



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DORHOI

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

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



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 20,15 mp, teren în cotă indiviză situat în str. Duzilor nr.8, bl. E3, parter, ocupat de spațiu comercial proprietatea SC EMICOM Srl

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 27.09.2018,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.10882/19.09.2018 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 concesiunii suprafeței de 20,15 mp, teren cota indiviza situat în str. Duzilor nr. 8.bl. E3, parter, ocupat de spațiu comercial proprietatea SC EMICOM Srl,

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,

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

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

hotărăște :

Art. 1.(1) Se aprobă concesiunea suprafeței de 20,15 mp, teren cota indiviza situat în str. Duzilor nr. 8, bl. E3, parter, la solicitarea SC EMICOM srl, prin administrator Condurache Emil.

(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 **101,44 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

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

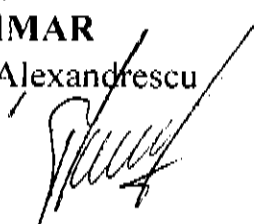
Art.3. Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția patrimoniu și Direcția economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției economice;
- Direcției patrimoniu;
- SC EMICOM srl, str. Duzilor nr. 8, bloc E3, parter;
- Mass-mediei locale.

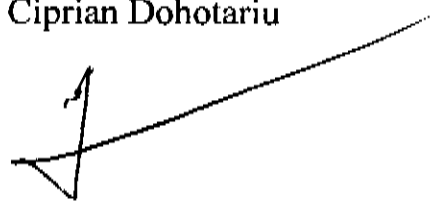
**Inițiator,
PRIMAR**

ing.Dorin Alexandrescu



**Avizat de legalitate,
SECRETAR**

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. 10882 /19.09.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 20,15 mp, teren cotă indiviză, situat în str. Duzilor nr. 8, bl. E3, ocupat de spațiu comercial proprietatea EMICOM Srl, prin administrator Condurache Emil

Având în vedere :

- a) Cererea nr.10882/23.07.2018, a faptului că terenul este cu sarcini și necesitatea colectării la bugetul local de noi surse financiare,
- b) 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 H.C.L nr.8/25.01.2007,

Inițiez prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu



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. 10882 /19.09.2018

Se aproba,
PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE **privind aprobarea concesiunii suprafeței de 20,15 mp, teren cotă** **indiviză situat în str. Duzilor nr. 8, bl. E3, parter, ocupat de spațiu** **comercial proprietatea SC EMICOM Srl, conform contractului de vânzare** **cumpărare nr. 617/14.03.2003**

Analizand cererea înregistrata la Primaria Municipiului Dorohoi cu nr. 10882/23.07.2018 și documentatia aferenta prin care SC EMICOM Srl, prin administrator Condurache Emil solicita concesiunea suprafeței de 20,15 mp teren cotă indiviză situat în Dorohoi, str. Duzilor nr. 8, bl. E3, parter, propun aviz favorabil.

Terenul apartine domeniului privat al municipiului Dorohoi.

Durata concesiunii este de 25 ani.

Redeventa anuala de pornire la licitatie prin negociere directa este de 101,44 lei, conform raportului de evaluare întocmit de SC Evalon srl.

Redeventa obtinuta în urma negocierii se va indexa anual cu indicele de creștere a inflatiei.

Studiul de oportunitate(Anexa nr. 1), Caietul de sarcini(Anexa nr. 2) și Raportul de evaluare(Anexa nr. 3) fac parte integranta din prezentul proiect de hotarare.

Concesiunea se face în conditiile art. 13(1), din Legea nr. 50/1991, cu modificarile si completarile ulterioare și a Regulamentului de organizare a licitațiilor aprobat prin HCL nr. 8/25.01.2007

Director Patrimoniu,
ing. Daniel Gorolea



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 27.09. 2018

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea SC EMICOM Srl, se propune concesionarea unei suprafetei de 20,15 mp, teren cotă indiviză, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în str.Duzilor nr. 8. bl E3, parter, ocupat de patio commercial proprietatea solcitantiei

Terenul este proprietate privata a municipiului Dorohoi, aflat în 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 : - 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 în suma de 101,44 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 în conformitate cu prevederile legale .

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimata a concesiunii este de : 25 ani ;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE :

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

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director,
ing.Daniel Corolea



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 HCL nr.....
din 27.09.2018

CAIET DE SARCINI

in vederea concesiunii terenului cotă indiviză, in suprafata de 20,15 mp,
apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in str. Duzilor nr. 8, bl E3,
parter la solicitarea SC EMICOM Srl

1) OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Teren situat în **str. Duzilor nr. 8, bl E3, parter, 20,15 mp cotă indiviză**

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

1.3. Destinatia terenului : teren în cotă indiviza ocupat de spatiu comercial proprietatea SC EMICOM srl;

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 concesiunea terenului **în suprafață de 20,15 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 ;

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 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,

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 atingerea 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 în derularea concesiunii :

- bunuri de retur : teren în suprafața de **20,15 mp**;

- bunuri de preluare : -

- bunuri proprii : -

4.7. Terenul de construcții este fara sarcini;

4.8. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor : conform Autorizației de construire ce urmează a fi obținută;

4.9. Echipare tehnico – edilitara : de la rețele din zonă;

4.10. Tratarea arhitecturala : conform celei existente;

4.11. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din str.Ștefan Airinei;

4.12. Se interzice subconcesionarea bunului concesionat și schimbarea destinației inițiale,, iar în cazul schimbării destinației concesiunea își pierde valabilitatea;

5. PRETUL TERENULUI

5.1. Modalitatea de calcul se regăsește în Raportul de evaluare.

5.2. Pretul minim de pornire la negociere este de **101,44 lei/an** ;

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

5.4. Modul de achitare a redevenței va fi menționat în contractul de concesiune.

6. SOLUTIONAREA LITIGIILOR

6.1. Prin comisia de soluționare a contestațiilor sau prin instanța judecătorească .

7. INCETAREA CONCESIUNII

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

8. DISPOZIȚII FINALE

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

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director,
ing.Daniel Corolea



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

196/14.08.2018

RAPORT DE EVALUARE

**proprietate imobiliară de tip teren intravilan în cota indiviză aferent
spațiului comercial, amplasată în Mun. Dorohoi, Str. Duzilor, nr. 8, bloc
E3, parter, Județul Botoșani**



PROPRIETAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI
BENEFICIAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI
SOLICITANT: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI
DESTINATAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

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 MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

AUGUST 2018

Catre: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaliat* al proprietății imobiliare, teren de tip intravilan, categorie de folosință curți - construcții, teren în cotă indiviză aferent spațiului comercial, în suprafață totală de 20.15 mp, NC 506, CF 50008, amplasată în Mun. Dorohoi, str. Duzilor, nr. 8, bloc E3, parter, Jud. Botoșani, 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	CF	Nr. Parcela	Suprafata mp
Curți Construcții	506	50008	-	20,15 mp
Total				20,15 mp

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

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

Proprietatea a fost inspectată în data de 14.08.2018 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piața imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.
Data evaluării este 14.08.2018.

Imobilul se află în proprietatea **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI.**, solicitantul și destinatarul evaluării este **MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI.**

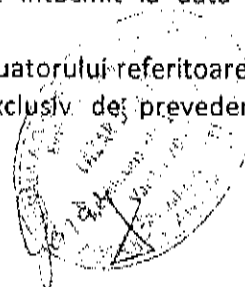
Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public al UAT Municipiul Dorohoi. Bunurile care fac parte din domeniul public alcătuiesc proprietatea publică a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public

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

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaliat de evaluare întocmit la data de 14.08.2018, în formă scrisă.

În urma aplicării metodologiei de evaluare mai sus expuse, opinia evaluatorului referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

DOUA MII CINCI SUTE TREIZECI SI SASE LEI
2.536 LEI
(Echivalent a 544 EURO)



Valoarea propusă pentru redevență:

R= 101.44 Ron/an (8.4533 Ron/luna ron).

Redevența se plătește în lei.

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,6607 LEI.
- ✓ Valoarea nu contine TVA.

Metodologia de calcul a "valorii de piață" a ținut cont de scopul evaluării, tipul proprietății și 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 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 2018

Cu stimă,

Ing. Dorin Lăzar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



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

