CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
ROMÂNIA

PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea concesionării suprafeţei de 8,12 mp, teren situat în Aleea Păcii nr.5, Bl O6, ap.2,parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Fedor Vasile

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, judeţul Botoşani întrunit în şedinţa ordinară la data de 28.12.2017,

ţinând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi şi de raportul de specialitate nr.15.434/13.12.2017 şi documentaţia ce îl însoţeşte, prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate(Anexa 1), a Caietului de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), în vederea concesionării suprafeţei de 8,12 mp, teren situat în Aleea Păcii nr.5, BlO6, ap.2, parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Fedor Vasile,

în conformitate cu prevederile art.13(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii cu modificările şi completările ulterioare, ale art.36(5) lit.„b" din Legea nr.215/2001 a administraţiei publice locale, republicată şi modificată, precum şi ale Regulamentului de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007,

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

în temeiul art. 45(3) din Legea nr. 215/2001- administraţiei publice locale, republicată, cu completările şi modificările ulterioare,

hotărăşte :

Art. 1.(1) Se aprobă concesionarea suprafeţei de 8,12 mp, teren situat în Aleea Păcii nr.5, Bl.O6, ap.2, parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Fedor Vasile.

(2). Se aprobă Studiului de oportunitate (Anexa 1), a Caietului de sarcini (Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3). Durata concesiunii este de 25 ani.

Art. 2(1). Redevența anuală minimă de pornire la negociere directă în vederea concesionării este de **27,20 lei/an,** conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

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

Art.3. Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcţia Patrimoniu şi Direcţia Economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcţiei Economice;
- Direcției Patrimoniu;
- Mass-mediei locale.

Inițiator,
PRIMAR
ing.Dorin Alexandrescu

Avizat de legalitate,
SECRETAR
jr. Ciprian Dohotariu

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
ROMÂNIA

Anexa nr.2, la HCL nr.....
din 28.12.2017

CAIET DE SARCINI

in vederea concesionarii terenului in suprafata de 8,12 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in Aleea Păcii nr.5, BIO6, parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Fedor Vasile

1)OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Teren situat **în Aleea Păcii nr.5, Bl O6, parter.**

1.2.Regimul juridic al terenului : terenul apartine domeniului privat al municipiului Dorohoi.

1.3. Destinatia terenului : teren ocupat de balcon ;

1.4. Modul de atribuire a concesiunii : negociere directa in conformitate cu prevederile art. 13(1), din Legea nr.50/1991, legea autorizarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

1.5. In cazul atribuirii prin negociere directa, redeventa de pornire la negociere nu poate fi mai mica decat pretul minim rezultat prin raportul de evaluare.

1.6. Concesionarea în conformitate cu prevederile HCL nr.8/25.01.2007;

2)DURATA CONCESIUNII :

2.1. Se propune concesionarea terenului **în suprafaţă de 8,12 mp, pe o perioada de 25 ani.**

3) CONDITII PENTRU PARTICIPARE LA LICITATIE :

3.1. Achitarea taxei de inscriere in suma de : 20,00 lei;

3.2. Depunerea unei garantii de participare in suma de - lei;

3.3. Negocierea se va tine in ziua si la ora indicata in anuntul publicitar .

3.4. Data limita de inscriere la negociere va fi ziua anterioara desfasurarii negocierii.

4) CARACTERISTICI :

4.1. Conditii de exploatare a concesiunii : conform destinatiei propuse, balcon ;

4.2. Obiective de ordin economic si financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local.

4.3. Conditii de mediu : Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare cu privire la păstrarea şi conservarea mediului încojurator prin :

- menţinerea ordinii şi curăţeniei în zonă,
- încheierea unui contract de prestări servicii în vederea ridicării deţeurilor cu societatea care asigură salubrizarea în municipiu,
- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

4.4. Clauze financiare si de asigurari : - redeventa se va achita conform contractului de concesiune ce se va incheia în urma negocierii directe,

- ***neplata redevenţei sau executarea cu întârziere a acestei obligaţii conduce la plata unor majorări de întârziere în folosul concedentului la nivelul majorării de întârziere pentru creanţele datorate bugetelor locale, prevăzut de Legea Nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, până la achitarea sumei datorate.***

Concesionarul se consideră de drept în întârziere la ajungerea plăţii taxei de concesiune (redevenţa) la scadenţă.

4.5. ***La data semnării contractului de concesiune se va plăti o taxă garanţie concesiune în procent de 50% din valoarea redevenţei negociată.***

4.6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii :

- bunuri de retur : teren în suprafata de **8,12 mp;**
- bunuri de preluare : -
- bunuri proprii : -

4.7. Terenul de constructii este fara sarcini;

4.8. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor : nu este cazul;

4.9. Echipare tehnico – edilitara : nu este cazul;

4.10. Tratarea arhitecturala : nu este cazul;

4.11. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din apartament;

4.12. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat si schimbarea destinatiei initiale, adică balcon, iar in cazul schimbarii destinatiei concesiunea isi pierde valabilitatea;

5. PRETUL TERENULUI

5.1. Modalitatea de calcul se regăsește în Nota de calcul.

5.2. Pretul minim de pornire la negociere este de **27,20 lei/an** ;

5.3. Pasul negocierii este de **5,00 lei**

5.4. Modul de achitare a redeventei va fi mentionat in contractul de concesiune.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. Prin comisia de solutionare a contestatiilor sau prin instanta judecatoreasca .

7. INCETAREA CONCESIUNII

In conformitate cu prevederile cap.IX din Contractul de concesiune.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile şi îndatoririle atât ale concedentului cât şi ale concesionarului sunt stabilite în Contractul de concesiune.

DIRECŢIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,
ing.Daniel Corolea

întocmit,
ing.Dănuţă Postârnac

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 15.434 /13.12.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesionării suprafeței de 8,12 mp, teren situat în Aleea Păcii nr.5, Bl O6, ap.2,parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Fedor Vasile

Având în vedere :

a) solicitarea d-lui Fedor Vasile,

b) prevederile art.13(1) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale art.36(5) lit.„b" din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată și modificată, precum și ale Regulamentului de organizare și desfășurare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007,

Inițiez prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 15.434/13.12.2017

Aprobat,
Primar
ing.Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu nr. 15.434/23.10.2017 și documentația depusă de către d-l Fedor Vasile, prin care se solicită concesionarea suprafeței de 8,12 mp, teren ocupat de balcon, situat în Aleea Păcii nr.5, Bl O6, ap.2, parter, propunem aviz favorabil.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.

Durata concesiune se propune a fi de 25 ani.

Redevența anuală de pornire la negociere directă este **27,20 lei/an**, conform raportului de evaluare.

Redevența negociată se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației.

Studiul de oportunitate(anexa 1), caietul de sarcini(anexa2), raportul de evaluare (anexa3), sunt parte integrantă a hotărârii ce se va emite.

Concesionarea se va face în condițiile art.13(1) din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de organizare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007.

DIRECȚIA PATRIMONIU
ing.Daniel Corolea

ÎNTOCMIT,
ing. Dănuţă Postârnac

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI
ROMÂNIA

Anexa nr. 1 la H.C.L nr.
din 28.12. 2017

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI INDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea d-lui Fedor Vasile, se propune concesionarea unei suprafetei de 8,12 mp, teren apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in Aleea Păcii nr.5, BIO6, ap.2, parter, ocupat de balcon.

Terenul este proprietate privata a municipiului Dorohoi, aflat in administrarea Consiliului Local.

2) MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL SI DE MEDIU CARE AU STAT LA BAZA PROPUNERII CONCESIUNII :

2).1.Motivele de ordin economic – financiar : prin plata redeventei de catre concesionar, se atrag anual noi surse de venit la bugetul local;

2).2.Motivele de ordin social : - extindere locuință.

2).3.Motive de mediu : Concesionarul are obligatia de a respecta legislatia în vigoare cu privire la păstrarea şi conservarea mediului încojurator prin :

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

3) NIVELUL MINIM AL REDEVENTEI : este in suma de **27,20 lei/an,** conform raportului de evaluare.

4) PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasa este prin negociere directa in conformitate cu prevederile legale in vigoare întrucât solicitantul este proprietarul balconului.

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimata a concesiuni este de : **25 ani ;**

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

- In conformitate cu prevederile HCL nr.8/25.01.2007;

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,
ing.Daniel Corolea

întocmit,
ing.Dănuță Postârnac

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI
GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOŞANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro
Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primariadorohoi@primariadorohoi.ro
ROMÂNIA

Nr. 14281 /16.10.2017

Vizat
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

PROCES VERBAL DE INSPECTIE
încheiat astazi 12.10.2017

Ca urmare a cererii nr.14281/04.10.2017, a domnului Fedor Vasile din Municipiul Timisoara, str. Int. Sepia, nr.10, sc.A, et.3, ap.8, jud. Timis, prin care se solicita eliberarea unui proces verbal de inspectie cu privire la balconul construit in extinderea apartamentului proprietatea Fedor Vasile si Fedor Elena, situat in str. Aleea Pacii, nr.5, bl.O6, parter, ap.2, mun. Dorohoi, conform Contract de vanzare cumparare nr.1627/15.11.1991,

aratam ca in urma verificarilor efectuate la fata locului balconul realizat in extinderea apartamentului are urmatoarele dimensiuni 6,05 m x 1,75 m = 10,58 mp suprafata construita desfasurata.

Se elibereza prezentul act la cerere.

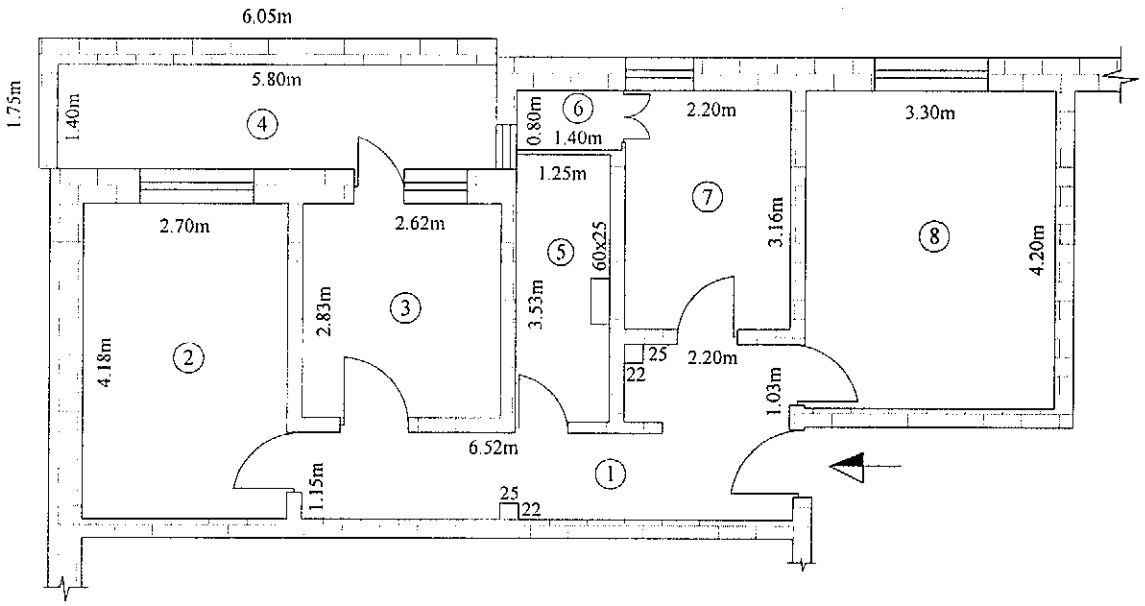
Arhitect Şef,
ing.Catalin Ilasi

Biroul Urbanism,
cons. Liviu Butincu

RELEVEU APARTAMENT

Scara 1:100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafaţa (mp)	Adresa imobilului	
	63,31	Mun. DOROHOI, Aleea Păcii nr. 5, bl. O6, parter, ap. 2, jud. BOTOŞANI	
Carte Funciară colectivă nr.		UAT	DOROHOI
Cod unitate individuală (UI)		CF individuală	



Nr.încăpere	Denumire încăpere	Suprafaţa utilă[mp]
1	Hol	9,9
2	Dormitor 1	11,29
3	Dormitor 2	7,68
5	Baie	4,39
6	Debara	1,12
7	Bucătărie	6,95
8	Cameră de zi	13,86
	Suprafaţă utilă = 55,19 mp	
4	Balcon	8.12 mp
	Total balcon	**8,12 mp**
	Suprafaţă totală = 63,31 mp	

Executant, PFA ing. Petric PASCARIU	Data 12.09.2017
semnătură, ştampilă	
Recepţionat,	Data
semnătură, parafa	

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BT-F Nr.001/27.10.2016 PASCARIU PETRU

Nr. 89/15.11.2017

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan

amplasată în Mun. Dorohoi, Aleea Pacii nr. 5, bl. O6, ap. 2, parter, Jud. Botosani



PROPRIETAR: **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**

BENEFICIAR: **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**

SOLICITANT: **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI**

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 fara acordul scris și prealabil al S.C. EVALON S.R.L. și al MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

[illegible]

[illegible] proprietate imobiliare teren de tip [illegible] mp, amplasată în Mun. [illegible] respecte [illegible] contractului de [illegible] nouă [illegible].

[illegible] proprietăţii este următoarea:

Teren intravilan	Nr. cad.	[illegible]	Nr. Parcela	Suprafata mp
CC	-	-	-	8,12 mp
Total				8,12 mp

✓ Terenul are ca utilităţi: curent electric, apa curenta, gaz, canalizare.

Scopul evaluării este **concesionarea** proprietatii imobiliare; în conformitate cu acest scop, valoarea adecvată este valoarea de piaţă.

Proprietatea a fost inspectată în data de 23.11.2017 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeaşi perioadă s-a cercetat şi piata imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluarii este 23.11.2017.

Imobilul se află în proprietatea **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI.**, solicitantul şi destinatarul evaluării este **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI.**

Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public al UAT Municipiul Dorohoi, Judetul Botosani. Bunurile care fac parte din domeniul public alcătuiesc proprietatea publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public.

Bunurile din domeniul public sunt inalienabile, adica nu pot fi înstrainate (vândute sau donate). Sunt admise servitutiile asupra bunurilor din domeniul public numai în masura în care acestea sunt compatibile cu uzul sau cu interesul public caruia îi sunt destinate bunurile afectate. Potrivit legii, aceste bunuri pot fi date însa în administrare, concesionate sau închiriate, cu respectarea dispozitiilor legale în materie.

Imobilul este evaluat in ipoteza liber de sarcini. Lipsa Extras de Carte Funciara pentru Informare. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil si tranzactionabil.

Adresa de inaintare este însoţită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 23.11.2017, în formă scrisă.

In urma aplicarii metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la **valoarea de piaţă** a proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

SASE SUTE OPTZECI LEI

680 LEI

(Echivalent a 146 EURO)

[illegible]

[illegible] 26 Ron/luna)

[illegible]

- [illegible] valutar utilizat la conversia a fost de 1 EUR – 4,6546 LEI.
- Valoarea nu contine TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţinut cont de scopul evaluării, tipul proprietăţii şi de recomandările Standardelor de Evaluare ANEVAR formate din:

- **Standardele de Evaluare SEV**, compuse din:

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referinţă ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Implementare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 230 - Drepturi asupra proprietăţii imobiliare (IVS 230)
SEV 400 - Verificarea evaluării

- **Ghidurile de evaluare GEV**, compuse din:

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
Glosar 2017

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

S.C. EVALON S.R.L.,
Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554

[illegible]

[illegible] certificăm în cunoștință de cauză și cu [illegible]

[illegible] în prezentul raport sunt adevărate și corecte.

[illegible] și estimările [illegible] date considerate de către evaluatori ca [illegible]

[illegible]

[illegible] doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile noastre profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.

- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătura cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul și nu este influențată de apariția unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării [illegible] de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu avem niciun interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
- Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerințele din Standardele Intenționale de Evaluare la care s-a aliniat și ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Avem cunoștințele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Firma "S.C. EVALON S.R.L." are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "ALLIANZ TIRIAC ASIGURARI" S.A., iar evaluatorul care a intocmit raportul de evaluare are încheiată asigurarea de răspundere civilă la "ALLIANZ-TIRIAC ASIGURARI" S.A..

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

S.C. EVALON S.R.L.,
Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 0554

2.5 IDENTIFICAREA ACTIVULUI SAU A DATORIEI SUPUSE EVALUARII 7
2.6 DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE 8
2.7 TIPUL VALORII 9
2.8 DATA EVALUARII 9
2.9 DOCUMENTAREA NECESARA PENTRU ELABORAREA EVALUARII 9
2.10 NATURA SI SURSA INFORMATIILOR PE CARE SE VA BAZA EVALUAREA 9
2.11 IPOTEZE ŞI IPOTEZE SPECIALE 10
2.11.1 Ipoteze *10*
2.11.2 Condiţii limitative *11*
2.11.3 Ipoteze speciale *11*
2.12 RESTRICTII DE UTILIZARE, DIFUZARE SAU PUBLICARE 12
2.13 DECLARAREA CONFORMITATII EVALUARII CU STARDARDELE DE EVALUARE ANEVAR 12
2.14 FORMA RAPORTULUI 12
3 PREZENTAREA DATELOR 13
3.1 IDENTIFICAREA PROPRIETĂŢII IMOBILIARE SUBIECT. DESCRIEREA JURIDICĂ 13
3.2 TIPUL PROPRIETĂŢII ŞI DEFINIREA PIEŢEI 13
3.3 DATE DESPRE ZONA, ORAS, VECINATĂŢI ŞI AMPLASARE 13
3.3.1 Aspecte economico-sociale, legislative şi ale mediului înconjurător *13*
3.4 DATE DESPRE LOCALITATE 14
3.5 DESCRIEREA ZONEI 14
3.6 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI 16
3.7 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 16
3.7.1 Fapte curente *16*
3.7.2 Identificarea pieţei specifice şi a proprietăţii evaluate *17*
3.7.3 Analiza cererii solvabile *17*
3.7.4 Oferta competitivă *17*
4 EVALUARE 20
4.1 CEA MAI BUNĂ UTILIZARE A PROPRIETĂŢII IMOBILIARE 20
4.1.1 Cea mai bună utilizare a terenului liber *20*
4.2 ABORDĂRI, ALEGEREA METODELOR 20
4.2.1 Tehnica comparatiei directe *20*
5 ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 25
6 ANEXE 27
6.1 FOTOGRAFII 27
6.2 OFERTE 29

E-mail: evalon.office@gmail.com

2.2 Identificarea clientului si a oricaror alti utilizatori desemnati

Raportul de evaluare a fost solicitat de MUN. DOROHOI , JUD. BOTOSANI.

2.3 Identificarea oricărui utilizator desemnat

Destinatarul prezentului raport de evaluare este **MUN. DOROHOI , JUD. BOTOSANI.**

2.4 Scopul evaluării

Scopul evaluării este pentru **concesionarea** proprietatii imobiliare.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și de prevederile Standardelor de Evaluare ANEVAR formate din:

SEV 100 - Cadrul general (IVS Cadrul general)
SEV 101 - Termenii de referință ai evaluării (IVS 101)
SEV 102 - Implementare (IVS 102)
SEV 103 - Raportare (IVS 103)
SEV 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare (IVS 230)
SEV 400 - Verificarea evaluării

- **Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:**

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
Glosar 2017

Tipul valorii este întotdeauna determinat de scopul valorii.

Conform scopului evaluării s-a urmărit <u>valoarea de piață</u> a obiectivului așa cum este aceasta definită în SEV 100 Cadrul general; valoarea de piață este baza evaluării.

2.5 Identificarea activului sau a datoriei supuse evaluarii

Obiectul prezentului raport de evaluare îl constituie proprietatea imobiliară teren de tip intravilan, categorie de folosinta curti constructii, in suprafata de 8.12 mp, amplasată în Mun. Dorohoi, Aleea Pacii nr. 5, bloc O6, ap. 2, parter, Jud. Botosani, identificată astfel:

Teren intravilan	*Nr cad*	*CF*	*Nr. Parcela*	*Suprafata mp*
-	-	-	-	8,12 mp
Total				8,12 mp

Astfel, bunurile din domeniul public pot fi date dupa caz în administrarea Regiilor Autonome, a ports-turilor, a autoritatilor administrative publice centrale si locale sau a altor institutii publice de interes national, judetean sau local.

Darea în administrare se face prin Hotarârea Guvernului, Consiliului Judeţean sau a Consiliului Local. Titularul dreptului de administrare poate sa posede, sa foloseasca bunul si sa dispuna de acesta în conditiile actului prin care i-a fost dat bunul în administrare. Dreptul de administrare va putea fi revocat numai daca titularul sau nu-si exercita drepturile si nu-si executa obligatiile nascute din actul de transmitere.

În litigiile privitoare la dreptul de administrare, titularul acestui drept va sta în instanta în nume propriu. În litigiile referitoare la dreptul de proprietate asupra bunului, titularul dreptului de administrare are obligatia sa arate instantei cine este titularul dreptului de proprietate, asa cum prevede codul de procedura civila. Statul în instanta va fi reprezentat de Ministerul Finantelor, iar unitatile administrativ-teritoriale de presedintele consiliului judetean sau de primar, mandatati în acest sens de consiliul judetean, respectiv consiliul local. La rândul lor, acestia pot desemna un alt functionar sau un avocat care sa reprezinte în fata instantei.

Închirierea bunurilor proprietate publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale se aproba prin hotarârea Guvernului, a consiliului judetean sau a consiliului local. Contractul de închiriere se poate încheia cu orice persoana fizica sau juridica, româna sau straina, fie de catre titularul dreptului de proprietate, fie de catre titularul dreptului de administrare. Contractul de închiriere va cuprinde clauze de natura sa asigure exploatarea bunului închiriat, potrivit specificului acestuia. Închirierea se poate face numai prin licitatie publica.

Concesionarea bunurilor din domeniul public se poate face cu respectarea dispozitiilor Legii nr. 219 din 25 noiembrie 1998. În cazul concesiunii de domeniu public intervine un acord de vointe între administratie si concesionar. Administratia se obliga sa puna la dispozitia concesionarului o portiune din domeniu public pe care aceasta sa-l foloseasca în mod exclusiv si exceptional, iar concesionarul se obliga sa-i plateasca administratiei o redeventa. Scopul administratiei este de a exploata domeniul public si sa încaseze venituri iar scopul concesionarului este de se folosi de domeniul public în interesul sau particular si exclusiv. Concesionarea bunurilor din domeniul public se poate face prin licitatie publica.

Statul si unitatile administrativ-teritoriale pot da imobile din patrimoniul lor în folosinta gratuita, pe termen limitat, persoanelor juridice fara scop lucrativ (fundatii sau asociatii), care desfasoara activitati de binefacere sau de utilitate publica ori serviciilor publice.

Pentru prejudiciile cauzate ca urmare a neîndeplinirii acestei obligatii, titularul dreptului de administrare va raspunde potrivit legii, fiind posibila si revocarea dreptului sau de administrare.

Bunurile din domeniul public sunt insesizabile, respectiv nu pot fi supuse executarii silite si asupra lor nu pot fi instituite garantii reale.

Bunurile din domeniul public sunt imprescriptibile adica nu pot fi dobândite de alte persoane