



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



PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 8,75 mp, teren situat în str. Ștefan Airinei nr.1, în vederea amenajării unei rampe pentru acces persoane cu dizabilitati de catre BRD GSG Ag. Dorohoi

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

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.11782/18.09.2018 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 8,75 mp, teren situat în str. Ștefan Airinei nr. 1, în vederea amenajării unei rampe de acces pentru persoane cu dizabilitati de către BRD GSG Ag. Dorohoi,,

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 8,75 mp, teren situat în str. Ștefan Airinei nr. 1, în vederea amenajării unei rampe de acces pentru persoane cu dizabilități de către BRD GSG Ag 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 concesiunii este de 25 ani.

Art. 2(1). Redevența anuală minimă de pornire la negociere directă în vederea concesionării este de **102,76 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

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

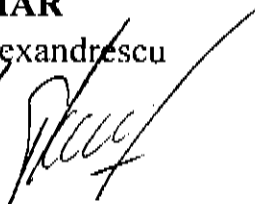
Art.3. Primarul municipiului Dorohoi, prin Direcția patrimoniu și Direcția economică, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului județului Botoșani;
- Primarului municipiului Dorohoi;
- Direcției economice;
- Direcției patrimoniu;
- BRD GSG Ag Dorohoi, str. Stefan Airinei nr. 1;
- Mass-mediei locale.

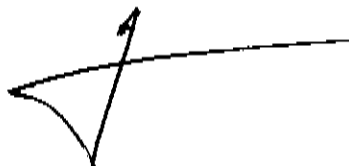
**Inițiator,
PRIMAR**

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. 11782 /18.09.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 8,75 mp, teren situat în str. Ștefan Airinei nr. 1, în vederea amenajării unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilitati de către BRD GSG Ag Dorohoi

Având în vedere :

- a) Cererea nr.11782/10.08.2018, 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. 11782 /18.09.2018

Se aproba,
PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 8,75 mp, teren situat în str. Ștefan Airinei nr. 1, în vederea amenajării unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilitati de către BRD GSG Ag Dorohoi

Analizand cererea înregistrata la Primaria Municipiului Dorohoi cu nr. 11782/10.08.2018 și documentatia aferenta prin care BRD GSG Ag Dorohoi solicita concesiunea suprafeței de 8,75 mp teren situat în Dorohoi, str. Ștefan Airinei nr. 1, PC 2305, în vederea amenajarii unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilitati, propun aviz favorabil.

Terenul apartine domeniului privat al municipiului Dorohoi.

Durata concesiunii este de 25 ani.

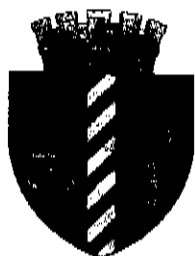
Redeventa anuala de pornire la licitatie prin negociere directa este de 102,76 lei, conform raportului de evaluare întocmit de SC Evalon srl.

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 și completarile ulterioare și a Regulamentului de organizare a licitațiilor aprobat prin HCL nr. 8/25.01.2007

Director Patrimoniu,
ing. Daniel Gerolea



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 BRD GSG Ag, se propune concesionarea unei suprafețe de 8,75 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în str. Ștefan Airinei nr. 1,, în vederea amenajării unei rampe de acces pentru persoanele cu dizabilități de către BRD GSG Ag Dorohoi

Terenul este proprietate privată 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 redevenței de către 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 obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului încojurător 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 102,76 lei/an, conform raportului de evaluare.

4) PROCEDURA UTILIZATA PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE : - procedura de atribuire a contractului de concesiune aleasă este prin negociere directă în conformitate cu prevederile legale .

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimată a concesiunii este de : 25 ani ;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNARE :

- 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

în vederea concesiunii terenului în suprafața de 8m,75 mp, aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în str. Ștefan Airinei nr. 1, în vederea amenajării unei rampe pentru acces persoane cu dizabilități de către BRD GSG Ag Dorohoi

1) OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Teren situat în str. Ștefan Airinei nr. 1, PC 2305.
- 1.2. Regimul juridic al terenului : terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.
- 1.3. Destinația terenului : teren în vederea amenajării unei rampe de acces pentru persoane cu dizabilități;
- 1.4. Modul de atribuire a concesiunii : negociere directă în conformitate cu prevederile art. 13(1), din Legea nr.50/1991, legea autorizării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- 1.5. În cazul atribuirii prin negociere directă, redevența de pornire la negociere nu poate fi mai mică decât prețul 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 8,75 mp, pe o perioadă de 25 ani.

3) CONDIȚII PENTRU PARTICIPARE LA LICITAȚIE :

- 3.1. Achitarea taxei de înscriere în suma de : 20,00 lei;
- 3.2. Depunerea unei garanții de participare în suma de - lei;
- 3.3. Negocierea se va ține în ziua și la ora indicată în anunțul publicitar .
- 3.4. Data limită de înscriere la negociere va fi ziua anterioară desfășurării negocierii.

4) CARACTERISTICI :

- 4.1. Condiții de exploatare a concesiunii : conform destinației propuse, amenajare rampa de acces pentru persoane cu dizabilități ;
- 4.2. Obiective de ordin economic și financiar : atragerea de noi surse de venit la bugetul local.
- 4.3. Condiții de mediu : Concesionarul are obligația de a respecta legislația în vigoare cu privire la păstrarea și conservarea mediului înconjurător 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 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 în derularea concesiunii :

- bunuri de retur : teren în suprafata de 8,75 mp;

- bunuri de preluare : -

- bunuri proprii : -

4.7. Terenul de constructii este fara sarcini;

4.8. Conditii de amplasare si conformare a constructiilor : 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 si schimbarea destinatiei initiale, adică acces intrare cabinet stomatologic, iar in cazul schimbarii destinatiei concesiunea isi 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 **102,76 lei/an** ;

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

5.4. Modul de achitare a redevenței 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 și îndatoririle atât ale concedentului cât și ale concesionarului sunt stabilite în Contractul de concesiune.

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director,
ing.Daniel Corolea



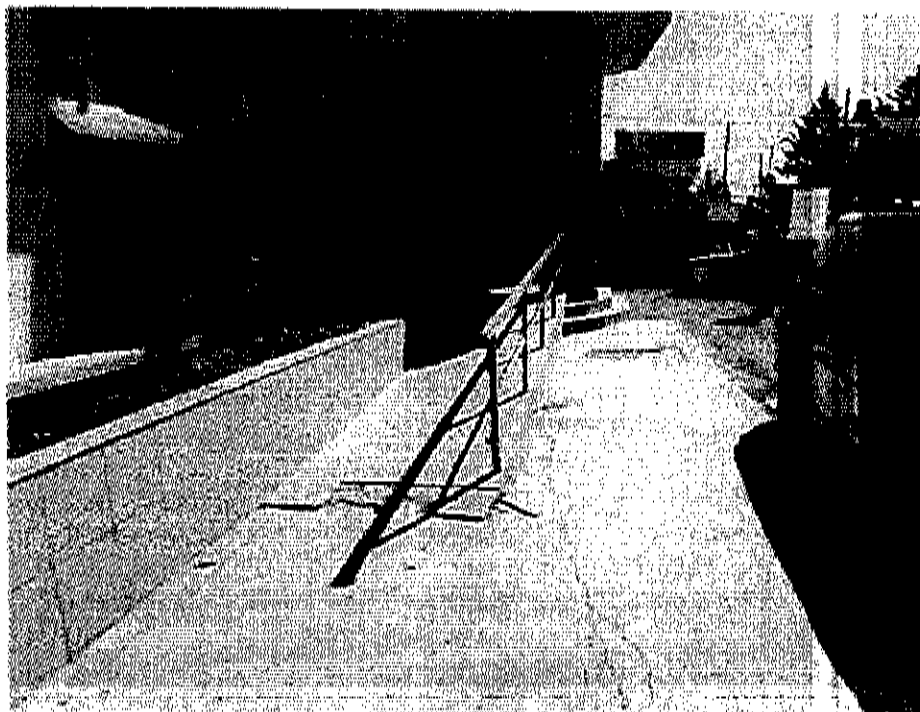
S.C. EVALON S.R.L.
Sedlu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,ap.
3 , Jud. Iasi, Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015
Banca: ING BANK

Cont: RO73INGB0000999905489506
Banca:Trezoreria Iasi
RO70TREZ4065069XXX022468
Tel: 0748925628
Email: evalon.office@gmail.com

195/14.08.2018

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan, amplasată în Mun.
Dorohoi, str. Stefan Airinei, F.N., Parcela 2305, 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

intravilan, categorie de folosinta curți - construcții, in suprafata totala de 8.75 mp, Parcela 2305, amplasată în Mun. Dorohoi, str. Stefan Airinei, F.N., Jud. Botoșani, pe care am inspectat-o și am evaluat-o în urma contractului de prestări servicii încheiat cu dumneavoastră.

Structura proprietății este următoarea:

<i>Teren intravilan</i>	<i>Nr cad</i>	<i>CF</i>	<i>Nr. Parcela</i>	<i>Suprafata mp</i>
Curți Constructii	-	-	2305	8,75 mp
Total				8,75 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 14.08.2018 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piata 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 publica a statului sau a unitatilor administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public

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 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 proprietatii imobiliare evaluate, tinand seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

DOUA MII CINCI SUTE SAPTEZECI SI CINCI LEI

2.575 LEI

(Echivalent a 552 EURO)



Valoarea propusă pentru redevență:

R= 103 Ron/an rotunjit (102.76 ron/an; 8.5833 Ron/luna).

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

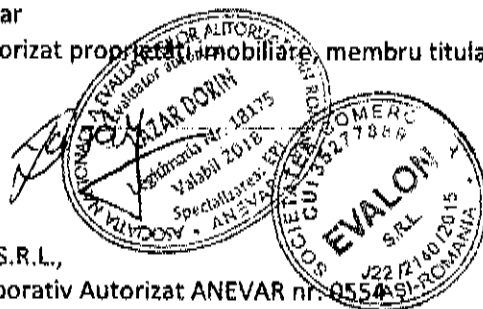
- **Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:**

GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
Glosar 2018

Cu stimă,

Ing. Dorin Lazar

Evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR



S.C. EVALON S.R.L.,

Membru Corporativ Autorizat ANEVAR nr. 9554

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

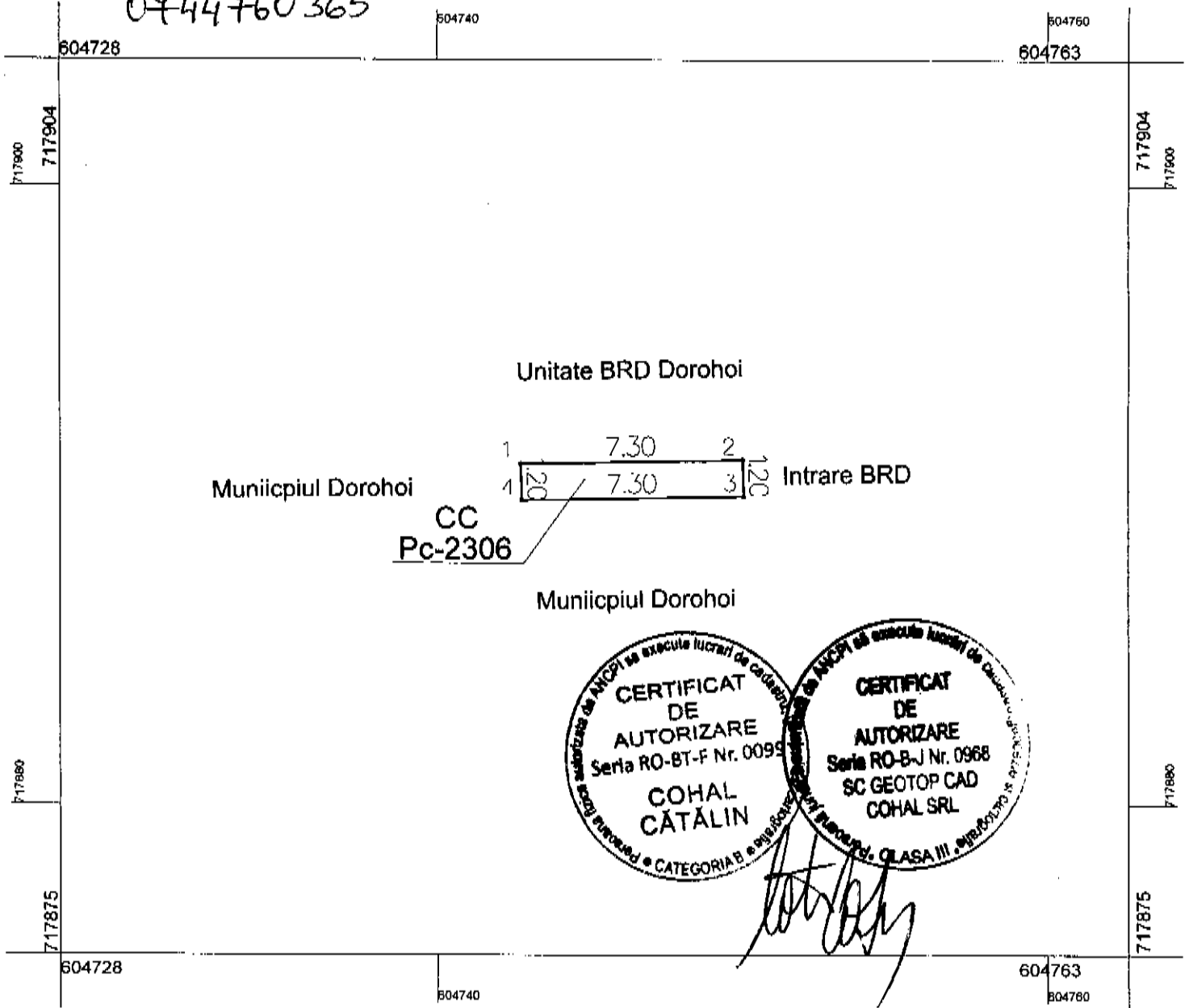
32

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului	
-----	8,75	Intravilan Pc-2305, <i>Ștefan Arămer</i> nr. 7.N, municipiul Dorohoi, județul Botoșani	
Cartea Funciară nr.	-----	UAT	DORHOI

Reprezentant BRA - Botoșani

0444760365

ver. ↓



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Cod grupă destinație	Categorie de folosință	Suprafața din măsurători (mp)	Mențiuni
2305	TDI	CC	8,75	Teren ocupat de rampă de acces persoane cu handicap, domeniu privat al Municipiului Dorohoi;
Total			8,75	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Cod grupă destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-

Suprafața din măsurători = 8,75 mp

Executant, SC GEOTOP CAD COHAL SRL

Ing. Cohal Cătălin

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Data: 15.06.2018

Inspector,

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.

Semnătura și parafa

Data:

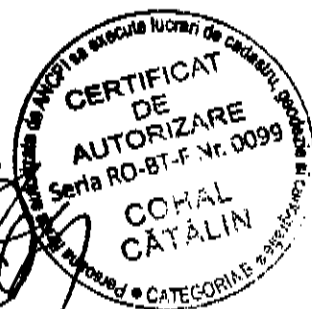
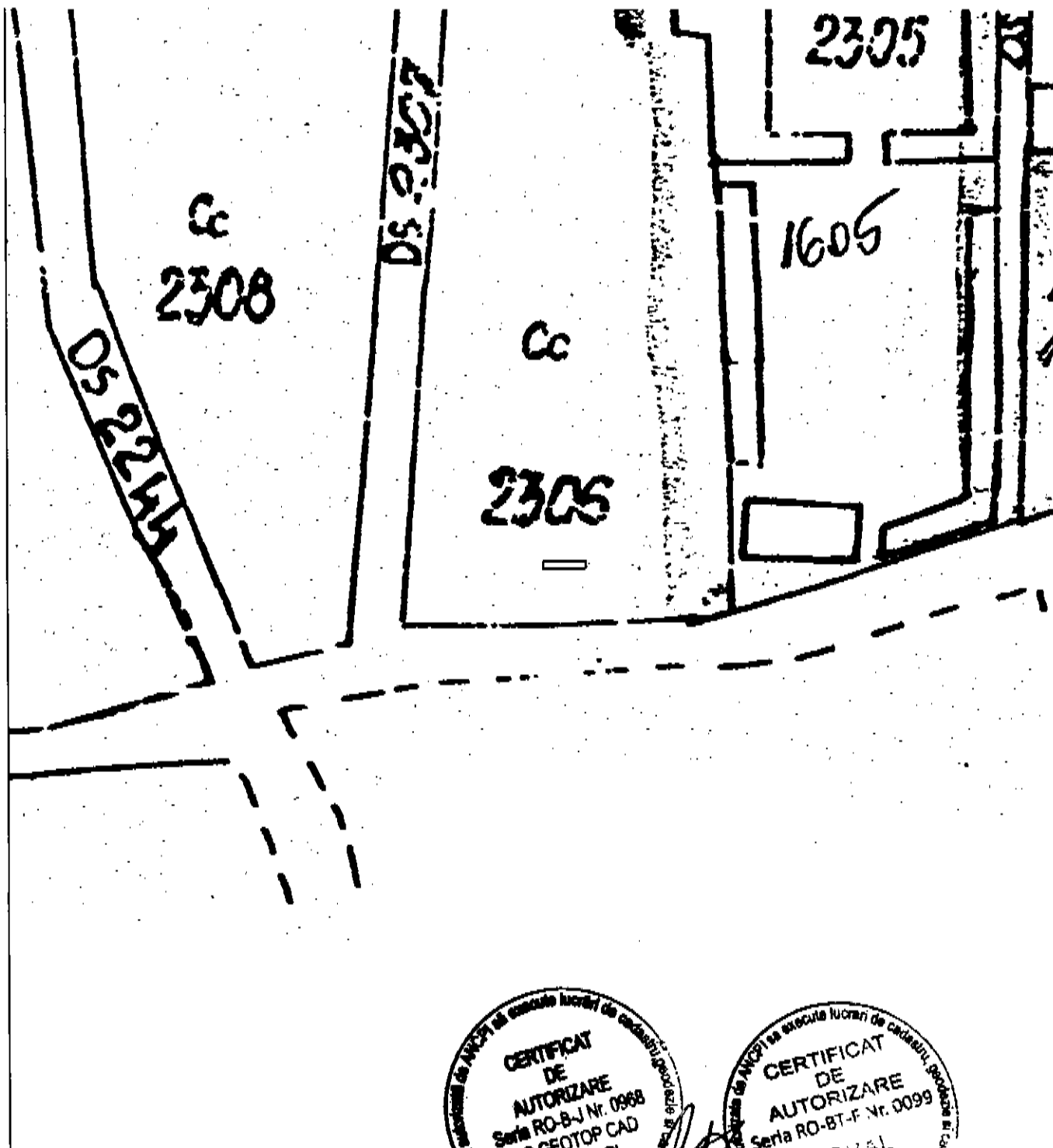
Ștampila BCPI

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:1000

UAT DOROHOI, județul Botoșani

Intravilan Pc-2305, municipiul Dorohoi, județul Botoșani



Data:
15.06.2018

Întocmit: SC GEOTOP CAD COHAL SRL
Ing. Cătălin Cohal