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 închirierii prin licitaţie publică a suprafeţei de 32,00 mp, teren situat în Piaţa Centrală, Platou II, str. Dumitru Furtună, nr.2-4, Pc 42, ocupat de imobil- spaţiu comercial proprietatea S.C.M. COMATI Dorohoi

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, judeţul Botoşani întrunit în şedinţa ordinară la data de_____ 2017,

ţinând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi şi de referatul de specialitate nr.280/15.12.2017 , prin care se propune aprobarea Studiului de oportunitate (Anexa 1), a Caietului de sarcini(Anexa 2), Raportul de evaluare(Anexa 3), în vederea închirierii suprafeţei de 32,00 mp, teren situat în Piaţa Centrală, Platou II, str. Dumitru Furtună, nr.2-4, Pc 42, ocupat de imobil- spaţiu comercial proprietatea S.C.M. COMATI Dorohoi

în conformitate cu prevederile art.36(2)lit.c,art.36(5) lit.a. şi b şi art.123(2) din Legea nr.215/2001 republicată,cu modificările şi completările ulterioare-Legea Administraţiei Publice Locale, precum şi ale Regulamentului de organizare şi desfăşurare a licitaţiilor aprobat prin HCL nr.54/31.07.2008,

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

în temeiul art. 45(3) din Legea nr.215/2001 republicată,cu modificările şi completările ulterioare-Legea Administraţiei Publice Locale,

hotărăşte :

Art. 1.**(1)** Se aprobă închirierea prin licitaţie publică a suprafeţei de 32,00 mp, teren situat în Piaţa Centrală, Platou II, str. Dumitru Furtună, nr.2-4, Pc 42, ocupat de imobil- spaţiu comercial proprietatea S.C.M. COMATI Dorohoi.

(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 închirierii este de 5,00 ani,cu posibilitatea de prelungire.

Art. 2(1) Valoarea minimă de pornire la licitaţia publică în vederea închirierii terenului este de **5,15 lei/mp/lună,** conform Raportului de evaluare(Anexa 3).

(2) Valoarea obţinută în urma licitaţiei publice se va indexa anual cu indicele de creştere a ratei inflaţiei din domeniul serviciilor.

Art.3. Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcţia Administraţia Pieţelor şi Oborului 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 Administraţiei Pieţelor şi Oborului ;
- S.C.M. COMATI Dorohoi;
- 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. 16041 / 19. XII. 2017

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea închirierii prin licitaţie publică a suprafeţei de 32,00 mp, teren situat în Piaţa Centrală, Platou II, str. Dumitru Furtună, nr.2-4, Pc 42, ocupat de imobil- spaţiu comercial proprietatea S.C.M. COMATI Dorohoi

PRIMARUL MUNICIPIULUI DOROHOI – ing. **Dorin Alexandrescu,** analizând referatul de specialitate nr.280/15.12.2017, întocmit de către domnul director Acojocăriţei Daniel, în care se propune aprobarea închirierii suprafeţei de 32,00 mp, teren situat în Piaţa Centrală, Platou II, str. Dumitru Furtună, nr.2-4, Pc 42, ocupat de imobil- spaţiu comercial proprietatea S.C.M. COMATI Dorohoi.

În conformitate cu prevederile **Legii 215/2001** – Legea Administraţiei Publice Locale – republicată cu modificările şi completările ulterioare, iniţiez 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.280 /15.12.2017

Aprobat,
Primar
ing.Dorin Alexandrescu

REFERAT DE SPECIALITATE

Analizând cererea înregistrată la Primăria Municipiului Dorohoi cu nr.12100/30.08.2017 de către doamna Cirimpei Elena Evelina, în calitate de preşedinte la S.C.M.Comati Dorohoi, prin care se solicită închirierea suprafeţei de 32,00 mp, teren ocupat de imobil -spaţiu comercial, situat in platoul II – piaţa centrală a municipiului Dorohoi ,str. Dumitru Furtună nr. 2-4, Pc 42 , propunem aviz favorabil.

Terenul aparţine domeniului public al municipiului Dorohoi.

Durata închirierii terenului se propune de a fi 5(cinci) ani, la fel ca la celelalte construcţii similare, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 232/27.08.2009-privind stabilirea duratei de închiriere a terenurilor şi spaţiilor, cu posibilitatea prelungirii prin act adiţional cu 2,50 ani.

Nivelul mimim al închirierii terenului este de **5,15 lei/mp./lună**, conform raportului de evaluare(165Ron/luna : 32mp.=5,15 lei/mp/luna).

Suma negociată reprezentând chiria se va indexa anual cu indicele de creştere a ratei inflaţiei.

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

Închirierea terenului se va face în conformitate cu Regulamentul de organizare a licitaţiilor publice, aprobat prin HCL nr.54/31.07.2008.

DIRECTOR,
ING.ACOJOCĂRITEI DANIEL

S.C.M. COMATI DOROHOI
Strada Dumitru Furtuna numărul 4-6
C.U.I. RO 3748082
NR. Reg. Comerțului C07/35/2005
Dorohoi , Județul Botoșani

Nr.132 din 29.08.2017

CĂTRE

DOMNUL PRIMAR
AL MUNICIPIULUI DOROHOI

Prin prezenta vă solicităm prelungirea contractului de închiriere numărul 122 din 11.02.2010, obiectul contractului fiind închirierea unui teren în suprafață de 32.00 mp situat în Platoul II al Pieței Centrale Dorohoi.

Președinte
Cîrimpei Elena-Evelina

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 _____ 2017

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI INDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea S.C.M. COMATI Dorohoi, se propune închirerea unei suprafeţe de 32,00 mp teren aparţinând domeniului public al municipiului Dorohoi, situat în str, Dumitru Furtuna, nr.2-4,Pc 42 – Piaţa centrală Dorohoi platou II, ocupat de imobil- spaţiu comercial.

Terenul este proprietate publică a municipiului Dorohoi, aflat în administrarea Consiliului Local.

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

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

2).2.Motivele de ordin social : - deservire populaţie,

2).3.Motive de mediu : Chiriaşul are obligatia de a respecta legislaţia 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 deşeurilor cu societatea care asigură salubrizarea în municipiu,
- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

3) NIVELUL MINIM AL INCHIRIERII : este in suma de **5,15 lei/mp/luna,** conform raportului de evaluare (165Ron/luna : 32mp.=5,15 lei/mp/luna).

4) PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE INCHIRIERE : - procedura de atribuire a contractului de inchiriere aleasă este prin licitaţie publică cu strigare.

5) DURATA ESTIMATA A INCHIRIERII :

- Durata estimată a contractului de închiriere este de : **5,00 ani ,** cu posibilitatea de prelungire cu **2,5 ani** prin act adiţional;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE INCHIRIERE :

- În conformitate cu prevederile HCL nr.54/31.07.2008.

DIRECŢIA ADMINISTRATIA PIETELOR SI OBORULUI,
ing.Daniel Acojocăritei

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 2017

CAIET DE SARCINI

în vederea închirierii terenului în suprafaţă de 32,00 mp, aparţinând domeniului public al municipiului Dorohoi, situat în str. Dumitru Furtună, nr.2-4, Piaţa Centrală, Platou II, Pc 42, ocupat de imobil- spaţiu comercial proprietatea S.C.M. COMATI Dorohoi

1) **OBIECTUL CONCESIUNII**

1.1. Teren situat în str.Dumitru Furtună, nr.2-4,Pc 42;
1.2. Regimul juridic al terenului : terenul apartine domeniului public al municipiului Dorohoi.
1.3. Destinatia terenului : teren ocupat de imobil- spatiu comercial;
1.4. Modul de atribuire a închirierii : licitaţie publică cu strigare.
1.6. Închirierea în conformitate cu prevederile HCL nr.54/31.07.2008;

2) **DURATA ÎNCHIRIERII** :

2.1. Se propune închirierea terenului **în suprafaţă de 32,00 mp, pe o perioada de 5,00 ani.**

3) **CONDITII PENTRU PARTICIPARE LA LICITATIE :**

3.1. Achitarea taxei de participare la licitaţie in suma de : 150,00 lei;
3.2. Depunerea unei garantii de participare care va reprezenta chiria pe doua luni aferentă terenului închiriat;
3.3. Achitarea contravalorii caietului de sarcini în sumă de 15,00 lei;
3.4. Licitaţia publică se va tine in ziua si la ora indicata in anuntul publicitar .

4) **CARACTERISTICI :**

4.1. Conditii de exploatare a închirierii :conform destinatiei propuse, imobil-spaţiu comercial.
4.2. Obiective de ordin economic si financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local.
4.3. Conditii de mediu : Chiriaşul 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 deşeurilor cu societatea care asigură salubrizarea în municipiu,
- evitarea folosirii oricărui poluant de mediu,

4.4. Clauze financiare si de asigurari : - Chiria se va achita conform contractului de închiriere ce se va incheia în urma licitaţiei publice.
4.5. Regimul bunurilor utilizate de chiriaş in derularea închirierii :

- bunuri de retur : teren în suprafata de **32,00 mp;**
- bunuri de preluare : -
- bunuri proprii : -

4.6. Terenul de constructii este fara sarcini;
4.7. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor : nu este cazul;
4.8. Echipare tehnico – edilitara : nu este cazul;
4.9. Tratarea arhitecturala : nu este cazul;
4.10. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din Platoul II Piaţă Centrală;
4.11.Se interzice subînchirierea terenului închiriat si schimbarea destinatiei initiale, adică spaţiu comercial, iar in cazul schimbarii destinatiei contractual de închiriere isi pierde valabilitatea;

5. PRETUL TERENULUI

5.1. Modalitatea de calcul se regăseşte în Raportul de evaluare.
5.2. Pretul minim de pornire la licitaţia publică este de **5,15 lei/mp/lună** ;
5.3. Pasul de pornire la licitaţie este de **1,00 lei**
5.4. Modul de achitare a chiriei va fi mentionat in contractul de închiriere.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

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

7. INCETAREA CONTRACTULUI

In conformitate cu prevederile art.18 din Contractul de închiriere.

8. DISPOZITII FINALE

8.1. Drepturile şi îndatoririle atât ale locatorului cât şi ale locatarului sunt stabilite în Contractul de închiriere.

DIRECŢIA ADMINISTRAŢIA PIEŢELOR ŞI OBORULUI,
ing. Daniel Acojocăriţei

Anexa Nr.3 la H.C.L. ---
din ---.2017

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.Comert: J22/2140/2015
Banca: ING BANK

Cont: RO73INGB0000999905489506
Banca:Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Tel: 0748925628
Email: evalon.office@gmail.com
Nr. inregistrare: 81/21.11.2017

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan

amplasată în Mun. Dorohoi, Zona Piata Centrala Platou I Parcela 27 si Platou II Parcela 42, Jud. Botosani





PROPRIETAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

BENEFICIAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

SOLICITANT: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOSANI

NOIEMBRIE 2017

Catre: MUN. DOROHOI JUD. BOTOSANI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaliat* al proprietății imobiliare de tip teren intravilan, amplasată în Mun. Dorohoi, Zona Piata Centrala Platou I Parcela 27 si Platou II Parcela 42, Jud. Botosani, categorie intravilan CC, compus din 2 parcele de teren de 27,4 mp respectiv 32 mp, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.
Structura proprietății este următoarea:

Teren intravilan	*Nr cad*	*Adresa*	*Suprafata mp*
Curti constructii	-	*Piata Centrala, Platou II Parcela 42*	**32.0 mp**
Curti constructii	-	Piata Centrala Platou I Parcela 27	**27.4 mp**
Total			**59.4**

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

Scopul evaluării este **inchirierea** proprietatii imobiliare; în conformitate cu acest scop, valoarea ariecvată 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. 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 pentru fiecare dintre cele 2 parcele de teren, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

CINCI MII SASE SUTE LEI
5.600 LEI
(Echivalent a 1.200 EURO)
Pentru parcela situata in Piata Centrala Platou I Parcela 27

Valoarea propusă pentru redevenţă pentru parcela situata in Piata Centrala Platou I Parcela 27:

R= 1.750 Ron/an (145,83 Ron/luna)

SASE MII CINCI SUTE LEI
6.500 LEI
(Echivalent a 1.400 EURO)
Pentru parcela situata in Piata Centrala Platou II Parcela 42

Valoarea propusă pentru redevenţă pentru parcela situata in Piata Centrala Platou II Parcela 42:

R= 1.980 Ron/an (165 Ron/luna)

Redevenţa se plăteşte în lei.

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,6497 LEI.
- ✓ Valoarea este una globala

Metodologia de calcul a "valorii de piaţă" a ţi
nut 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 2016

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