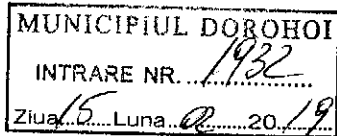




CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DOROHOI

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

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



PROIECT

HOTARARE

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 22,00 mp, teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garaj proprietatea d-nei Diaconescu Manuela Carmen

Consiliul Local al municipiului Dorohoi, județul Botoșani întrunit în ședința ordinară la data de 28.02.2019,

ținând cont de expunerea de motive formulată de Primarul municipiului Dorohoi și de raportul de specialitate nr.1932/15.02.2019 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 22,00 mp, teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garajul proprietatea d-nei Diaconescu Manuela Carmen,

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 22,00 mp, teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garajul proprietatea d-nei Diaconescu Manuela Carmen.

(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 **76,00 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;
- Mass-mediei locale.

**Inițiator,
PRIMAR**

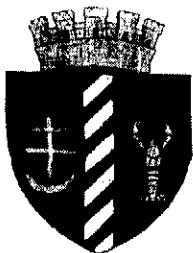
ing. Dorin Alexandrescu



**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



ROMÂNIA

Nr. 1932/15.02.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

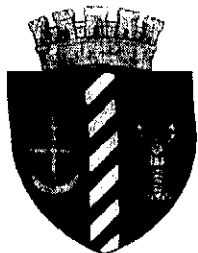
privind aprobarea concesiunii suprafeței de 22,00 mp, teren situat în str. Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garaj proprietatea d-nei Diaconescu Manuela Carmen

Având în vedere :

- a) necesitatea identificării de noi resurse la bugetul local,
- b) 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,

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. 1932/15.02.2019

**Aprobat,
Primar**

ing.Dorin Alexandrescu

RAPORT DE SPECIALITATE

Analizând cererea înregistrată la Primăria municipiului Dorohoi cu nr.1932/04.02.2019 și documentația aferentă prin care d-na Diaconescu Manuela Carmen proprietar al garajului solicită concesionarea suprafeței de 22,00 mp, teren ocupat de garaj situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, propunem aviz favorabil.

Terenul aparține domeniului privat al municipiului Dorohoi.

Durata concesiune se propune a fi de 25 ani.

Redevența anuală de pornire la licitație negociere directă este **76,00 lei/an**, conform raportului de evaluare.

Redevența obținută în urma negocierii se va indexa anual cu indicele de creștere a ratei inflației.

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

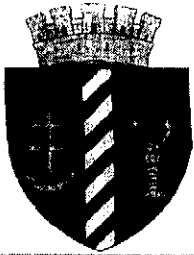
Concesionarea se va face în condițiile art.13(1) din Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de organizare a licitațiilor aprobat prin HCL nr.8/25.01.2007.

DIRECȚIA PATRIMONIU

ing.Daniel Corolea

ÎNTOCMIT,

ing. Dănuță Postârnac



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 28.02. 2019

Studiu de oportunitate

1) DESCRIEREA SI IDENTIFICAREA BUNULUI

La solicitarea d-nei Diaconescu Manuela Carmen, se propune concesionarea unei suprafeți de 22,00 mp, teren aparținând domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat în str. Petru Rareș f.n., Pc 2807, ocupat de garaj.

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** : - protecție mașină.

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 **76,00 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 în vigoare întrucât solicitantul este proprietarul garajului.

5) DURATA ESTIMATA A CONCESIUNII :

- Durata estimată a concesiunii este de : **25 ani** ;

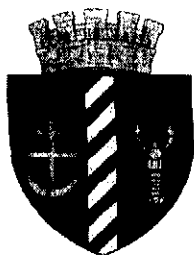
6) **TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE** :

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

DIRECȚIA PATRIMONIU,

Director Patrimoniu,
ing. Daniel Corolea

întocmit,
ing. Dănuță Postârnac



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 28.02.2019

CAIET DE SARCINI

in vederea concesiunii terenului in suprafata de 22,00 mp, apartinand domeniului privat al municipiului Dorohoi, situat in str.Petru Rareș f.n, Pc 2807, ocupat de garaj proprietatea d-nei Diaconescu Manuela Carmen

1) OBIECTUL CONCESIUNII

- 1.1. Teren situat în str.Petru Rareș f.n, Pc 2807.
- 1.2. Regimul juridic al terenului : terenul apartine domeniului privat al municipiului Dorohoi.
- 1.3. Destinatia terenului : teren ocupat de garaj ;
- 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 22,00 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, garaj;
- 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 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 suprafața de 22,00 mp;

- bunuri de preluare : -

- bunuri proprii : -

4.7. Terenul de construcții este fără sarcini;

4.8. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor : nu este cazul;

4.9. Echipare tehnică – edilitară : nu este cazul;

4.10. Tratarea arhitecturală : nu este cazul;

4.11. Realizarea acceselor : accesele sunt realizate din str.Petru Rareș;

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

5. PREȚUL TERENULUI

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

5.2. Prețul minim de pornire la negociere este de 76,00 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 Patrimoniu,
ing.Daniel Corolea



Întocmit,
ing.Dănuță Postârnac



ANEXA NR 3 la Act m.
din 28.02.2019

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

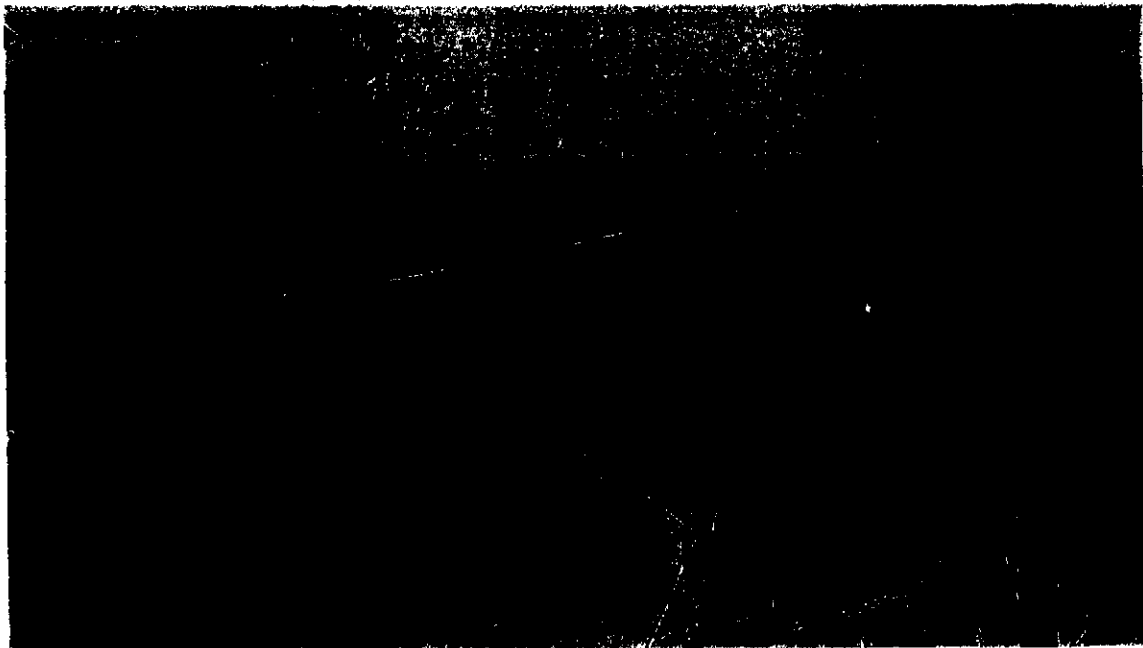
Email: evalon.office@gmail.com

227/12.02.2019

RAPORT DE EVALUARE

proprietate imobiliară de tip teren intravilan, amplasată în Loc. Dorohoi,

Str. Petru Rares, FN, Jud. Botosani



BENEFICIAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

SOLICITANT: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

DESTINATAR: MUN. DOROHOI, JUD. BOTOȘANI

Datele, informatiile 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

FEBRUARIE 2019

Catre: **PRIMARIA MUNICIPIULUI DOROHOI, JUDETUL BOTOȘANI**

Vă înaintez prezentul Raport de evaluare *detaiat* al proprietății imobiliare, teren de tip intravilan, categorie de folosinta curți - construcții, în suprafață totală de 22 mp, amplasată în Loc. Dorohoi, Str. Petru Rares, FN, Jud. Botosani, 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
Curti Constructii	50233	50233	-	22.00 mp
Total				22.00 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 12.02.2019 de către evaluator autorizat, fotografiată, în aceeași perioadă s-a cercetat și piata imobiliară în care se încadrează proprietatea analizată.

Data evaluării este 12.02.2019.

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 în ipoteza liber de sarcini conform extrasului CF pentru informare nr. cerere 9506 din data de 20.04.2017. Lipsa Extras de Carte Funciara pentru informare actualizat. Titlul de proprietate se presupune a fi liber, valabil și tranzactionabil.

Adresa de înaintare este însoțită de Raportul detaiat de evaluare întocmit la data de 12.02.2019, în formă scrisă.

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

O MIE NOUA SUTE LEI
1.900 LEI
(Echivalent a 400 EURO)

S.C. EVALON S.R.L.

Proprietate imobiliară teren intravilan, Loc. Dorohoi, Str. Petru Rareș, FN, Jud. Botosani

Valoarea propusă pentru redevență:

R= 76 Ron/an rotunjit (76 Ron/an), (6 ron/luna).

Redevența se plătește în lei.

- ✓ Cursul valutar utilizat la conversie a fost de 1 EUR – 4,7437 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 membre ANEVAR



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

