



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



ROMANIA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea renunțării la obiectivul de investiții „Centrul Cultural George Enescu,, la stadiul fizic existent C1-fundație, situat în Dorohoi, PC 2241/1

Consiliul Local al Municipiului Dorohoi, județul Botoșani, întrunit în ședință de ordinară la data de ____ .12.2018,

analizând expunerea de motive a Primarului municipiului Dorohoi precum și referatul de specialitate nr. 17616/19.11.2018 întocmit de Direcția Patrimoniu și Direcția Tehnică, prin care se propune aprobarea renunțării la obiectivul de investiții „Centrul Cultural George Enescu,, la stadiul fizic existent-fundație, având o valoare de 366.084,25 lei,

având în vedere prevederile art.36 alin (2) lit. b și c din Legea 215/2001-Legea administrației publice locale, republicată și modificată,

luând în considerare Studiul de oportunitate aprobat prin HCL nr.180/29.12.2016,

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

în temeiul art.45(3) din Legea 215/2001-Legea administrației publice locale, republicată,

hotărăște:

Art.1 Se aprobă renunțarea la obiectivul de investiții „Centrul Cultural George Enescu,, la stadiul fizic existent (fundație), situat în Dorohoi, PC 2241/1, ca urmare a aprobării Studiului de Oportunitate aprobat prin HCL nr. 180/29.12.2016.

Art.2 Primarul Municipiului Dorohoi, prin Direcția Economică, Direcția Tehnică și Direcția Patrimoniu va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

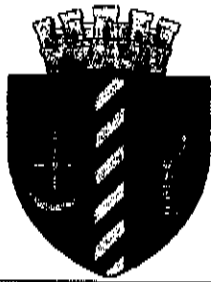
Art.3 La data adoptării prezentei hotărâri se revocă HCL nr. 283/07.11.2018.

Art. 4 Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Botoșani;
- Primarului Municipiului Dorohoi;
- serviciilor de specialitate;
- 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.primaria.dorohoi.com

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primaria@dorohoi.com



EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind renunțarea la obiectivul de investiții Centrul Cultural GEORGE ENESCU

La începutul anilor 1990, autoritățile administrației locale din acea perioadă au stabilit construirea unui Centru Cultural, pe amplasamentul situat pe str. Grigore Ghica, locație ce devenise liberă ca urmare a demolării clădirilor din ceea ce reprezenta Centrul Vechi al municipiului Dorohoi.

După demararea lucrărilor la fundația Centrului Cultural GEORGE ENESCU, din cauza schimbărilor socio-economice, proiectul nu a mai putut fi continuat, devenind prea costisitor. În aceste condiții până în prezent nu s-au mai executat niciun fel de lucrări, iar fundația existentă nu mai prezintă siguranță în exploatare. De altfel, acest aspect este consfințit și de Studiul de oportunitate înșușit de Consiliul Local prin HCL nr.180/29.12.2016.

Trebuie să se mai aibă în vedere și faptul că o continuare a proiectului inițial nu ar mai fi de interes, iar acest aspect reiese din următoarele considerente:

- Municipiul Dorohoi dispune de o Sală a Teatrului, reabilitată și modernizată, cu o capacitate de 225 de locuri
- În anul 2016 a fost pus în funcțiune Cinematograful MELODIA, cinematograful modern, cu ecran și aparatură tehnică de ultimă generație;
- Biblioteca Municipală și-a reluat activitatea în clădirea destinată acestei instituții
- Casa de Cultură a municipiului Dorohoi dispune de sediu propriu și de spațiu generos pentru a-și desfășura activitatea.

În concluzie, activitățile culturale ce presupun desfășurarea evenimentelor și activităților în door, dispun de spații special amenajate, parte dintre acestea modernizate în ultimii ani, iar construirea unei alte clădiri care să cuprindă toate obiectivele sus amintite nu s-ar mai justifica, atât din punct de vedere practic, cât și financiar, deoarece mentenanța zilnică a unei astfel de clădiri ar presupune costuri foarte mari, ce pot fi utilizate pentru rezolvarea unor treburi publice mai urgente sau mai importante.

Pentru că toată imaginea zonei centrale a municipiului era afectată de fundația respectivă, din anul 2008 s-a luat inițiativa împrejurării și plântării de copaci, pe terenul adiacent, însă acest lucru nu a rezolvat decât parțial problemele create de existența acestei construcții, deoarece locația a fost utilizată de unele categorii de persoane pentru desfășurarea unor activități infracționale, precum consumul de droguri, dar și ca adăpost improvizat, transformând zona centrală într-un adevărat focar de infecție.

Întrucât realitățile socio-economice actuale nu permit sub nicio formă continuarea construirii Centrului Cultural George Enescu, autoritățile locale intenționează să valorifice întreaga suprafață de 7100 mp teren într-un mod cât mai convenabil atât pentru bugetul local, cât și pentru cetățeni.

Astfel, se cunoaște faptul că în anul 2017 s-a intenționat vânzarea acestui teren către un dezvoltator imobiliar ce ar fi dorit să construiască un hipermarket, însă, ca urmare a dezbaterilor publice și ale discuțiilor repetate avute cu agenți economici și cetățeni ai municipiului, deși numărul cetățenilor care și-au exprimat punctul de vedere a fost covârșitor mai mare în favoarea vânzării terenului, autoritățile locale au renunțat la ideea menționată, stabilind că pe această locație trebuie construite obiective de care Dorohoiul are cu adevărat mai mare nevoie.

Din acest motiv, prin dezbateră publică pe care o organizăm dorim să supunem atenției dorohoienilor și agenților economici necesitatea renunțării la obiectivul de investiții Centrul Cultural GEORGE ENESCU, precum și scoaterea din domeniul public și trecerea în domeniul privat al municipiului Dorohoi a suprafeței de 7100 mp teren, situat în p.c. nr.2241/1, astfel încât să putem fi în măsură să realizăm mai multe obiective de interes local.

Analizând alternativele pe care autoritățile locale le-au avut până în prezent, arătăm că acestea au fost destul de puține, în principal din cauza lipsei fondurilor, dar și din cauza mult mai multor probleme edilitare grave, ce erau prioritare a se realiza pentru creșterea calității vieții în municipiul Dorohoi.

Totodată, prin prezenta dezbateră publică dorim să supunem atenției dorohoienilor și intenția efectuării unui schimb imobiliar, între Municipiul Dorohoi și S.C. RAM S.R.L.Dorohoi, care dorește achiziționeze o suprafață de 5000 mp teren situat în municipiul Dorohoi, respectiv pe amplasamentul fundației Centrului Cultural George Enescu.

Prin achiziționarea acestui amplasament, solicitantul dorește să investească în construirea unui hotel de categoria 4 stele, care să cuprindă de asemenea un restaurant, o parcare și alte utilități specifice.

Totodată, prin cererea sus menționată se arată că aprobarea unui proiect de hotărâre în acest sens ar trebui să aibă loc în regim de urgență, deoarece se

intenționează depunerea în termen a documentației necesare obținerii unei finanțări cu fonduri europene, astfel încât, analizând cererea S.C. RAM S.R.L.Dorohoi, considerăm că se impune supunerea spre aprobarea Consiliului Local a unui proiect de hotărâre.

De asemenea, aducem la cunoștința Consiliului Local și faptul că S.C. RAM S.R.L.Dorohoi este proprietara imobilului teren+cladire situat în municipiul Dorohoi, str. Gr. Ghica nr.37, respectiv fosta Bancă Agricolă, iar prin cererea depusă, S.C. RAM S.R.L.Dorohoi, prin administrator, propune și analizarea unui schimb imobiliar, care să se aprobe și să se perfecteze în baza unor rapoarte de evaluare acceptate de Primăria municipiului Dorohoi.

Deoarece autoritățile administrației publice locale au mai intenționat înstrăinarea terenului ce era afectat de investiția Centrul Cultural George Enescu, s-a solicitat evaluatorului cu care Municipiul Dorohoi are contract de prestări servicii, să efectueze evaluarea amplasamentului respectiv la valoarea de piață, precum și evaluarea imobilului proprietate a S.C. RAM S.R.L. Dorohoi.

Ca urmare a întocmirii celor două rapoarte de evaluare, au reieșit următoarele prețuri de piață:

- teren proprietate municipiu Dorohoi, în suprafață de 5000 mp - 415000 euro (1.935.500 lei);
- imobil construcție + teren proprietate S.C. RAM S.R.L. Dorohoi - 318.900 euro (1.487.300 lei).

Amintim că fundația Centrului Cultural George Enescu este evaluată la valoarea de 77.800 euro (362.800 lei), conform evidențelor contabile.

Analizând cele două rapoarte de evaluare, a reieșit faptul că, prin aprobarea unui schimb imobiliar, municipalitatea dorohoiană ar reuși aducerea în patrimoniul propriu a terenului și clădirii în care a funcționat prima școală din Dorohoi, în care a învățat și Spiru Haret, iar pentru diferența ce rezultă dintre cele două valori de piață, ar urma, ca în baza aceluiași rapoarte de evaluare, să mai obțină suma de 173.900 euro (811.293 lei), reprezentând contravaloarea diferenței de preț dintre cele două imobile, luând în calcul suprafața de 5000 mp teren + fundație.

Față de cele menționate, considerăm că acest schimb este benefic Dorohoiului și cetățenilor săi, și nu numai, din următoarele considerente:

- se aduce în patrimoniul municipiului terenul și clădirea primei școli care a funcționat în Dorohoi și în care, în perioada 1859-1860, a urmar cursurile școlii primare Spiru Haret, fost Ministru al Instrucțiunii Publice între anii 1897-1910
- considerăm că salvarea de la demolare a acestei clădiri reprezintă o datorie morală pentru autoritățile locale și s-ar înscrie pe linia adoptată deja, de a salva ce se mai poate din istoria orașului. În acest sens, amintim și achiziționarea fostei Școli Israelite, aflată în prezent în proces de reabilitare, cu fonduri

guvernamentale, locația urmând a fi utilizată de Colegiul Național GRIGORE GHICA ca local pentru desfășurarea cursurilor

- se vor amortiza cheltuielile efectuate tot din banii publici pentru construirea fundației Centrului Cultural GEORGE ENESCU (77.800 euro, respectiv 362.800 lei)

- construirea unui hotel în municipiul Dorohoi nu poate fi decât binevenită, cu atât mai mult cu cât spațiile de cazare existente în localitate sunt foarte puține

- construirea hotelului va permite autorităților locale să proiecteze prin PUZ o altă configurare a zonei centrale, care va presupune, printre altele, și soluții de decongestionare a traficului

- o investiție privată de câteva milioane de euro nu poate avea decât efecte benefice și pentru bugetul local.

Arătăm că în ședința de îndată a Consiliului Local Dorohoi din data de 07.11.2018 au fost aprobate HCL nr.283 și HCL nr.286, însă, ca urmare a exercitării controlului legalității efectuat de către Instituția Prefectului județului Botoșani ni s-a comunicat că aceste hotărâri trebuie aprobate doar după parcurgerea procedurii de dezbatere publică, în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003.

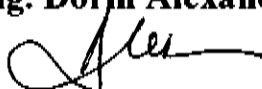
Față de cele prezentate, propunem spre aprobarea Consiliului Local Dorohoi:

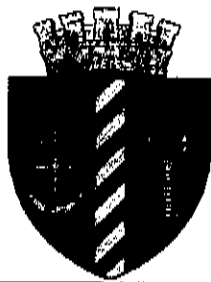
1. renunțarea la obiectivul de investiții Centrul Cultural GEORGE ENESCU

2. scoaterea din domeniul public și trecerea în domeniul privat al Municipiului Dorohoi a suprafeței de 7100 mp, situați în pc nr. 2241/1 și ulterior dezmembrarea acestei suprafețe.

3. aprobarea schimbului imobiliar dintre Municipiul Dorohoi și S.C. RAM S.R.L. Dorohoi, în baza Rapoartelor de evaluare întocmite de expert evaluator ANEVAR și însușite de Consiliul Local, după parcurgerea procedurii de dezbatere publică, în conformitate cu prevederile Legii nr.52/2003.

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu





PRIMĂRIA MUNICIPIULUI DOROHOI

GRIGORE GHICA 34
715200 - DOROHOI
BOTOȘANI - ROMÂNIA
www.primaria.dorohoi.com

Fax: +40(231)611310
Tel.: +40(231)610133
e-mail: primaria@dorohoi.com



Nr.17616/19.11.2018

Se aprobă,
PRIMAR,
ing. Dorin Alexandrescu

REFERAT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind renunțarea la obiectivul de investiții Centrul Cultural GEORGE ENESCU

La începutul anilor 1990, autoritățile administrației locale din acea perioadă au stabilit construirea unui Centru Cultural, pe amplasamentul situat pe str. Grigore Ghica, locație ce devenise liberă ca urmare a demolării clădirilor din ceea ce reprezenta Centrul Vechi al municipiului Dorohoi.

După demararea lucrărilor la fundația Centrului Cultural GEORGE ENESCU, din cauza schimbărilor socio-economice, proiectul nu a mai putut fi continuat, devenind prea costisitor. În aceste condiții, până în prezent nu s-au mai executat niciun fel de lucrări, iar fundația existentă nu mai prezintă siguranță în exploatare. De altfel, acest aspect este consfințit și de Studiul de oportunitate însoțit de Consiliul Local prin HCL nr.180/29.12.2016.

Deoarece o continuare a proiectului inițial nu ar mai fi de interes, acest aspect reieșind din următoarele considerente:

- Municipiul Dorohoi dispune de o Sală a Teatrului, reabilitată și modernizată, cu o capacitate de 225 de locuri
- În anul 2016 a fost pus în funcțiune Cinematograful MELODIA, cinematograful modern, cu ecran și aparatură tehnică de ultimă generație;
- Biblioteca Municipală și-a reluat activitatea în clădirea destinată acestei instituții
- Casa de Cultură a municipiului Dorohoi dispune de sediu propriu și de spațiu generos pentru a-și desfășura activitatea,

activitățile culturale ce presupun desfășurarea evenimentelor și activităților în door, dispun de spații special amenajate, parte dintre acestea modernizate în ultimii ani, iar construirea unei alte clădiri care să cuprindă toate obiectivele sus amintite nu s-ar mai justifica, atât din punct de vedere practic, cât și financiar, mentenanța zilnică a unei astfel de clădiri presupunând costuri foarte mari, ce pot fi utilizate pentru rezolvarea unor treburi publice mai urgente sau mai importante.

Întrucât realitățile socio-economice actuale nu permit sub nicio formă continuarea construirii Centrului Cultural George Enescu, autoritățile locale intenționează să valorifice întreaga suprafață de 7100 mp teren într-un mod cât mai convenabil, atât pentru bugetul local, cât și pentru cetățeni.

Astfel, se cunoaște faptul că în anul 2017 s-a intenționat vânzarea acestui teren către un dezvoltator imobiliar ce ar fi dorit să construiască un hipermarket, însă, ca urmare a dezbaterilor publice și ale discuțiilor repetate avute cu agenți economici și cetățeni ai municipiului, deși numărul cetățenilor care și-au exprimat punctul de vedere a fost covârșitor mai mare în favoarea vânzării terenului, autoritățile locale au renunțat la ideea menționată, stabilind că pe această locație trebuie construite obiective de care Dorohoiul are cu adevărat mai mare nevoie.

Din acest motiv, prin dezbateră publică pe care o organizăm dorim să supunem atenției dorohoienilor și agenților economici necesitatea renunțării la obiectivul de investiții Centrul Cultural GEORGE ENESCU, precum și scoaterea din domeniul public și trecerea în domeniul privat al municipiului Dorohoi a suprafeței de 7100 mp teren, situat în p.c. nr.2241/1, astfel încât să putem fi în măsură să realizăm mai multe obiective de interes local.

Analizând alternativele pe care autoritățile locale le-au avut până în prezent, arătăm că acestea au fost destul de puține, în principal din cauza lipsei fondurilor, dar și din cauza mult mai multor probleme edilitare grave, ce erau prioritare a se realiza pentru creșterea calității vieții în municipiul Dorohoi.

Totodată, luând în calcul și intenția efectuării unui schimb imobiliar, între Municipiul Dorohoi și S.C. RAM S.R.L.Dorohoi, care dorește să achiziționeze o suprafață de 5000 mp teren situat în municipiul Dorohoi, respectiv pe amplasamentul fundației Centrului Cultural George Enescu, pe care solicitantul dorește să investească în construirea unui hotel de categoria 4 stele, care să cuprindă de asemenea un restaurant, o parcare și alte utilități specifice, considerăm că acesta ar fi un motiv în plus pentru a promova un proiect de hotărâre prin care să se aprobe renunțarea la obiectivul de investiții Centrul Cultural GEORGE ENESCU.

În ceea ce privește acest aspect, arătăm faptul că S.C. RAM S.R.L.Dorohoi este proprietara imobilului teren+clădire situat în municipiul Dorohoi, str. Gr. Ghica nr.37, respectiv fosta Bancă Agricolă, iar prin cererea depusă, S.C. RAM S.R.L.Dorohoi, prin administrator, propune și analizarea unui schimb imobiliar, care să se aprobe și să se perfecteze în baza unor rapoarte de evaluare acceptate de Primăria municipiului Dorohoi.

Față de cele menționate, propunem spre aprobare Consiliului Local Dorohoi proiectul de hotărâre în forma anexată.

Arhitect Șef
ing. Catalin Ilași

Director Patrimoniu
ing. Sava Daniel Corolea Ungureanu

