

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI FRUMUSICA
JUDETUL BOTOSANI
COMISIA PENTRU INVATAMANT,SANATATE,FAMILIE,
ACTIVITATI SOCIAL -CULTURALE,CULTE,MUNCĂ SI PROTECTIE SOCIALĂ

RAPORT DE AVIZARE

Comisia pe domenii de activitate a Consiliului Local a comunei Frumușica, întrunită în ședința ordinară din luna – noiembrie 2017
a luat în discuție în vederea avizării, potrivit procesului -verbal alăturat, următorul proiect de hotărâre:

8. Proiect de hotărâre privind aprobarea utilizării din fondul de rulment a valorii de investiție a proiectului „Pietruire drum de interes local din satul Storești ,strada Bolohăn, comuna Frumușica, cu lungimea de 2 km,,

În urma discuțiilor purtate în plenul comisiei rezultă că proiectul de hotărâre sus menționat este oportun și necesar.

În acest sens comisia avizează favorabil Proiectul de Hotărâre sus menționat și propune prezentarea în ședința ordinară a Consiliului Local al comunei Frumușica din data de 29.11.2017

S-a realizat prezentul în conformitate cu Legea 215/2001, Legea organizării și funcționării administrației publice locale.

COMISIA

1. BALAȘEI VIOLETA –PREȘEDINTE

2. HUȚUȚĂȘU IOAN-SECRETAR

3. FOCA GHEORGHE-MEMBRU

4. BALAȘANU ȘTEFAN-MEMBRU

5. LÎNĂ PETRU-MEMBRU

RAPORT

29.11.2017

În urma analizei efectuate la documentația existentă la proiectul de hotărâre privind :

- utilizarea unei valori de investiție, din
fondul de rulment - pentru drum Bolohon

Comisia juridică din cadrul consiliului local, în conformitate cu prevederile art. 56 ,pct. 4 din L 215/2001 a administrației publice locale, completată și republicată, consideră ca :

- îndeplinește condițiile legale și de
oportunitate.

Drept pentru care propunem :

- a fi prezentat în sesiunea C.L. pentru
proșed.

1. Vamanu Margareta
2. Guraliuc Cristian
3. Cuibar Nelu
4. Anusca Neculai
5. Onofrei Georgel



COMUNA FRUMUSICA
JUD. BOTOSANI

RAPORT AL COMPARTIMENTULUI FINANCIAR – CONTABIL
asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea utilizării din fondul de rulment
a valorii investiției pietruirea drumului de interes local BOLOHAN, din satul Storești

Compartimentul financiar-contabil din cadrul Primăriei Frumusica reprezentat de Tesu Miriana, având în vedere expunerea de motive a d-lui consilier Cuiabar Nelu, asupra proiectului de hotărâre privind aprobarea folosirii din excedentul unității a valorii investiției de pietruire a drumului de interes local - BOLOHAN din satul Storești, în suma estimativă de 133785,65 lei fără TV, propune ca această sumă să fie aprobată a se folosi din excedent în anul bugetar 2018, având în vedere că anul acesta este pe terminate și nu se reușește a demara lucrările, rămânând cu această sumă nefolosită, așa cum avem deja sume aprobate a se folosi din excedent pentru investiția de alimentare cu gaze naturale și modernizările școlilor și grădinițelor din comuna, sume care nu sunt folosite de doi ani și apar în deficitul secțiunii de dezvoltare.

20.11.2017

Compartiment financiar – contabil,

U. Bocu

COMUNA FRUMUSICA

RAPORT

La proiectul de hotărâre privind pietruirea drumului satec din Storesti strada Bolohan

Subsemnata Gheorghiu Elena referent in cadrul compartimentului domeniu public si privat avind in vedere ca in prezent o serie de drumuri satesti sunt afectate de gropi si fagase, fara elemente de scurgere a apei obstructionind accesul spre arterele principale ale comunei;

Datorita faptului ca modernizarea infrastructurii reprezinta o prioritate in strategia de dezvoltare a localitatii, se considera ca necesara oportunitatea pentru aprobarea programului privind pietruirea drumului satec de aproximativ 2 km str. Bolohan din satul Storesti. Deasemenea, motivez prin rolul si importanta majora a investitiilor de modernizare a drumurilor satesti in viata sociala economica a comunei, de influenta nemijlocita a acestora asupra nivelului de viata, a gradului de civilizatie si de confort a populatiei. Propun aprobarea proiectului de hotărâre privind pietruirea str. Bolohan din satul Storesti si a mai multor alte strazi care necesita acest lucru.

24.10.2017

Intocmit



324/21.11.2017

ROMANIA
CONSILIUL LOCAL FRUMUSICA
JUDETUL BOTOȘANI

proiect

HOTARARE Nr.

Cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu construit, situat în parcela cadastrală p.c.53, aparținând domeniului public al Comunei Frumușica.

Consiliul local al comunei Frumușica, județul Botoșani, întrunit în ședință ordinară din data de 29 noiembrie 2017;

Luând spre dezbateră și analiză, proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea concesiunii prin licitație publică a unui spațiu construit, situat în parcela cadastrală p.c.53, aparținând domeniului public al Comunei Frumușica, precum și aprobarea studiului de oportunitate și a caietului de sarcini care stau la baza concesiunii sus menționate,

Analizând raportul de specialitate, expunerea de motive a primarului

Văzând raportul de avizare a Comisiei de specialitate a consiliului local ;

În conformitate cu prevederile OUG nr. 54/2006, privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, și a prevederilor HGR nr. 168/2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică,

Potrivit prevederilor art.36, alin."4", lit. "d", din Legii nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45 din Legea 215/2001 a administrației publice locale, republicată,

Hotaraste:

Art.1. Se aprobă concesiunea prin licitație publică a spațiu construit, în suprafață de 16,70mp, situat în parcela cadastrală p.c.53, (încăpere din fostul sediu al primăriei) aparținând domeniului public al Comunei Frumușica, conform Raportului de evaluare întocmit de Aioanei Mihai, pentru fundamentarea redevenței.

Art.2. Prețul de pornire a licitație publice, este de 150 lei/an, conform Raportului de evaluare pentru fundamentarea redevenței pentru concesiunea unui spațiu construit, situat în localitatea Frumușica, parcela cadastrală p.c.53, aparținând domeniului public al Comunei Frumușica

Prețul concesiunii se va actualiza cu indicii anuali de inflație.

Plata redevenței concesiunii se va face anual, până la data de 30 ianuarie.

Art.3. Durata concesiunii este de 10 ani.

Art.4. Se aproba studiul de oportunitate privind concesiunea prin licitație publică a spațiu construit, în suprafață de 16,70mp, situat în parcela cadastrală p.c.53,(încăpere din fostul sediu al primăriei) aparținând domeniului public al Comunei Frumușica, conform anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Se aproba caietul de sarcini privind concesiunea prin licitație publică a a spațiu construit, în suprafață de 16,70mp, situat în parcela cadastrală p.c.53, (încăpere din fostul sediu al primăriei) aparținând domeniului public al Comunei Frumușica, conform anexei nr.3 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.6. Primarul Comunei Frumușica v-a asigura executarea prevederile din prezenta hotărâre, prin compartimentele din subordine.

Data astăzi: 29.11.2017

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
GURALIUC CRISTIAN**

**CONTRASEMNAT,
SECRETAR COMUNA
ANTON PETRU**

INIȚIATOR
PRIMAR

**ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI
DIN ROMÂNIA - ANEVAR**

EVALUATOR AUTORIZAT
drd. ing. Mihai AIOANEI
e-mail: mihaiaioanei@hotmail.com

Mobil: 0746 077238
Cont IBAN: RO93CECEB0102RON0007440
Adresa: Botoșani, str. M. Kogălniceanu nr. 10



RAPORT DE EVALUARE

*Redevența pentru concesionarea unui spațiu construit,
situat în Frumușica, Pc 53, com. Frumușica, jud. Botoșani.*

BENEFICIAR:

Primăria comunei Frumușica,

PRESTATOR:

*Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI*



*Datele, informațiile și conținutul acestui 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 evaluatorului sau al Primăriei comunei Frumușica,*

aug. 2017,

Către

Primăria com. FRUMUȘICA,

Stimați domni,

În conformitate cu solicitarea dumneavoastră, am procedat la estimarea valorii de piață și a tarifului de concesiune, a imobilului, „Construcție (fost sediu Primărie)”, proprietatea privată a comunei Frumușica, la data de 22.08.2017.

Concret, am fost solicitat să întocmesc o lucrare de determinare a valorii de piață a imobilizărilor corporale și a tarifului de concesiune, care să corespundă cu cerințele Legii Contabilității și totodată să îndeplinească condițiile aplicării standardelor internaționale de contabilitate.

Standardele internaționale de evaluare și de contabilitate pe care se fundamentează prezenta lucrare sunt:

- *Standardul Internațional de Evaluare IVS - Cadru general*
- *Standardul Internațional de Evaluare IVS 101- Sfera misiunii de evaluare*
- *Standardul Internațional de Evaluare IVS 102 - Implementare*
- *Standardul Internațional de Evaluare IVS 103 - Raportarea evaluării*
- *Standardul Internațional de Evaluare IVS 230 - Drepturi asupra proprietății imobiliare*
- *Standardul Internațional de Contabilitate IAS-16 - Imobilizări corporale*

Cu stimă,

**Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI**



SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE

Obiectiv: **Construcție (fost sediu CAP),**

Proprietar: **Primăria com. FRUMUȘICA,**

Beneficiarul raportului: **Primăria com. FRUMUȘICA,**

Data inspecției: **22.08.2017,**

Data evaluării: **28.08.2017,**

Cursurile BNR în ziua de 28.08.2017, erau:

1 € = 4,5958 RON

1 \$ = 3,8513 RON

- **Valoarea propusă, în condițiile celei mai bune utilizări,**
- **7 145,00 lei, ce reprezintă valoarea imobilului.**
- **150,00 lei/an ce reprezintă redevența.**
(valoarea de început a negocierilor de acordare a concesiunii).

Valoarea nu este afectată de TVA, această taxă fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (juridice sau fizice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, (ca plătitoare sau nu de TVA).

**Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI**



DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

CERTIFICARE

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate de către mine și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data 22.08.2017.
2. Analizele, opiniile și concluziile mele sunt limitate doar de ipotezele și concluziile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile mele profesionale personale, imparțiale și nepărtinitoare.
3. Nu am interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici.
4. Implicarea mea în această misiune **nu este condiționată** de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia mea.
5. Analizele, opiniile și concluziile mele au fost formulate, la fel ca și întocmirea acestui raport, în concordanță cu Standardele Internaționale de Evaluare.
6. Posed cunoștințele și experiența necesare îndeplinirii misiunii în mod competent. Cu excepția persoanelor menționate în raportul de evaluare, nici o altă persoană nu mi-a acordat asistență profesională în vederea îndeplinirii acestei misiuni de evaluare.

Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI



CUPRINS

SINTEZA RAPORTULUI DE EVALUARE	3
CERTIFICARE	4
INTRODUCERTE	6
MISIUNEA DE EVALUARE	6
<i>Obiectivul lucrării</i>	<i>6</i>
<i>Scopul și utilizarea evaluării</i>	<i>7</i>
PREMISELE EVALUĂRII	8
<i>Declarație privind condiții generale limitative</i>	<i>8</i>
<i>Drepturi de proprietate evaluate</i>	<i>9</i>
EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE	9
<i>Metodologia de evaluare</i>	<i>9</i>
<i>Metode de evaluare a construcțiilor</i>	<i>10</i>
CONCLUZII	12

INTRODUCERE

Subsemnatul drd ing. Mihai Aioanei, expert tehnic judiciar, având Legitimația nr. 3021-8926, eliberată de Min. Justiției, expert CECCAR, cu diplomă seria F, nr. 000614/1998, membru al Corpului experților tehnici, Legitimație nr. 124/1996, evaluator ANCP, acordat de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale și Ministerul Mediului și Pădurilor, Certificat nr. 3545/06.08.2010, expert-evaluator active și bunuri imobiliare Certificat nr. 1078 / 07.12.2005, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 5721 / 2001, membru titular ANEVAR, legitimație nr. 10043/2012, CIF: 20811317, am întocmit prezenta lucrare la solicitarea **Primăriei com. FRUMUȘICA**, jud. Botoșani.

Evaluatorul are poziția de consultant și nu are nici un interes prezent sau viitor, direct sau indirect, asupra proprietății evaluate. Valorile determinate reprezintă o opinie calificată a evaluatorului.

RAPORT DE EXPERTIZĂ - EVALUARE,

I.1. Obiectul lucrării

Obiectul lucrării îl constituie evaluarea unei încăperi (fost sediu Primărie) situată în intravilan Frumușica Pc 53, UAT FRUMUȘICA.

PREZENTAREA OBIECTIVULUI

Proprietatea imobiliară se compune din:

- Încăpere, în suprafață de $S = 16,70$ mp,

I.2. Scopul lucrării

Scopul evaluării este de a oferi beneficiarului lucrării, Consiliul Local al comunei Frumușica, jud. Botoșani, o opinie calificată privind cuantumul (mărimea) tarifului de piață pentru concesiune a spațiului amintit mai sus. Această estimare se bazează pe valoarea de piață a spațiului comercial care face obiectul prezentei lucrări. Raportul de evaluare poate fi utilizat atât în vederea lansării unei oferte publice de concesiune a terenurilor cât și ca bază de începere a negocierilor în situația încredințării directe. Evaluatorul are rol de consultant pentru client. Evaluatorul trebuie să-i răspundă clientului la întrebarea: „Care este tariful de piață de concesiune a proprietăților imobiliare?”

Toate investigațiile și analizele necesare au fost făcute de evaluator.

Pentru estimarea valorii de piață, data evaluării este 28.08.2017.

Valoarea de piață reprezintă suma estimată pentru care o proprietate va fi schimbată, la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție cu preț determinat obiectiv, după o activitate de marketing corespunzătoare, în care părțile implicate au acționat în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.

Evaluarea s-a făcut pe baza:

- schișelor și planurilor proprietății imobiliare puse la dispoziție de beneficiar;
- inspecțiilor proprietății efectuate de evaluator în ziua de 22.08.2017;
- datelor de pe piața locală privind închirierea proprietăților imobiliare;

I.3. Cea mai bună utilizare a proprietății

Atunci când ia o decizie de concesiune a unui teren, concedentul nu ține întotdeauna cont de principiile eficienței economice, putând avea ca prioritate interesul public.

În cazul concesiunilor se remarcă faptul că hotărârea concedentului de a concesiuna un spațiu nu este doar o simplă decizie comercială, ci are caracter normativ, așa cum se prevede la art. 8 din Legea nr. 219/1998 "Concesionarea unor bunuri proprietate publică ori privată a statului, a unor activități sau a unor servicii publice se aprobă pe baza caietului de sarcini al concesiunii, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, orășenesc sau comunal, după caz."

Ca urmare cea mai bună utilizare a unui teren în sensul prevăzut de IVS este cea pentru care a fost încheiat contractul de concesiune, aceasta fiind singura utilizare permisă din punct de vedere legal.

CAP. II. PREMISELE EVALUĂRII

Acest raport de evaluare a fost elaborat în următoarele condiții generale limitative:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării, și a evaluatorului verificator, așa cum este precizat la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagubele rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factori economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acestuia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care au legătură cu proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premisei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.
4. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și reglementările sanitare, în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoare de piață va fi afectată.
5. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
6. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a limita doar la acestea, starea și structura solului, starea fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.) sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile

în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca audit de mediu sau ca raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.

7. Evaluatorul a obținut informații, estimări și opinii necesare raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de părți.
8. Conținutul acestui raport este confidențial pentru client și destinatar și autorul nu îl va dezvălui unei terțe persoane, cu excepția situațiilor prevăzute de Standardele Internaționale de Evaluare și/sau atunci când proprietatea a intrat în atenția unui corp judiciar calificat.
9. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către client numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport.
10. Consimțământul scris al evaluatorului și al evaluatorului verificator (dacă al acestuia din urmă este necesar), trebuie obținut înainte ca oricare parte a raportului de evaluare să poată fi utilizată, în orice scop, de către orice persoană, cu excepția clientului și a creditorului, sau a altor destinatari ai evaluării care au fost precizați în raport. Consimțământul scris și aprobarea trebuie obținute înainte ca raportul de evaluare (sau oricare parte a sa) să poată fi modificat sau transmis unei terțe părți, inclusiv altor creditori ipotecari, alții decât clientul sau altor categorii de public, prin prospecte, memorii, publicitate, relații publice, informații, vânzare sau alte mijloace. Raportul de evaluare nu este destinat asiguratorului proprietății evaluate, iar valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.

II. 1. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

În calitate de elaborator, declar că raportul de evaluare pe care îl semnez a fost realizat în concordanță cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și niciun interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile formulate în prezentul raport de evaluare.

DREPTURILE DE PROPRIETATE EVALUATE

Proprietatea imobiliară, care face obiectul prezentului raport de evaluare, este proprietatea privată a Primăriei com. Frumușica, conform poz. _____, din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Comunei Frumușica, din 31.12.2017.

III. EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE

Identificarea proprietății

Spațiul comercial ce urmează a fi evaluat, pot fi identificat cu ajutorul schiței, prezentată în Anexa I.

- o Localitatea : Frumușica; Comuna: Frumușica;
- o Zona amplasament: Centrala (în sat).
- o Cale de acces : E 58 (asfaltat).
- o Destinația actuala : Primăria comunei Frumușica.
- o PIF: aprox. 1908.
- o Vechime : aprox. 104 ani

Prezentarea imobilului (încăperea Primăriei) din care face parte Spațiul analizat:

- o imobilul este o încăpere tip P, situat în zona centrală a satului Frumușica;
- o Nivel: parter;
- o Fundație: piatră;
- o Zidărie: cărămidă;
- o Șarpanta: din lemn;
- o Învelitoare: tablă, parțial ruginită
- o Planșeu: stufit;
- o Pardoseli: parchet;
- o Finisaje exterioare: în praf de piatră
- o Finisaje interioare: medii
- o Instalații sanitare: nu sunt
- o Instalații încălzire: sobe
- o Instalații electrice: monofazica + priza
- o Regim de înălțime: 3,00 m
- o Stare tehnică: satisfăcătoare;

III.1. Metode de evaluare

Procedurile de evaluare a valorii de piață, trebuie să se bazeze pe criterii derivate din piață. Abordările recomandate în evaluare sunt:

1. Abordarea prin comparația vânzărilor,
2. Abordarea prin costuri;
3. Abordarea prin capitalizarea venitului

Maniera în care proprietatea va fi negociată pe piață (liberă) va face deosebirea în ce privește aplicabilitatea diferitelor abordări sau proceduri folosite pentru estimarea valorii de piață.

Când se bazează pe informații de piață, metoda de evaluare folosită în cadrul diverselor abordări este o metodă comparativă.

III.1.1. Abordarea prin comparația vânzărilor,

Aceasta abordare este utilizabilă atunci când evaluatorul are date privind vânzarea unor proprietăți similare ce au fost vândute recent. Se folosește o singură metodă și anume:

Metoda comparației directe

Estimarea valorii de piață se face prin analizarea pieței, prin compararea proprietății de evaluat (proprietate subiect) cu alte proprietăți similare. Valoarea de piață a unei proprietăți



imobiliare este în relație directă cu prețurile unor proprietăți competitive și comparabile. Analiza comparativă se axează pe asemănările și diferențele între proprietăți și tranzacții care influențează valoarea. Evaluatorul identifică și analizează punctele tari și punctele slabe ale proprietăților.

Se folosesc date despre tranzacții, contracte și oferte de proprietăți imobiliare considerate competitive și comparabile cu proprietatea evaluată. Principalele surse sunt părțile în tranzacții, publicitatea imobiliară și administratorii imobiliari.

Pornind de la datele de piață și de la caracteristicile proprietăților se efectuează corecții în așa fel încât acestea să reflecte procesul de gândire și judecată al unui cumpărător înainte de a cumpăra.

Se pot face corecții cantitative sau calitative fie ca procentaj fie ca valoare absolută.

Corecțiile cantitative se pot face prin:

- analiza pe perechi de date determinându-se mărimea corecției care se referă la o singură caracteristică;
- analiza statistică folosind regresia și inferența numai asupra factorilor care influențează prețul;
- analiza grafică așezând într-un grafic elementele de comparație și interpretând cum vede piața aceste elemente;
- analiza evoluțiilor când există un mare volum de informații de piață despre proprietăți cu mai puține caracteristici similare și se determină sensibilitatea pieței la anumite elemente de comparație;
- analiza costurilor folosite de autorități pentru taxe de construcție sau impozit pe proprietăți;
- analiza datelor secundare care nu se referă direct la proprietățile comparabile ci descriu piața imobiliară în general.

Corecțiile calitative se pot face prin:

- analiza comparațiilor relative a tranzacțiilor și determinarea caracteristicilor inferioare, egale sau superioare față de proprietatea evaluată;
- analiza clasamentului tranzacțiilor comparabile într-un clasament și analiza poziției proprietății evaluate în acest clasament;
- interviuri personale cu opiniile unor participanți pe piața imobiliară.

Se utilizează o **grilă de piață**. În aceasta fiecare element de comparație are repartizat un rând iar prețurile unitare sau totale ale proprietăților comparabile sunt corectate pentru a reflecta diferențele față de proprietatea evaluată (subiect).

Valoarea finală reprezintă o opinie privind valoarea care ar conduce la prețul cel mai probabil. Această opinie poate fi exprimată sub forma unui interval de valori sau ca o singură valoare.

III.1.2. Abordarea prin costuri

Pentru evaluarea încăperii se folosește Metoda costurilor unitare. Costul de reconstrucție se determină pornind de la prețul de barem (valoarea de înlocuire de nou) din "Cataloagele pentru reevaluarea încăperilor și construcțiilor" elaborate de "Comisia Centrală pentru Reevaluare și Inventarierea Fondurilor Fixe" cu valabilitate de la 01.01.1965 republicate de MATRIX ROM București cu avizul MLPAT în colecția Evaluarea rapidă a construcțiilor.

- Se folosesc prețurile pe unitatea de referință (1 mp arie desfășurată Ad) conform fișelor din Evaluarea rapidă a construcțiilor;
- pentru evaluarea Spațiului comercialului se folosește Catalogul nr. 124, Fișa nr. 8A, „ÎNCĂPERE PENTRU ADMINISTRAȚIE COMUNALĂ (structură din zidărie portantă) ”

Indicatorii cuprind valorile medii ale tuturor cheltuielilor directe și indirecte, necesare realizării unui obiectiv de construcții precum și cheltuielile de organizarea șantierului, de proiectare și beneficiul.



Valorile din catalog au la bază prețurile în vigoare după 01.01.1965. Pentru aducerea valorii indicatorilor la nivelul de prețuri seria 1982, se folosește coeficientul multiplicator specific.

Metoda nu este recomandată de Standardele Internaționale de evaluare.

III.1.3. Metoda capitalizării directe

Este o metodă prin care venitul net din exploatare (VNE) realizat într-un an de exploatare a clădirilor se transforma în valoare prin multiplicarea acestuia cu inversul ratei generale de capitalizare (R_o).

Orice proprietate închiriată are un venit brut potențial (VBP) pentru un grad de ocupare de 100%. Venitul brut efectiv (VBE) este venitul total anticipat a fi generat de proprietate, după deducerea alocărilor legate de gradul de ocupare și de posibilitățile de încasare. Întrucât hala evaluată este concepută ca un tot unitar, cu servicii conexe activității de bază ipoteza de lucru este aceea ca închirierea se face unui singur chiriaș și în integralitate, așa că gradul de ocupare este de 100%.

Venitul net din exploatare reprezintă diferența dintre venitul brut efectiv și cheltuielile de exploatare.

Cheltuielile anuale sunt procent din venitul net din exploatare (VNE), cuantumul acestora este situat între 8-15%.

Rata generală de capitalizare R_o luată în calcul este pentru o durată de închiriere de 12 ani (8,33%).

Valoarea (V) este determinată cu formula:

$$V = (VNE / R_o) \times 100$$

Din lipsă de date credibile, pentru zona Frumușica-G: Enescu, metoda nu se poate aplica.

IV.COMENTARII

- o drumul de acces (E 585) este asfaltat;
- o valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport;
- o valoarea este o predicție;
- o valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu;
- o valoarea este subiectivă;
- o evaluarea este o opinie asupra unei valori;
- o valoarea nu conține T.V.A.

CAPITOLUL V – CONCLUZII

Prin aplicarea metodelor specificate mai sus, s-au întocmit fișele de calcul din anexe, care stau la baza concluziei următoare:

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor efectuate, în opinia evaluatorului, valoarea estimată a încăperii (fost sediu Primărie), în suprafață de 16,70 mp, identificată în Pc 53, intravilan Frumușica, comuna Frumușica, astăzi 28.08.2017, este de:

- 7145,00 lei
- 150,00 lei/an, ce reprezintă redevența.

Evaluator autorizat
Membru titular ANEVAR, EI, EPI, EBM,
drd ing. AIOANEI MIHAI



Fișă de evaluare

Spațiu comercial, din încăperea fostei Primării Frumușica,

DATE ÎNȚIALE

Data PIF(imobil inițial)

1908

Cod de clasificare*

1.6.2

DSN*

40...60 ani,

*Conform HG nr. 2139/2004, modificat prin HG 1496/2008

Date constructive

- nivel

P

- suprafață construită desfășurată

16,70 mp

Catalogul nr. 124, Fișa nr. 9A, „ÎNCĂPERE PENTRU ADMINISTRAȚIE COMUNALĂ (structură din zidărie portantă)” se identifică:

a. Caracteristici specifice

zidărie

cărămidă,

tămplărie exterioară:

profile de lemn,

pardoseli:

parchet

b. Valoarea de înlocuire unitară a construcției este:

Construcții	720 rol/mp		
Instalații sanitare lipsă	-28 rol/mp		
Învelișoare tablă	16 rol/mp		
Instalații de încălzire centrală lipsă	-91 rol/mp		
Înălțimi mai mici de 3.4 m	-32.08 rol/mp		
Total, inclusiv corecții	584.92 rol/mp		
suprafața construită	16.7 mp		
Valoare totală la 01.01.1965	9,768 LEI 1965		
Coefficient de actualizare*	27,917		
Indicele preturilor de consum**	1.0107		
COST DE NOU BRUT	275,611,387 rol		
COST DE NOU BRUT	27,561 ron		
Valoare unitară, lei/mp	1,650 lei/mp		
Element	Pondere	Uzura estimată	
Construcție	92	72.00 %	
Instalații electrice	8	22.00 %	
TOTAL	100	68.00 %	
Valoare depreciere fizică		18,741.57	
Valoare rămasă		8,819.56	
TVA***		19.00 %	
Valoare finală		7,143.85 ron	

*Conform Buletin documentar "Expertiza tehnică" nr. 139 din iulie 2017, pag. 8, tabel II, poz. 1.5D, editat de Corpul experților tehnici din România

** Conform Institutului Național de statistică, perioada mart. 2017 - aug. 2017.

***valoarea rămasă, nu include TVA.

Valoarea finală, rotunjită, este V=7 145,00 lei

Fișa de evaluare a tarifului de concesiune a imobilului,

„Limita minimă a prețului concesiune, se stabilește, după caz, prin decizia prefecturii sau a primăriei, astfel încât să asigure recuperarea în 49 ani a valorii de piață a construcției, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente”, tariful de închiriere (redevența) va fi:

$$T = V_t : D \times k,$$

unde: V_t - valoarea imobilului,

D - durata legală de calcul a redevenței,

k - reprezintă corecția datorită lucrărilor de infrastructură efectuate de către Primărie.

valoare construcție	7,145.00 ron		
durata de calcul	49.00 ani		
cota lucrari primarie	3.00 %		
redeventa	150.19 ron/an		

Valoarea redevenței, plătită pentru concesiunea spațiului în suprafață de 16,70 mp, este $V=150$ lei/an.

DECLARAȚIE PRIVIND CONDIȚII LIMITATIVE

Acest raport de evaluare este destinat numai pentru scopul precizat la punctul 1.2 al lucrării.

Evaluatorul are poziția de consultant și nu are nici un interes direct sau indirect în firma clientului.

Raportul de evaluare s-a elaborat cu luarea în considerare a rezultatelor inspecțiilor elementelor patrimoniale efectuate de evaluator în data de 22.08.2017. Evaluatorul a luat în considerare informațiile puse la dispoziție de client, fără omiterea deliberată a vreunei informații.

Evaluatorul a utilizat planuri și schițe ale terenului puse la dispoziție de beneficiar. Evaluatorul nu este responsabil de omiterea unor date de către client și de corectitudinea datelor furnizate de acesta.

Previziunile din prezentul raport se pot schimba în funcție de condițiile economice ce pot apărea ulterior datei raportului de evaluare.

Evaluatorul își asumă responsabilitatea pentru opiniile exprimate în prezentul raport de evaluare.

La data efectuării inspecțiilor, evaluatorul avea achitată, prima de asigurare pentru asigurarea de răspundere profesională.

DINCADRUL CLADIRII PRIMARIEI VECHI, COMUNA FRUMUȘICA,
JUDEJUL BOTOȘANI
Scara: 1/150



PRIMARIA FRUMUSICA
PRIMAR
RADEANU CONSTANTIN

Anexa la HCL nr. /

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind concesionarea camerei fosta **BIROU PRIMAR**
situat in imobilul **PRIMARIA VECHE**

BORDEROU

1. Descrierea si indentificarea camerei fosta BIROU PRIMAR;
2. Justificarea necesitatii concesiunii;
3. Nivelul minim al redeventei;
4. Procedura utilizata pentru incheierea actului aditional la contractual de concesiune nr4015/30.12.2014
5. Durata estimata a concesiunii;
6. Avize obligatorii.

1. Descrierea si indentificarea camerei fosta BIROU PRIMAR.

Acest studiu este realizat in conformitate cu prevederile legale prevazute de:

-Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 54 / 2006 privind regimul de concesiune de bunuri proprietate publica.

-Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168 / 2007 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a OUG nr. 54 / 2006.

-Legea 215 / 2001 privind administratia publica locala, republicata si actualizata.

Imobilul in cadrul caruia se afla camera fosta BIROU PRIMAR este amplasat la 4 metri de drumul european E 58, pe un teren relativ plan in centrul satului Frumusica.

Constructia PRIMARIEI VECHI a fost realizata in anul 1906, iar in anul 2001 a fost facuta ultima reparatie capitala, insa de atunci din lipsa de fonduri singurele reparatii care au fost efectuate au fost de intretinere. Starea cladirii (in special craparea peretilor si ruginirea tablei de pe acoperis) , a instalatiilor termice (sobe de teracota) si a instalatiilor electrice sunt in continua degradare, drept pentru care spatiul concesionat in contractul nr. 4015 / cat si a camerei fosta BIROU PRIMAR se vor moderniza si dota la standard europene de catre SC Amitod Medical SRL, iar suma investita in baza devizului de lucrare cat si a facturilor si bonurilor fiscale va fi scazuta din redeventa.

Modernizarea si dotarea spatiului concesionat, prin contractul de concesiune nr. 4015 / 30.12.2014 cat si a camerei fosta BIROU PRIMAR, reprezinta un beneficiu major pentru comuna Frumusica, deoarece calitatea actului medical cat si conditiile create pentru pacienti vor fi la standarde europene.

2. Justificarea necesitatii concesiunii.

Acest spatiu este in prezent neutilizat fiind oportuna valorificarea acestuia prin concesionare. Din punct de vedere financiar, concesionarea camerei fosta BIROU PRIMAR va genera venituri suplimentare la bugetul Consiliului Local din redeventa si impozit.

Obiectivul specific al concesionarii, modernizarii si dotarii a camerei fosta BIROU PRIMAR, va constitui imbunatatirea calitatii infrastructurii serviciilor de sanatate conform OMS aflate in vigoare. Camera fosta BIROU PRIMAR propusa spre concesionare catre SC Amitod Medical SRL este in suprafata de ^{14,28} mp..

Spatiul concesionat in contractul de concesiune nr. 4015 / 30.12.2014, cat si camera fosta BIROU PRIMAR renovate, reprezinta o varianta de dezvoltare si

completare a serviciilor în domeniul sănătății publice respectând OMS aflate în vigoare.

3. Nivelul minim al redevenței.

Pretul pe mp rămâne conform contractului 4015/30,12,2014 și se indexează anual la 1 ianuarie cu indicele de inflație comunicat de Institutul Național de Statistică pentru anul precedent.

4. MODALITATEA DE ACORDARE A CONCESIUNII

În conformitate cu prevederile art. 15 lit.e din Legea nr.50/1991 republicată și actualizată privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, concesionarea spațiului în suprafață de 14,28 mp. situat în sat. Frumusica comuna Frumusica județul Botosani se va face direct către CABINET MEDICAL reprezentat prin d-na DR.Toderica Alina Mihaela.

ARHITECT ȘEF
OPRISANU MIHAI



CAIET DE SARCINI

**privind concesionarea prin licitație publică
deschisa a constructiei SEDIU VECHI
PRIMARIE in suprafata de 16,70mp in
domeniu public al primariei FRUMUSICA ,
înscris în CFnr.50069 FRUMUSICA nr.
top.50069
în vederea concesionarii**

1. Informații generale privind obiectul concesiunii și destinația lui

1.1 Construcția în suprafața de 16,70 mp este situată în satul Frumusica comuna Frumusica județul Botosani CF nr.50069 nr. top.50069

1.2 Investițiile ce se vor realiza după concesiune vor fi :

-reparație a construcției și întreținerea în timp

concesionarul este obligat pentru a realiza un serviciu de calitate să angajeze personal calificat în domeniu

1.4 Programul minimal al lucrărilor ce urmează a fi executate de concesionar și investițiile necesare activității reprezintă dispoziții obligatorii . Durata maximă pentru realizarea investițiilor precizate este de 24 luni de la semnarea contractului de concesiune.

2. Durata concesiunii

2.1 Camera primarului din primăria veche în suprafața de 16,7 mp se situază în localitatea Frumusica se concesiunează pe o durată de 8 ani, pentru a fi egală cu prima concesiune

2.2 Contractul de concesiune poate fi prelungit o singură dată pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din durata sa inițială, prin acordul de voință al părților consemnat în act adițional.

3. Regimul bunurilor utilizate de concesionar în derularea concesiunii

3.1. În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza terenul luat în concesiune

3.2.Construcțiile și terenul v-a fi utilizat numai pentru utilități publice

4. Elemente de preț și desfășurarea licitației

4.1 Prețul de plecare propus pentru licitație este de 150 lei/an.

4.2 concesiunea se prin atribuire directă

4.3 Prețul concesiunii va de 150 lei conform raportului de evaluare .

4.4 Modul de achitare al prețului concesiunii cât și clauzele pentru nerespectarea obligațiilor de plată se vor stabili prin contractul de concesiune.

5. Redevența și garanții financiare

5.1 Obligația de plată a redevenței începe la data încheierii contractului de concesiune.

5.2 Plata cu întârziere a redevenței conduce la aplicarea de penalități de 0,1% / zi de întârziere. Se consideră întârziere la plata redevenței depășirea termenului scadent.

5.3 Concesionarul are obligația ca, în termen de 90 de zile de la data semnării contractului de concesiune, să depună cu titlu de garanție, o sumă reprezentând o cotă parte din suma obligației de plată către concedent, stabilită de acesta și datorată pentru primul an al concesiunii.

5.4 În cazul nerespectării graficului de execuție a lucrărilor de investiții stabilit prin contractul de concesiune, concedentul poate percepe penalizări în valoare de 0,3 % /zi din valoarea actualizată a lucrărilor întârziate, din garanția constituită conform pct. 5.3, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

5.5 În cazul depășirii cu 30 de zile a scadenței de plată, redevența și penalitățile aferente se pot încasa din garanția constituită conform pct. 5.3, cu înștiințarea prealabilă a concesionarului în acest sens.

5.6 Concesionarul are obligația de a reconstitui garanția depusă conform pct. 5.3. în termen de 30 zile de la notificarea concedentului.

5.7 Neplata redevenței timp de 3 luni consecutiv conduce la retragerea concesiunii, cu toate consecințele ce decurg din aceasta, așa cum se prevede în caietul de sarcini.

6. Responsabilități privind protecția mediului

6.1 Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, începând de la preluarea bunului imobil, până la încetarea contractului de concesiune, respectiv refacerea cadrului natural după execuția lucrărilor de orice fel (investiție, organizare de șantier, intervenție, exploatare, etc.) și menținerea acestuia în condiții normale, utilizarea de echipamente nepoluante pentru mediul ambiant și lipsite de riscuri pentru personalul de exploatare și întreținere, precum și pentru așezările umane.

6.2 În cursul lucrărilor de construcție și după terminarea acestora, concesionarul are obligația să nu afecteze în niciun fel suprafețele de teren din afara celor alocate pentru concesiune.

6.3 Concesionarul are obligația de a deține, pe cheltuiala sa, toate acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

7. Forma de control și de monitorizare cerută de concedent

7.1. Pe durata contractului de concesiune concedentul are dreptul să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar. Astfel, concedentul are dreptul să inspecteze bunurile și să verifice stadiul de realizare a investițiilor.

7.2 Verificarea se va exercita cu notificarea prealabilă a concesionarului și în condițiile stabilite în contract.

8. Procedura de desfășurare a licitației

8.1 Fiind atribuire directă către S.C.AMITOD MEDICAL S.R.L. i se va atribui un termen de 15 zile lucrătoare de la hotărârea consiliului local pentru întocmirea actului adițional la contractul de concesiune 4015/30.12.2014.

9. Contractul de concesiune și efectele acestuia

Încheierea actului adițional la contractul de concesiune

9.1. Actul adițional la contractul de concesiune va fi încheiat în forma scrisă, în termen de maxim 15 zile de la data la care concedentul a informat ofertantul despre acceptarea ofertei sale. Ofertantul se consideră informat la data recepționării scrisorii recomandate cu confirmare de primire, care conține acceptarea ofertei sale.

Principalele drepturi și obligații ale concesionarului

9.3 Concesionarul are dreptul de a exploata în mod direct, în interes public pe riscul și pe răspunderea sa bunul imobil care face obiectul contractului de concesiune, realizând investițiile la care s-a obligat conform caietului de sarcini și contractului de concesiune.

9.4 Concesionarul este obligat să asigure exploatarea eficientă, în regim de continuitate și permanentă a imobilului ce face obiectul concesiunii, precum și să îl utilizeze și să îl întrețină ca un bun gospodăresc.

9.5 Concesionarul este obligat să plătească redevența.

9.6 Concesionarul are obligația de a restitui bunul concesionat, după expirarea contractului de concesiune, în deplină proprietate, liber de orice sarcină, inclusiv investițiile realizate, cel puțin în condițiile în care a fost preluat, în caz contrar urmând să suporte contravaloarea daunelor produse.

9.7 Concesionarul nu are drept de subconcesionare a terenurilor.

9.8 Prin contractul de concesiune vor fi stabilite și alte drepturi și obligații în sarcina concesionarului.

Principalele drepturi și obligații ale concedentului

9.9 Concedentul are dreptul să inspecteze bunul imobil concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor, verificând respectarea obligațiilor asumate de către concesionar. Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului, transmisă cu cel puțin 48 ore înainte de verificare.

9.10 Concedentul este obligat să nu-l tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor rezultate din contractul de concesiune.

9.11 Concedentul nu are dreptul să modifice în mod unilateral contractul de concesiune, în afara cazurilor prevăzute expres de lege și de contract.

9.12 Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului, dacă are cunoștință despre acestea.

9.13 Prin contractul de concesiune vor fi stabilite și alte drepturi și obligații în sarcina concedentului.

Modificarea contractului de concesiune

9.14 Concedentul poate modifica unilateral partea reglementară a contractului de concesiune, cu notificarea prealabilă a concesionarului, din motive excepționale legate de interesul național sau local, după caz.

9.15 Cu excepția cazului menționat la pct. 9.14, orice modificare a contractului de concesiune se poate face doar cu acordul părților consemnat în act adițional.

9.16 În cazul în care modificarea unilaterală a contractului de concesiune îi aduce un prejudiciu, concesionarul are dreptul să primească în mod prompt o despăgubire adecvată și efectivă.

9.17 În caz de dezacord între concedent și concesionar cu privire la valoarea despăgubirii, aceasta va fi stabilită de instanța judecătorească competentă.

9.18 Dezacordul dintre concedent și concesionar cu privire la despăgubiri nu poate să constituie un temei pentru concesionar care să conducă la sustragerea de la îndeplinirea obligațiilor sale contractuale.

Încetarea contractului de concesiune

9.19 Contractul de concesiune încetează în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile prevăzute în contract;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina concedentului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concedent, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin rezilierea unilaterală a contractului de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;

- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despăgubiri;
- f) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea unei concesiuni, care se poate face numai prin act administrativ al organului care a aprobat concesionarea, la propunerea concedentului; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune;
- g) schimbarea destinației spațiilor din interes public în interes privat după concesionare atrage rezilierea de drept a contractului de concesiune;
- h) concesionarul poate denunța unilateral contractul de concesiune pentru motive personale, notificând concedentul cu 60 zile înainte de data denunțării;
- i) alte cauze de încetare a contractului de concesiune, fără a aduce atingere cauzelor și condițiilor reglementate de lege.

9.20 Concedentul își rezervă dreptul de a denunța unilateral contractul de concesiune în cel mult 30 de zile de la apariția unor circumstanțe care nu au putut fi prevăzute la data încheierii contractului și care conduc la modificarea clauzelor contractuale astfel încât îndeplinirea contractului respectiv ar fi contrară interesului public.

9.21 În cazul încetării contractului de concesiune ca urmare a nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar sau concedent, despăgubirile se stabilesc astfel: contravaloarea prejudiciului cauzat la care se adaugă 30% din valoarea anuală a contractului.

9.22 Rezilierea operează de plin drept după notificarea acestei intenții, după expirarea unei perioade de 15 de zile de la primirea notificării cu indicarea cauzelor, dacă acestea nu au fost remediate, fără intervenția instanței judecătorești.

Încetarea concesiunii prin expirarea duratei

9.23 La termenul prevăzut în contract, de încetare a concesiunii, concesionarul are obligația de a preda toate bunurile ce au făcut obiectul concesiunii și cele ce au rezultat în urma investițiilor făcute de el, gratuit și libere de orice sarcini.

9.24 Concesionarul va prezenta, din partea administrației financiare în raza careia se află bunul concesionat, dovada eliberării de orice sarcină a obiectivelor concesionate, după care, între concedent și concesionar, se va întocmi un proces-verbal de predare a obiectului concesionat și a bunurilor dobândite pe perioada concesiunii și destinate concesiunii.

9.25 La sfârșitul concesiunii, concedentul are facultatea de a prelua pe bază de contract: materialele aprovizionate și alte obiecte mobiliare rămase la dispoziția concesionarului, instalațiile ce nu sunt destinate pentru uzul exclusiv al concesiunii, precum și alte bunuri ce se vor conveni între părți, la prețuri actualizate. Intenția de preluare va fi adusă la cunoștința concesionarului cu 2 ani înainte de terminarea concesiunii.

Încetarea concesiunii prin răscumpărare

9.26 Pentru cazurile de interes public, concesiunea poate fi răscumpărată, concedentul asigurând despăgubirea corespunzătoare valorii investiției, care trebuie să fie promptă, adecvată și efectivă. Cazul de interes public se probează prin acte autentice emise de autoritatea administrației publice locale sau prin Hotărâre de Guvern.

9.27 În cazul prezentat, se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În acest caz de încetare a concesiunii, nu se percep daune. Dacă părțile nu se înțeleg asupra prețului răscumpărării, urmează să se adreseze instanței de judecată sau arbitrale.

Încetarea concesiunii prin reziliere

9.28 În situația în care concesionarul nu respectă obligațiile asumate prin contract ori prevăzute în caietul de sarcini, concesiunea se retrage și contractul se reziliază. Constatarea nerespectării obligațiilor se face de către organele de control prevăzute în prezentul caiet de sarcini.

9.29 Concesiunea se retrage și în cazul în care concesionarul nu a început execuția lucrărilor la obiectivul de investiție în termen de 1 an de la data concesionării.

Încetarea concesiunii prin renunțare

9.30 Concesionarul poate renunța la concesiune în cazul dispariției obiectului contractului sau al imposibilității de a-l exploata din alte cauze obiective. În acest caz, aspectele semnalate de către concesionar vor fi verificate de o comisie formată din reprezentanți ai concedentului și ai A.N.P. În urma concluziilor prezentate se va stabili veridicitatea motivelor invocate și, după caz, se va conveni asupra continuării sau încetării contractului.

Alte clauze

9.31 La încetarea concesiunii, în oricare din situațiile arătate mai sus, concesionarul este obligat să predea concedentului toată documentația tehnică referitoare la obiectul concesiunii, precum și orice alte acte sau documente în legătură cu exploatarea obiectului concesiunii.

9.31 Concesionarul este obligat să prevadă în actele juridice pe care le încheie și prin care își asumă obligații față de terți sau dobândește drepturi prin prestații succesive în legătură cu exploatarea obiectului concesionat, o clauză specială potrivit căreia autoritatea concedentă se va substitui concesionarului la încetarea concesiunii din orice cauză. Concesionarul este răspunzător de daunele ce s-ar produce prin nerespectarea acestei obligații.

10. Răspunderea contractuală

10.1 Nerespectarea totală sau parțială ori executarea necorespunzătoare/neexecutarea de către părțile contractante a obligațiilor contractuale prevăzute în contractul de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

10.2 Partea în culpă este obligată la plata penalităților prevăzute în contract, iar dacă acestea nu acoperă paguba, pentru partea neacoperită este obligată suplimentar la daune-interese.

11. Forța majoră

11.1 Nici una dintre părțile contractante nu răspunde de neexecutarea la termen sau/și de executarea în mod necorespunzător, total sau parțial, a oricărei obligații care îi revine în baza contractului de concesiune, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forța majoră. Forța majoră este constatată de o autoritate competentă.

11.2 Partea care invocă forța majoră este obligată să notifice celeilalte părți în termen de 3 zile producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

11.3 Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

11.4 Dacă în termen de 60 zile de la producere evenimentul respectiv nu încetează, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a contractului de concesiune fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

12. Notificări

12.1 În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a contractului de concesiune.

12.2 În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare.

12.3 Dacă notificarea se transmite prin fax, telex sau e-mail, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care ea a fost expediată.

12.4 Notificările verbale nu se iau în considerare de nici una dintre părți, dacă nu sunt confirmate prin intermediul uneia dintre modalitățile prevăzute la aliniatele precedente.

13. Soluționarea litigiilor

13.1 În cazul în care rezolvarea neînțelegerilor de orice fel apărute între părțile contractante în cursul derulării contractului de concesiune nu este posibilă pe cale amiabilă, ele vor fi supuse spre soluționare instanței competente.

14. Dispoziții finale

14.1 Drepturile și îndatoririle părților se stabilesc prin contractul de concesiune.

14.2 Concesionarul este obligat să suporte toate cheltuielile ocazionate de instituirea concesiunii, inclusiv costul studiilor tehnico-economice efectuate.

14.3 Concesionarul este obligat să plătească, pe toată durata concesiunii, taxele și impozitele către stat și Primăria comunei Frumusica

14.4 La încheierea concesiunii, părțile vor stabili, de comun acord, și alte probleme care urmează a fi reglementate.

14.5 Conform hotărârii Consiliului Local în SEDIUL VECHI AL PRIMĂRIEI SE VA FOLOSI NUMAI PENTRU INTERES PUBLIC.

14.6. Nu se concesiunează pentru activități comerciale.

Primar,
RADEANU CONSTANTIN

Întocmit/Redactat
ING. OPRISANU MIHAI



SECREȚAR,
ANTON PETRU