



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 12,00 mp, teren situat în str. Dumitru Furtuna, PC 2259, în vederea amplasării unei construcții tipizate fara fundatie pentru activitati comerciale(fast food, cafea), conform HCL nr. 96/26.04.2018

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.2912/21.09.2018 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 12,00 mp, teren situat în str. Dumitru Furtuna,PC 2259, în vederea amplasării unei constructii tipizate, fara fundatie pentru activitati economice (fast food, cafea),în conformitate cu prevederile HCL nr. 96/26.04.2018, la solicitarea Strimbu Matei Viorica, admnistrator al SC Romsim 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 12,00 mp, teren situat în str. Dumitru Furtuna, PC 2259, în vederea vederea amplasării unei constructii tipizate, fara fundatie pentru activitati economice (fast food, cafea),în conformitate cu prevederile HCL nr. 96/26.04.2018, la solicitarea Strimbu Matei Viorica, admnistrator al SC Romsim 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 concesiunii este de **141 lei/an**, conform Raportului de evaluare (Anexa 3).

(2). Redevența obținută în urma negocierii 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;
- SC Romsim Dorohoi;
- 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. 2912 /21.09.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 12,00 mp, teren situat în str. Dumitru Furtuna, PC 2259 în vederea amplasării unei construcții tipizate fără fundație pentru activități economice

Având în vedere :

- a) Cererea nr.2912/26.02.2018, a faptului că terenul este cu sarcini și necesitatea colectării la bugetul local de noi surse financiare,
- b) HCL nr. 96/26.04.32018
- c) 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. 2912 /21.09.2018

Se aproba,
PRIMAR
ing. Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 12,00 mp, teren situat în str. Dumitru Furtuna, PC 2259, în vederea amplasării unei construcții tipizate, fara fundatie pentru activitati economice, conform HCL nr. 96/26.04.2018, la solicitarea dnei Strimbu Matei Viorica, administrator SC Romsim Dorohoi

Analizand cererea înregistrata la Primaria Municipiului Dorohoi cu nr. 2912/26.02.2018 și documentatia aferenta prin care Strimbu Matei Viorica solicita concesiunea suprafeței de 12,00 mp teren situat în Dorohoi, str. Dumitru Furtuna, PC 2259, în vederea amplasării unei construcții tipizate fara fundatie pentru activitati economice(fast food, cafea), propun aviz favorabil, motivat de prevederile HCL nr. 96/26.04.2018 pr Durata concesiunii este de 25 ani.

Redeventa anuala de pornire la licitatie prin negociere directa este de 141 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 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. 1 la H.C.L nr.
din 27.09. 2018

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea Strimbu Matei Viorica, administrator al SC Romsim Dorohoi, se propune concesionarea unei suprafetei de 12,00 mp, teren, situat in str. Dumitru Furtuna, PC 2259, în vederea amplasarii unei constructii tipizate fara fundatie pentru activitati economice(fast food, cafea).

Terenul este proprietatea 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 : - 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 **141 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 .

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

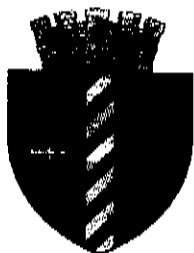
- Durata estimata a concesiuni este de : **25 ani** ;

6) TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIUNARE :

- In 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 in suprafata de 12 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in str. Dumitru Furtuna, PC 2259 in vederea amplasarii unei constructii tipizate pentru activitati economice conform HCL nr. 96/26.04.2018

1) OBIECTUL CONCESIUNII

1.1. Teren situat în str. Dumitru Furtuna, PC 2259.

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

1.3. Destinatia terenului : teren în vederea amenajării unei rampe de acces pentru persoane cu dizabilitati;

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 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, amenajare rampa de acces pentru persoane cu dizabilitati ;

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 scadența.

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 **12,00 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 **141 lei/an** ;

5.3. Pasul negocierii este de **10,00 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 și îndatoririle atât ale concedentului cât și ale concesionarului sunt stabilite în Contractul de concesiune.

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director,
ing.Daniel Corolea



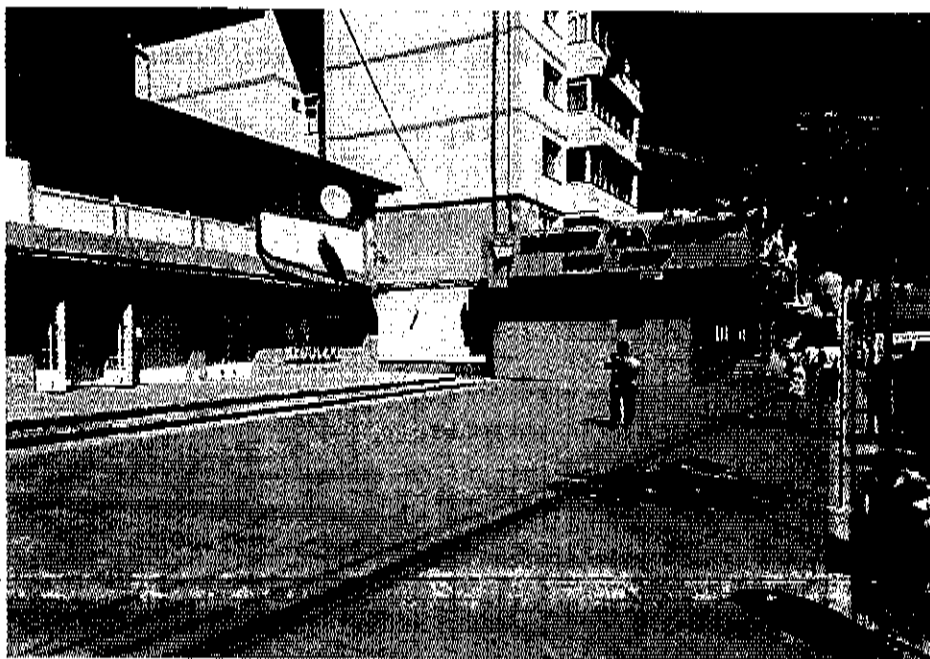
S.C. EVALON S.R.L.
Sedlu social: Mun. Iasi, str. Perju nr. 26, mansarda,ap.
3 , Jud. Iasi, Cod Postal 700011
CUI: 35277889
Nr.Reg.Comert: J22/2140/2015
Banca: ING BANK

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

201/14.08.2018

RAPORT DE EVALUARE

**proprietate imobiliară de tip teren intravilan, amplasată în Mun.
Dorohoi, Str. Dumitru Furtună, Parcela nr. 2259, 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 *detaaliat* al proprietății imobiliare, teren de tip intravilan, categorie de folosință curți - construcții, în suprafață totală de 12 mp, Parcela nr. 2259, amplasată în Mun. Dorohoi, str. Dumitru Furtună, 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 Constructii	-	-	2259	12 mp
Total				12 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 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.**

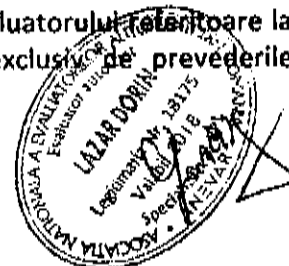
Proprietatea imobiliară evaluată este un bun din domeniul public al UAT Municipiul Dorohoi. Bunurile care fac parte din domeniul public alcătuiesc proprietatea publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, bunuri care sunt de uz sau de interes public.

Imobilul este evaluat în ipoteza liber de sarcini. Lipsă Extraș 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 proprietatii imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

TREI MII CINCI SUTE DOUAZECI SI CINCI LEI
3.525 LEI
(Echivalent a 756 EURO)



Valoarea propusă pentru redevență:

R= 141 Ron/an rotunjit (140,92 Ron/an), (11.75 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

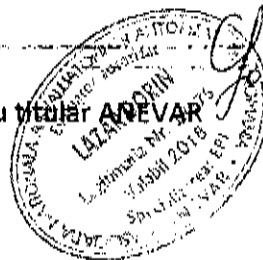
- **Ghidurile de evaluare GEV, compuse din:**

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





CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

ORIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primariadorohoi.ro

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



ROMANIA

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea în principiu a concesionării unei suprafețe de 12,00 mp în municipiul Dorohoi, strada Dumitru Furtună Pc 2259-pentru amplasarea unei construcții tipizate fără fundații cu activități economice(fast food, cafea) și declanșarea procedurilor privind concesionarea terenului.

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, Județul Botoșani, întrunit în sesiune ordinară, în data de 26.04.2018,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi, a Referatului Direcției Tehnice, înregistrat la 2912 din 17.04.2018 și documentația ce îl însoțește, prin care se propune aprobarea în principiu concesionarea unei suprafețe de 12,00 mp în municipiul Dorohoi, strada Dumitru Furtună Pc 2259-pentru amplasarea unei construcții tipizate fără fundații cu activități economice(fast food, cafea),

având în vedere prevederile art.3 din Legea nr.50/1991-privind autorizarea executării lucrărilor de construcții cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, ale HCL Dorohoi nr.65/2007 de aprobare a Planului de Urbanism General și ale art.36(2) lit."c" din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

motivată de avizul favorabil al comisiilor de specialitate din structura Consiliului Local al Municipiului Dorohoi,

în temeiul art.45(2), lit.c din Legea nr.215/2001- a administrației publice locale republicată, cu modificările și completările ulterioare,

hotărăște:

Art.1. Se aprobă în principiu concesionarea suprafeței de 12,00 mp-pentru amplasarea unei construcții tipizate fără fundații cu activități economice(fast food, cafea), în strada Dumitru Furtună, Pc 2259.

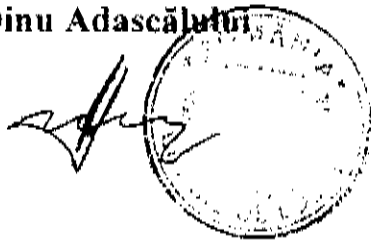
Art.2. Se aprobă declanșarea procedurilor privind concesionarea terenului în conformitate cu prevederile Legii nr.219/1998, privind regimul concesionilor.

Art.3. Primarul Municipiului Dorohoi, prin Direcția Patrimoniu și Direcția Tehnică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

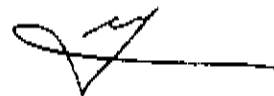
Art.4. Prezenta se va comunica :

- Prefecturii Județului Botoșani ;
- Primarului Municipiului Dorohoi ;
- Direcția Tehnică ;
- Direcția Patrimoniu
- d-nei Strimbu Matei Viorica;
- Mass-mediei locale.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ ,
consilier
sing.Dinu Adascăluțu



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar,
jr. Ciprian Dohotariu



Nr.....⁹⁶.....
din.....^{26.04.2018}.....
DOROHOI