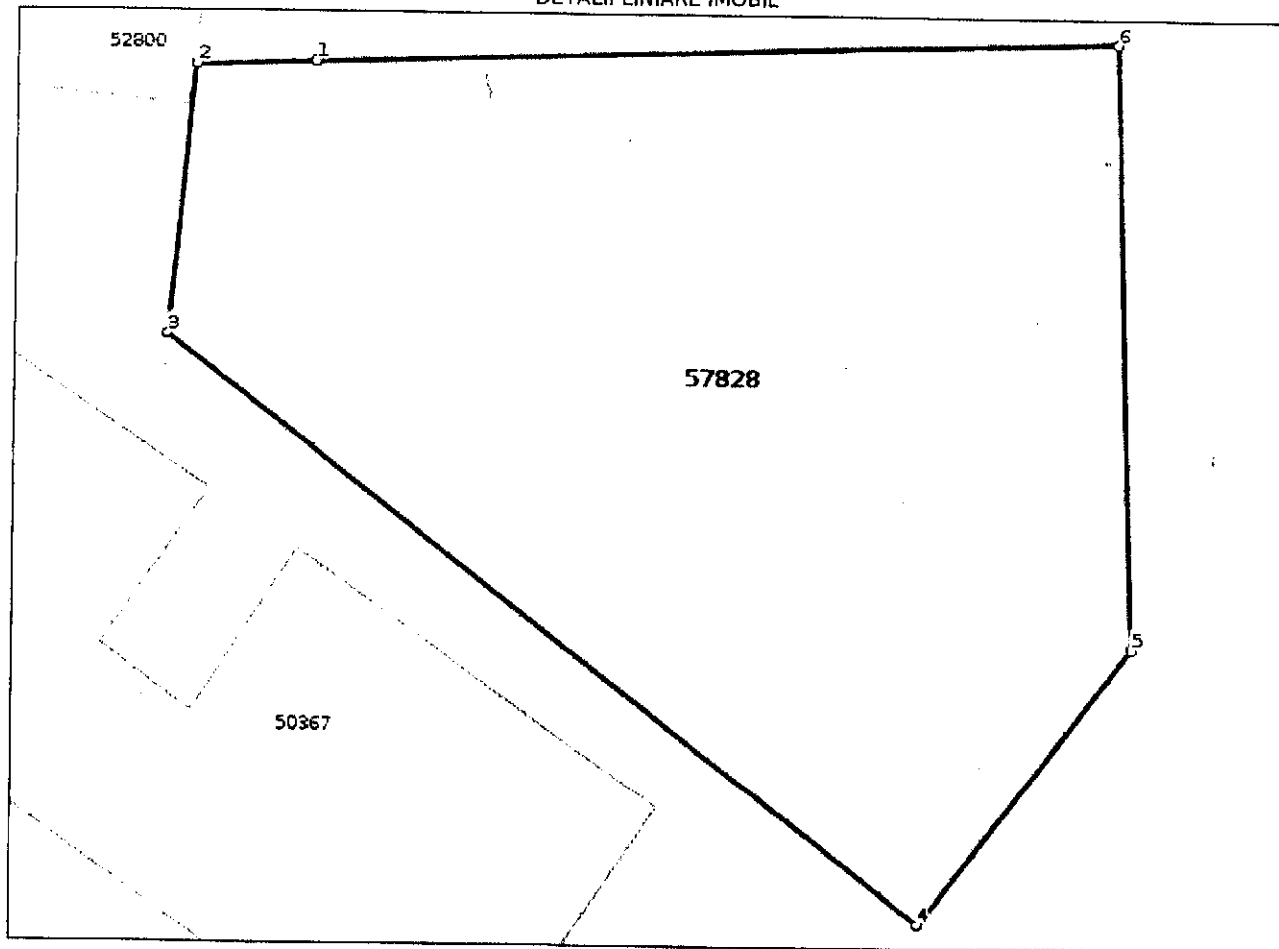
Adresa: Loc. Dorohoi, Str Grigore Ghica , Nr. FN, Jud. Botosani

Comuna/Oraș/Municipiu: Dorohoi

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
57828	1214	Imobil împrejmuit cu gard din fier pe latura 2-3, fără împrejmuire pe celelalte laturi. C1 - construcție existentă, proprietatea altei persoane.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	792		2310	
2	curti constructii	DA	422		2314	
TOTAL:			1.214			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.445
2	3	12.406
3	4	43.601
4	5	15.94
5	6	27.558
6	1	36.946

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

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

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 23-06-2021

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Daniel-Andrei IACOB

CONTRACT DE CONCESIUNE

Nr. 149 din 15.12.2004

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Dorohoi, cu sediul în str. Grigore Ghica nr.34, reprezentată prin PRIMAR ing. Sergiu Lungu, având cont de virament nr. deschis la Trezoreria Dorohoi, în calitate de concedent, pe

și
S.C. "DOROHAI" S.R.L.

sediul în Dorohoi - Bulevardul nr. 3-1

reprezentată prin PINTILIT OCTAV

având funcția de DIRECTOR

înmatriculată în Registrul Comerțului Dorohoi sub nr. J 01/148/1991

cont de virament nr. în calitate de CONCESSIONAR,

pe baza a Legii nr. 219-1998 privind regimul concesiunilor și al Hotărârii Consiliului Local nr. 142 din 12.12.2004 de aprobare a concesiunii nr. 28086 din 06.12.2004 s-a încheiat prezentul contract de concesiune.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

ART. 1. Obiectul contractului de concesiune este cedarea și preluarea în concesiune (exploatarea) unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public teren în suprafața de 1000m² aparținând municipiului Dorohoi

situat în Dorohoi - str. Grigore Ghica nr. 34

și adjudicat în urma licitației din data de 12.12.2004 având destinația laborator cafele

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

..... sau exonerarea și întârziere a costului obligați
..... plătiți o majorare de întârziere în folosul concedentului conform
prevederilor legale pe fiecare zi de întârziere până la achitarea sumei datorate.

Concesionarul se consideră de drept în întârziere la ajungerea plății taxei
de concesiune (redevenței) 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, activitățile și serviciile publice ce fac obiectul
contractului de concesiune.

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

Drepturile concedentului:

..... să inspecteze bunurile concesionate,
..... precum și modul în care este
..... serviciului public,
..... din contractul de
..... unilateral contractul de
..... sau național.

VII. OBLIGAȚIILE

Obligațiile concesionarului:

ART 15-1. Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă în
..... de permanență a bunurilor potrivit obiectivelor stabilite
de

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

-3. Concesionarul este obligat să exploateze în mod direct bunurile,
activitățile sau serviciile publice care fac obiectul concesiunii.

-4. Concesionarul nu poate subconcediona bunul ce face obiectul
concesiunii.

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

-
-
-
-

... încetarea... în cazurile...
... termen, constatând forța majoră și cazul forței, concedentul este obligat să respecte prevederile prezentului contract până la preluarea contractului de către concedent.

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

Obligațiile concedentului:

ART. 16. Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercitiul 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 forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților imprezibil și inevitabil care împiedică părțile să și execute obligațiile.

-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.

-3. În caz de forță majoră comunicată și constatată în condițiile de mai sus, executarea obligațiilor părților se decalază în consecință, cu perioade corespunzătoare acestora și cu mențiunea că nici una din părți nu va prezenta majorări sau despăgubiri pentru întâzieri în executarea contractului.

-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.

-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.

..... 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. *Respectiv în calitate de concesionar alului*.....

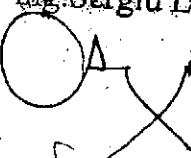

XII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ:

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

ART.27. Garantul..... în calitate
de persoană fizică cu domiciliul în..... B.I. seria.....
nr..... eliberat la data de..... mă oblig să garantez solidar
cu..... executarea prezentului contract
de concesiune.

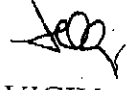
ART.28. Contractul de concesiune conține clauze prevăzute în căietul de
sarcini care face parte integrantă din prezentul contract.

ART.29. Prezentul contract de concesiune a fost încheiat
în..... = 3 =..... exemplare.


CONCEDENT,
PRIMAR
ing. Sergiu L.



CONCESIONAR,
S.A.
DOROCA
2



DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Helia Olatiu

SEF SERVICIU,

GARANT,
Nume.....
Prenume.....
B.I. seia..... nr.....
Semnătura.....

VIZAT OFICIUL JURIDIC,
Ing. Ciprian Dohotariu


INTOCMIT,
ing. S. Podaru
