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
ROMANIA

PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea concesionării suprafeței de 3,00 m, teren situat în Aleea Prieteniei nr.8,parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Atomei Ovidiu Cristian

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 28.12.2017,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.12.418/13.12.2017 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate(Anexa 1), a Caietului de sarcini(Anexa 2), Raportul de evaluare (Anexa 3), în vederea concesionării suprafeței de 3,00 mp, teren situat în Aleea Prieteniei nr.8, parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Atomei Ovidiu Cristian,

în conformitate cu 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,

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 suprafeței de 3,00 mp, teren situat în Aleea Prieteniei nr.8, parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Atomei Ovidiu Cristian,

(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 negocierea directă în vederea concesionării este de 10,00 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

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. 12.418 /13.12.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesionării suprafeței de 3,00 m, teren situat în Aleea Prieteniei nr.8,parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Atomei Ovidiu Cristian

Având în vedere :

a) solicitarea d-lui Atomei Ovidiu Cristian,

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. 12.418/13.12.2017

Aprobat,
Primar
ing.Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu nr. 12.418/05.09.2017 și documentația depusă de către d-l Atomei Ovidiu Cristian, prin care se solicită concesionarea suprafeței de 3,00 mp, teren ocupat de balcon, situat în Aleea Prieteniei nr.8, ap.3, 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 **10,00 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. Dănuță Postârnac

PD/PD/1ex.

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 Atomei Ovidiu Cristian, se propune concesionarea unei suprafetei de 3,00 mp, teren apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in Aleea Prieteniei nr.8, 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 **10,00 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

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 3,00 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in Aleea Prieteniei nr.8, parter, ocupat de balcon proprietatea d-lui Atomei Ovidiu Cristian

1)OBIECTUL CONCESIUNII

1.1.Teren situat **în Aleea Prieteniei nr.8, 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 3,00 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 :

- 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,

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

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 Legea Nr.207/2015 privind Codul de procedură fiscală, până la achitarea sumei datorate.

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

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

4.6. Regimul bunurilor utilizate de concesionar in derularea concesiunii :

- bunuri de retur : teren în suprafata de **3,00 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 **10,00 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.Dănuță Rostârnac

Vizat
Primar
ing. Ovidiu Alexandrescu

PROCES VERBAL DE INSPECTIE
Incheiat astazi 15.04.2014

Subsemnata ing.Balan Gabriela referent specialitate in cadrul Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului din cadrul Primariei Municipiului Dorohoi, in baza prevederilor Legii 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, am efectuat control la imobilul situat in Aleea Prieteniei nr.8, ap.3, partea proprietatea dlui Atomei Ovidiu Cristian-centru a constatat ca exista:

- un balcon aferent apartamentului in suprafata construita de 3,05 mp, construit pe fundatie din beton, zidarie din bca, inchideri cu geam si tamplarie metalica, executat de proprietar fara autorizatie de construire in anul 2013 pentru protectia apartamentului, conform declaratiei acestuia. Constructie a fost inceputa(fundatia)de vechiul proprietar, fara autorizatie de construire si nu a fost inabulata.

Se emite prezentul in vederea completarii dosarului pentru concesionarea terenului ocupat si efectuarea operatiunilor de inscriere corecta in evidentele Serviciului Taxe si Impozite Locale Dorohoi.

SERVICIUL URBANISM,
AMENAJAREA TERITORIULUI
ing.Balan Gabriela

RAPORT DE EVALUARE

a proprietate imobiliară de tip teren intravilan

amplasată în Mun. Dorohoi, Aleea Prieteniei nr. 8, ap. 3, Jud. Botosani



PROPRIETAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

BENEFICIAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

SOLICITANT: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

NOIEMBRIE 2017

		3,00 mp
Total		3,00 mp

- Terenul are ca utilități: curent electric, apa curenta, gaz, canalizare.

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

Proprietatea a fost inspectată în data de 23.11.2017 de către evaluator autorizat, fotografiată în aceeași perioadă s-a cercetat și piata imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.
Data evaluarii este 23.11.2017.

Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public al UAT Municipiul Dorohoi, județul 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 însoțită 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 piață** a proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

DOUA SUTE CINCIZECI LEI
250 LEI
(Echivalent a 54 EURO)

- 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 proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR

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

şi nepărtinitoare.

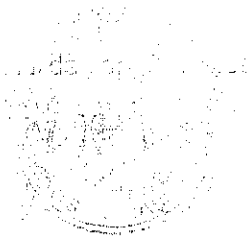
- Suma ce ne revine drept plată pentru realizarea prezentului raport nu are nicio legătură cu declararea în raport a unei anumite valori sau interval de valori (din evaluare) care să favorizeze clientul şi nu este influenţată de apariţia unui eveniment ulterior.
- Implicarea noastră în această misiune nu este condiţionată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării şi legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcţie de opinia mea.
- Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privinţa proprietăţii imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare şi nu avem niciun interes personal privind părţile implicate în prezenta misiune, excepţie făcând rolul menţionat aici.
- Analizele, opiniile si concluziile exprimate au fost realizate în conformitate cu cerinţele din Standardele Internaţionale de Evaluare la care s-a aliniat şi ANEVAR (Asociatia Nationala a Evaluatorilor Autorizati din Romania).
- Avem cunoştinţele necesare îndeplinirii misiunii în mod competent, în urma programului de pregătire profesională continuă al ANEVAR; nicio altă persoană nu ne-a acordat asistenţă 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 proprietăţi imobiliare, membru titular ANEVAR

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

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 11
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 14
3.4 DATE DESPRE LOCALITATE 14
3.5 DESCRIEREA ZONEI 16
3.6 DESCRIEREA AMPLASAMENTULUI 16
3.7 ANALIZA PIETEI IMOBILIARE 16
3.7.1 Fapte curente 17
3.7.2 Identificarea pieţei specifice şi a proprietăţii evaluate 17
3.7.3 Analiza cererii solvabile 17
3.7.4 Oferta competitivă 20
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 comparaţiei directe 25
5 ANALIZA REZULTATELOR ŞI CONCLUZIA ASUPRA VALORII 27
6 ANEXE 27
6.1 FOTOGRAFII 29
6.2 OFERTE 29



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 recomandările **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 valoarea de piată 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 curti constructii in suprafata de 3 mp, numar parcela 2807, amplasată în Mun. Dorohoi, Aleea Prieteniei nr. 8, ap. 3 , Jud. Botosani , Jud. Botosani, identificată astfel:

Teren intravilan	*Nr cad*	*CF*	*Nr. Parcela*	*Suprafata mp*
CC	-	-	2807	3,00 mp
Total				3,00 mp