

# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

Fax: +40(231)611318  
Tel.: +40(231)610133  
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro



PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind prelungirea Contractului de concesiune nr. 61 din 25.10.1995 a terenului în suprafață de 19,00 mp, situat în Strada Spiru Haret, lot 5, C.F: 56177, ocupat de garaj proprietatea domnului Cerneleanu Mihail.

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară din data de 25.02.2021,

ținând cont de referatul de aprobare formulat de Primarul municipiului Dorohoi a raportului de specialitate nr.12870 din 16.02.2021 și a documentația ce îl însoțește, prin care se propune prelungirea Contractului de concesiune nr. 61 din 25.10.1995 a terenului în suprafață de 19,00 mp, situat în Strada Spiru Haret, lot 5, C.F: 56177, ocupat de garaj proprietatea domnului Cerneleanu Mihail,

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.362 alin(1), în temeiul art. 139 (3), litera (g), precum și a art. 306 din OUG nr.57/2019 coroborat cu art. 362 alin.(3) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ,

### hotărăște :

**Art.1. (1).** Se aprobă prelungirea Contractului de concesiune nr. 61 din 25.10.1995 a terenului în suprafață de 19,00 mp, situat în Strada Spiru Haret, lot 5, C.F: 56177, ocupat de garaj proprietatea domnului Cerneleanu Mihail.

**(2).** Se aprobă Studiul de oportunitate (Anexa 1), Raportul de evaluare (Anexa 2), parte integrantă a prezentei hotărâri.

**(3).** Durata prelungirii concesiunii este de **12 ani**, începând cu data de 26.10.2020.

**Art.2. (1)** Redevența anuală în vederea concesiunii este de **135,00 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 2).

**(2).** Redevența se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației din domeniul serviciilor.

**Art.3.** Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția patrimoniu și Direcția economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 4.** Prezenta hotărâre va fi comunicată:

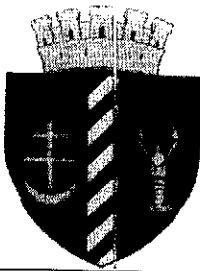
- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției economice;
- Direcției patrimoniu;
- Domnului Cerneleanu Mihail;
- Mass-mediei locale.

**Inițiator,  
PRIMAR**

ing.Dorin Alexandrescu

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

jr. Ciprian Dohotariu



# PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Nr. 12870 din 16.02. 2021

VIZAT  
PRIMAR

Ing Dorin Alexandrescu

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind prelungirea Contractului de concesiune nr. 61 din 25.10.1995 a terenului în suprafață de 19,00 mp, situat în Strada Spiru Haret, lot 5, C.F: 56177, ocupat de garaj proprietatea domnului Cerneleanu Mihail.

Urmare a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Dorohoi cu nr. 12870/19.08.2020 și a documentației depusă de către domnul Cerneleanu Mihail, prin care se solicită prelungirea Contractului de Concesiune nr. 61/25.10.1995,

În conformitate cu prevederile art.306 din OUG nr.57/2019 coroborat cu art. 362 alin.(3) din OUG nr.57/2019, motivat de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

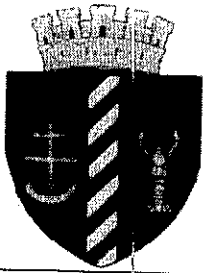
Se propune prelungirea Contractului de concesiune nr. 61 din 25.10.1995 a terenului în suprafață de 19,00 mp, situat în Strada Spiru Haret, lot 5, C.F: 56177, ocupat de garaj proprietatea domnului Cerneleanu Mihail pe o perioadă de 12 ani începând cu data de 26.10.2020.

## DIRECȚIA PATRIMONIU

Director Patrimoniu,  
ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

Șef S.A.P  
jr. Maria Diana Balan

Întocmic  
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



ROMÂNIA

Nr. 12870 din 16.02.2021

## REFERAT DE APROBARE

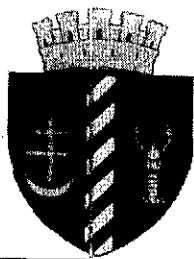
privind prelungirea Contractului de concesiune nr. 61 din 25.10.1995 a terenului în suprafață de 19,00 mp, situat în Strada Spiru Haret, lot 5, C.F: 56177, ocupat de garaj proprietatea domnului Cerneleanu Mihail.

Urmare a cererii înregistrată la Primăria Municipiului Dorohoi cu nr. 12870/19.08.2020 și a documentației depusă de către domnul Cerneleanu Mihail, prin care se solicită prelungirea Contractului de Concesiune nr. 61 din 25.10.1995,

În conformitate cu prevederile art.306 din OUG nr.57/2019 coroborat cu art. 362 alin.(3) din OUG nr.57/2019, motivat de avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al municipiului Dorohoi,

Se propune prelungirea Contractului de concesiune nr. 61 din 25.10.1995 a terenului în suprafață de 19,00 mp, situat în Strada Spiru Haret, lot 5, C.F: 56177, ocupat de garaj proprietatea domnului Cerneleanu Mihail pe o perioadă de 12 ani începând cu data de 26.10.2020.

**PRIMAR,**  
ing. Dorin Alexandrescu



# CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



Anexa nr. 1, la H.C.L nr.....  
din 25.02.2021

## Studiu de oportunitate

### 1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea domnului Cerneleanu Mihail, se propune prelungirea Contractului de concesiune nr. 61 din 25.10.1995, privind terenul în suprafață de 19 mp, ocupat de garaj proprietatea acestuia, situat în Strada Spiru Haret, lot 5, C.F: 56177.

Terenul este proprietate privată a municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local, inventariat prin HCL nr. 198/06.10.2017.

### 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 obligatia de a respecta legislatia în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului încojurator prin :

- menținerea ordinii și curățeniei în zonă,

- încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deșeurilor cu societatea care asigură salubritatea în municipiu,

- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

3) NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI : este de **135,00 lei/an**, conform raportului de evaluare.

4) PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : -

5) DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII :

- Durata estimată a concesiunii este de : **12 ani începând cu data de 26.10.2020;**

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

- În conformitate cu prevederile OUG nr.57/2019;

### DIRECTIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,  
ing. Sava-Daniel Corolea-Ungureanu

Șef S.A.P  
jr. Maria Diana Balan

Întocmit  
ing. Ciprian Dumitru Airinei

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

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

2 / 4.02.2021

## RAPORT DE EVALUARE

**Concesiune parcelă de teren în suprafață de 19,00 mp.,  
aparținând domeniului privat al Municipiului Dorohoi, situată în municipiul  
Dorohoi, str. Spiru Haret, jud. Botoșani, CF: 56177,  
ocupat de un Garaj cu CF: 56177-C1, cere nu face obiectul evaluării**



**Proprietar: MUNICIPIUL DORHOI**  
**Client: MUNICIPIUL DORHOI**  
**Beneficiar: MUNICIPIUL DORHOI**  
**Prestator: S.C. EVALON S.R.L.**

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 PRIMĂRIEI MUN. DORHOI, JUD. BOTOȘANI

Februarie 2021

## CUPRINS

### Contents

CUPRINS.....	2
CAPITOLUL I.....	3
INTRODUCERE.....	3
REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE.....	3
DECLARAȚIE DE CONFORMITATE.....	4
CERTIFICARE.....	4
CAPITOLUL II.....	5
IDENTIFICAREA PROBLEMEI DE EVALUAT ȘI A SFEREI MISIUNII DE EVALUARE.....	5
Instrucțiunile evaluării. Obiectul, scopul și utilizarea evaluării.....	5
Drepturile de proprietate evaluate.....	5
Baza de evaluare. Tipul valorii estimate.....	5
Data estimării valorii.....	6
Moneda raportului.....	6
Modalități de plată.....	6
Inspekția proprietății.....	6
Sursele de informații utilizate.....	6
Clauza de nepublicare.....	7
Premisele evaluării.....	7
Ipoteze și condiții limitative.....	7
CAPITOLUL III.....	9
PREZENTAREA DATELOR.....	9
Identificarea bunurilor evaluate.....	9
Descrierea juridică.....	9
Istoric privind vânzările anterioare și ofertele sau cotațiile curente.....	9
Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	12
CAPITOLUL IV.....	14
ANALIZA DATELOR ȘI CONCLUZIILE.....	14
Cea mai bună utilizare a terenului considerat ca fiind liber.....	14
<b>Valoarea terenului</b> .....	15
<b>Valoarea concesiunii</b> .....	20
Abordarea prin venit.....	20
Comparația directă.....	23
Analiza rezultatelor și concluzia asupra valorii.....	23

# CAPITOLUL I

## INTRODUCERE

### REZUMATUL FAPTELOR ȘI AL CONCLUZIILOR IMPORTANTE

Elaborarea prezentului raport de evaluare a fost solicitată de client în scopul estimării valorii de piață a concesiunii proprietății imobiliare care face obiectul evaluării:

- parcelă de teren în suprafață de 19,00 mp., aparținând domeniului privat al Municipiului Dorohoi, situată în municipiul Dorohoi, str. Spiru Haret, CF: 56177, jud. Botoșani, ocupat de un garaj cu CF: 56177-C1, care nu face obiectul evaluării.

Tipul de valoare solicitat este chiria de piață.

Valoarea de piață a concesiunii pentru proprietatea subiect s-a estimat prin aplicarea abordării prin venit, informațiile de piață fiind insuficiente pentru aplicarea și a altor metode.

**Valoarea de piață a concesiunii este de 135,00 lei/an, deci 7,10 lei/mp/an.**

**Pentru parcela de 19,00 mp, valoarea de piata a concesiunii este :**

**27,40 euro/an echivalent 135,00 lei/an**

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

- valoarea este una globală, **fara TVA**;
- cursul de schimb BNR este de 1 EUR – 4,8742 LEI;
- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, condițiile limitative și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei lunii **Februarie 2021**;
- valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- opinia de mai sus nu reprezintă valoarea pentru asigurare.

Cu stimă,  
Ing. Dorin Lazar  
Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

S.C. EVALON S.R.L. - membru corporativ ANEVAR