ROMÂNIA
JUDEȚUL VASLUI
MUNICIPIUL VASLUI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 142
privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 13453/20.01.2005 încheiat între municipiul Vaslui şi Adomed- San SRL

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VASLUI,

Având în vedere:

- ✓ referatul de aprobare nr.83239/18.11.2020 al Primarului Municipiului Vaslui;
- ✓ raportul nr.83256/18.11.2020 al biroului Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Vaslui;
- ✓ rapoartele cu avizele comisiilor pe domenii de specialitate ale consilierilor locali;
- ✓ cererea înregistrată la Primăria municipiului Vaslui cu nr.75976/26.10.2020 depusă de Adomed-San SRL în calitate de concesionar;
- ✓ Hotărârea Consiliului Local nr.53/26.05.2004 privind preluarea unor imobile din administrarea Spitalul Județean de Urgență Vaslui în patrimoniul municipiului Vaslui şi în administrarea Consiliului Local Vaslui;
- ✓ contractul de concesiune nr. 13453/20.01.2005;
- ✓ prevederile Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea si funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ prevederile art. 871 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ prevederile art. 2 şi 3 din Hotărârea Guvernului nr. 884/ 2004 privind concesionarea unor spații cu destinația cabinete medicale cu modificările şi completările ulterioare;
- ✓ prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările şi completările ulterioare,

În baza prevederilor art. 129 alin. 2 lit. "c", art.196 alin.1 lit "a" şi în temeiul art. 139 alin. 3 lit."g" din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu completările şi modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea contractului de concesiune nr.13453/20.01.2005 încheiat între municipiul Vaslui şi Adomed- San SRL, având ca obiect, spațiul cu destinația de cabinet medical, în suprafață de 45.50 mp, situat în municipiul Vaslui, str. Vasile Alecsandri, nr. 1 înscris în Cartea Funciară 73107 UAT Vaslui, evidențiat în anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.
Art.2– Prelungirea contractului de concesiune, aprobată la art. 1 din prezenta hotărâre se va face prin act adițional, pentru o perioada de 7 ani şi 6 luni (şapte ani şi şase luni), începând cu data de 01.01.2021 pâna la data de 01.07.2028.

Art.3 (1) Se aprobă valoarea redevenței în cuantum de 5.750,8 lei/an calculată, potrivit prevederilor legale pentru stabilirea nivelului redevenței pentru contractul de concesiune, în baza Raportului de Evaluare nr. VS_08.11_PMB/10.12.2019 întocmit de SC Tehnocont Expert SRL.

(2) Redevența obținută prin concesionare se constituie venit la bugetul local al municipiului Vaslui.

Art.4 Ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează biroului Patrimoniu, Serviciului Finanțe Publice Locale și Serviciului Buget-Contabilitate din cadrul aparatului propriu de specialitate al Primarului.

Art.5 Hotărârea intră în vigoare conform art. 199 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Câte un exemplar se va comunica:
- Instituției Prefectului județul Vaslui;
- Primarului municipiului Vaslui;
- Biroului Patrimoniu;
- Serviciului Finante Publice Locale;
- Serviciului Buget – Contabilitate;
- Adomed-San SRL

Vaslui, 17.12.2020

Președinte de ședință,
Consilier,
Ing. Dragomir Valentin Mircea

Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu

Anexa nr.1 la H.C.L. nr. 142/17.12.2020

Tabel cuprinzand datele de identificare ale spațiului cu destinația de cabinet medical, aparținând domeniului privat al municipiului Vaslui, concesionat către Adomed-San

Nr. crt.	Concesionar	Adresă spațiu concesionat	Suprafață -mp-	Nr. cadastral	Valoare imobil lei	Valoare prestație lei/an	Observații
1	Adomed-San SRL	Str. Vasile Alecsandri, nr.1	45.50	73107	143.770	5.750,80	Anexa1.1 Anexa1.2

Vaslui, 17.12.2020

Președinte de ședință,
Consilier,
Ing. Dragomir Valentin Mircea

Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Vaslui

Nr. cerere 83133
Ziua 10
Luna 12
Anul 2020
Cod verificare
100090664685

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73107 Vaslui

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Vaslui, Str Vasile Alecsandri, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	73107	342	

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	73107-C1	Loc. Vaslui, Str Vasile Alecsandri, Jud. Vaslui	S. construita la sol:132 mp; -

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
11777 / 10/06/2010		
Act Administrativ nr. HCL NR 53, din 26/05/2004 emis de Consiliul Local al mun Vaslui (si anexa la HCL din 26.05.2004; adresa nr 3583/04.06.2010-Institutia Prefectului; Protocol incheiat intre Spitalul Judetean de Urgenta si Consiliul Local Vaslui din 01.09.2004);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1, A1.1
	1) **UAT VASLUI**, CIF:Statul roman	
56662 / 05/12/2014		
Act Administrativ nr. Adresa nr.67446, din 02/12/2014 emis de PRIMARIA MUN VASLUI (PAD avizat din 10.12.2014- OCPI VASLUI);		
B3	se noteaza rectificarea limitelor imobilului si modificarea suprafetei din 665 mp in 342 mp	A1, A1.1
B4	se noteaza radierea constructiei C2	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
11777 / 10/06/2010		
Act Administrativ nr. HCL NR 53, din 26/05/2004 emis de Consiliul Local al mun Vaslui (si anexa la HCL din 26.05.2004; adresa nr 3583/04.06.2010-Institutia Prefectului; Protocol incheiat intre Spitalul Judetean de Urgenta si Consiliul Local Vaslui din 01.09.2004);		
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1
	1) **CONSILIUL LOCAL VASLUI**, CIF:Statul roman	

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Extrase pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

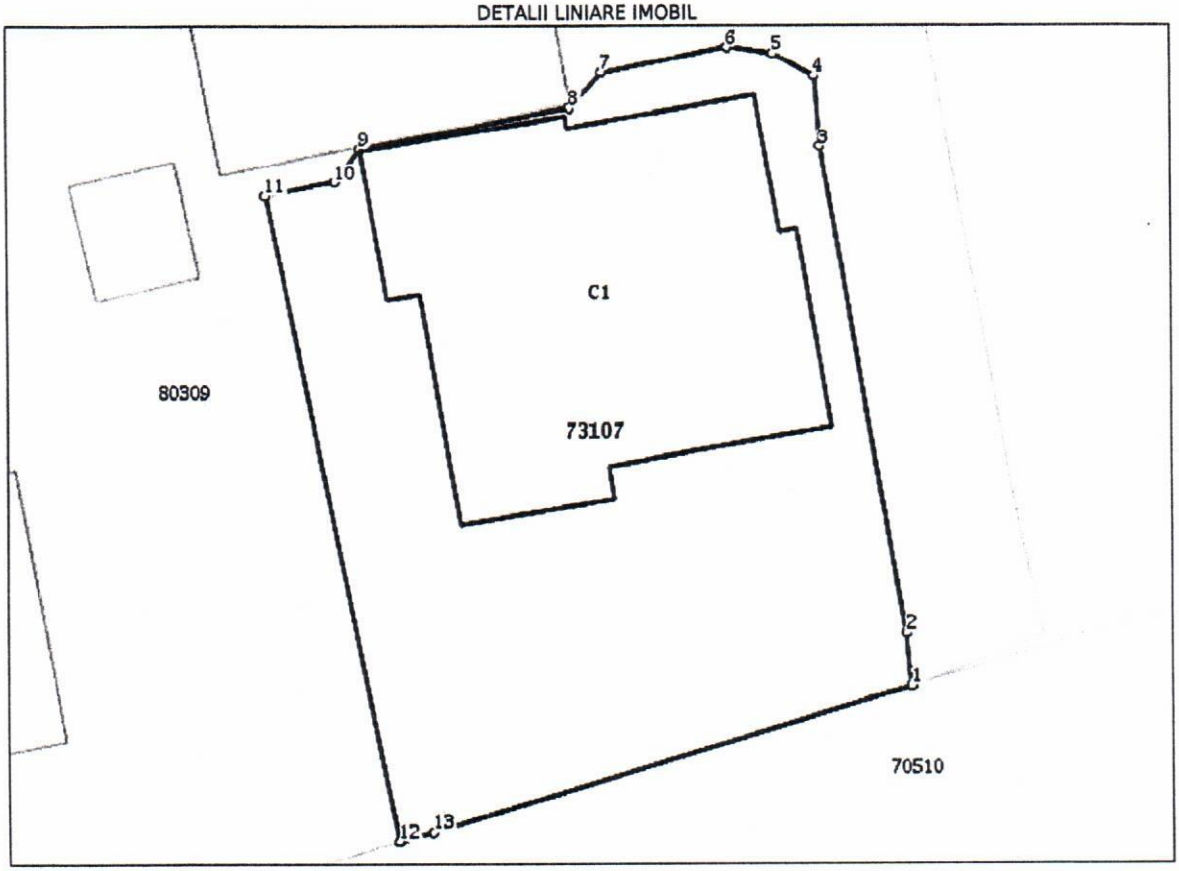
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
73107	342	

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	342	-	-	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	73107-C1	constructii administrative si social culturale	132	Cu acte	S. construita la sol:132 mp; -
~~A1.2~~	~~73107-C2~~	~~constructii industriale si edilitare~~	85	~~Cu acte~~	~~S. construita la sol:85 mp;~~

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (m)
1	2	1.617

ROMÂNIA JUDEŢUL VASLUI CONSILIUL LOCAL

Punct început	Punct sfârşit	Lungime segment (** (m)
2	3	15.219
3	4	2.181
4	5	1.432
5	6	1.427
6	7	3.952
7	8	1.453
8	9	6.531
9	10	1.287
10	11	2.156
11	12	20.182
12	13	1.062
13	1	15.302

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conţine informaţiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condiţiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activităţi şi procese administrative prevăzute de legislaţia în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă şi în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituţiei publice ori entităţii care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii şi realităţii informaţiilor conţinute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data şi ora generării,
10/12/2020, 14:32

ANEXA NR.1.2 LA HCL NR.142/17.12.2020

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Romania, judetul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: J37/66/2000, CUI: RO 12859730, cod CAEN 7022, tel. 0745.005.564, 0770.361.672
fax: 0335.409.618, E_mail: office@tehnocont.ro, web site: www.tehnocont.ro
Membru Corporativ ANEVAR, GROUPAMA, AAECR, AIIR, RSCERT ISO 9001, ISO 27001

PRIMĂRIA VASLUI
ÎNREGISTRAT
103937
10.12.2019



RAPORT DE EVALUARE

Bunul imobil evaluat: Proprietate imobiliară – Cabinet medical - SC ADOMED-SAN SRL

Adresa: Vaslui, str. Vasile Alecsandri, nr. 1, Jud. Vaslui

Proprietar: Municipiului Vaslui - Domeniul Privat

Solicitant: Municipiului Vaslui – Primăria

Utilizator desemnat: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI

Numar inregistrare Raport: VS_08.11_PMB/ 10.12.2019

Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarii, precum si orice citare in alte scopuri a datelor, numelor si informatiilor cuprinse, inclusiv valori. Intentia de transmitere catre terti se comunica in scris si nu se va realiza fara acordul scris al autorilor precum si al tuturor partilor implicate, pentru nici un motiv in nicio circumstanta.

Nivel de finisare	Inferior
Grad de confort	-
Utilitati existente	En. electr.; Gaze (CT); Apa rețea; Canalizare rețea; Tel.; Internet; CATV
Proprietar	MUNICIPIUL VASLUI,
Adresa proprietatii	**Vaslui, str. Vasile Alecsandri, nr. 1, Jud. Vaslui**
Cartier	Zona mediană,
Cod postal	730103
Ipoteze speciale	Documentele de proprietate prezentate în copie se considera conforme cu originalele. Evaluarea nu a luat în considerare la estimarea valorii finale, eventualele îmbunătățiri aduse spațiilor de către concesionar.
Scopul evaluarii	Stabilire taxă concesionare
Tipul valorii	Valoarea de piata
Data inspectiei	05.12.2019; inspectia s-a realizat de Evaluator Autorizat Gabriel Filip, in prezenta reprezentantului Primăriei Vaslui.
Data evaluarii	06.12.2019
Data finalizare raport	10.12.2019
Curs de schimb	1 EURO = 4,7764 LEI, afișat BNR la data de referința evaluare
Declararea valorii	Valoarea de piata estimata prin: abordarea prin venit:
Valoarea de piata	**30.100 EUR (echivalent a 143.770 LEI), din care 7.100 EUR reprezinta valoarea terenului aferent cota indiviză.**

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
TEHNOCONT EXPERT SRL
Membru Corporativ
Autorizația nr. 0577
ANEVAR

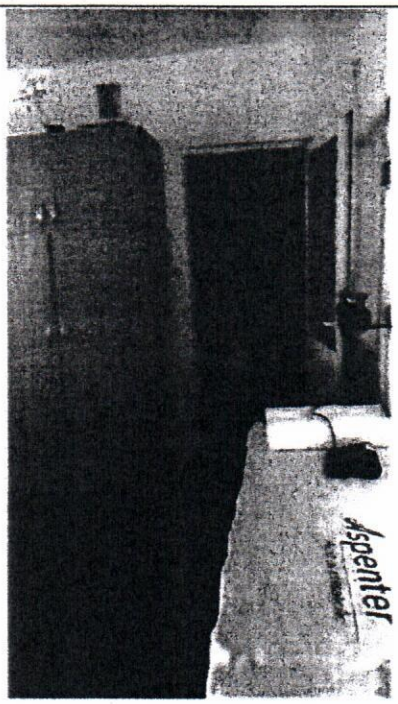
Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR

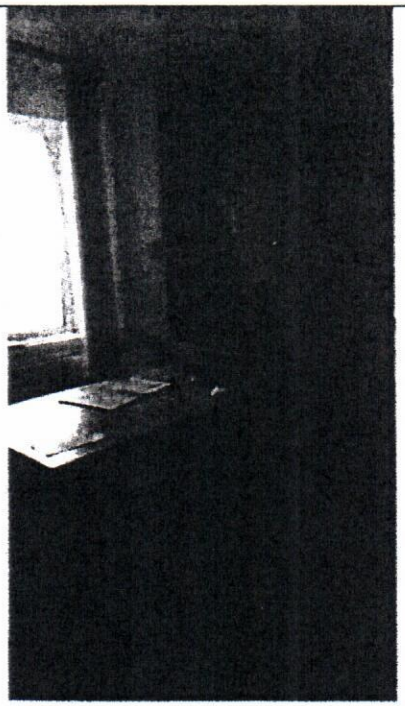
ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
FILIP GABRIEL
Legitimația Nr. 12539
Valabil 2019
Specializarea: EI, EPI, EBM
ANEVAR

Spatiu ocupat de SC ADOMED-SAN SRL

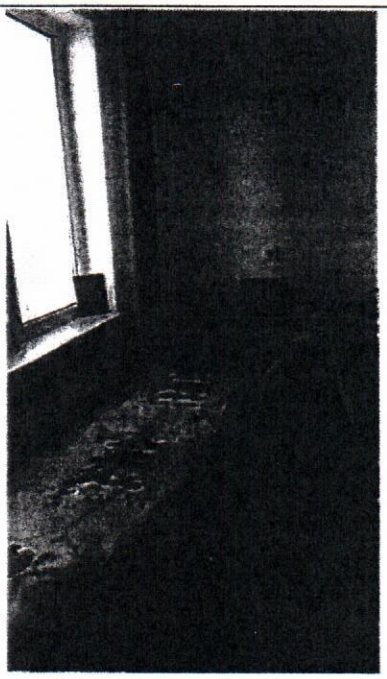
Nr. Incapere	Nr. cadastral	Denumire incapere	Suprafata utila incapere (mp)	Utilizare actuala					Suprafață terent aferen cota indiviza
				Exclusiva	Utilizata exclusiv de mai multi medici	Suprafata utilizata exclusiv in indiviziune	Folosinta comună	Suprafata comuna in indiviziune	
4		Cabinet	13,39	SC ADOMED-SAN SRL					
5		Cabinet	26,33	SC ADOMED-SAN SRL					
3		grup sanitar	4,32	SC ADOMED-SAN SRL					
		Total I.	44,03						
					SC ADOMED-SAN SRL	0,00			
		Total II.	0,00			0,00			
6		Hol	11,72				SC ADOMED-SAN SRL	1,46	
		Total III	11,72					1,46	
			TOTAL GENERAL					**45,50**	**83,92**



Cabinet



Cabinet



Cabinet



Grup sanitar

Grila de piață Chirii

VALOAREA CHIRII ESTIMATA PRIN COMPARATIE DIRECTA									
Element de comparatie	Subiect	Comparabila A		Comparabila B		Comparabila C		Comparabila D	
		%	euro	%	euro	%	euro	%	euro
Pret inchiriere (euro)		11		11		10		14	
Tip pret (tranzactie / oferta)		oferta de pe piata curenta		oferta de pe piata curenta		oferta de pe piata curenta		oferta de pe piata curenta	
Ajustari (marja de negociere)	-5%	-5%	-1	-5%	-1	-5%	-1	-5%	-1
Pret ajustat (euro)		10		11		10		13	
pentru aspecte propii tranzactiei									
Drepturi de proprietate transmise	Deplin	Deplin		Deplin		Deplin		Deplin	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		10		11		10		13	
Conditii de finantare	De piata	De piata		De piata		De piata		De piata	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		10		11		10		13	
Conditii de inchiriere	De piata	De piata		De piata		De piata		De piata	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		10		11		10		13	
Cheltuieli efect. imediat dupa inchiriere	nu	nu		nu		nu		nu	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		10		11		10		13	
Conditii de piata	decembrie-19	decembrie-19		decembrie-19		decembrie-19		decembrie-19	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		10		11		10		13	
pentru elemente specifice proprietatii analizate:									
Localizare	Vaslui / Aurocor Gara	Vaslui / Traian		Vaslui / Corevas		Vaslui / Ceramica		Vaslui / Penny	
Comparativ cu subiectul		locatie mai buna		locatie mai buna		locatie inferioara		locatie mai buna	
Ajustari		-10%	-1	-10%	-1	5%	0	-10%	-1
Pret ajustat (euro)		9		10		10		12	
pentru caracteristici fizice ale bunului subiect:									
Suprafata teren	0	0		0		0		0	
Ajustari			0		0		0		0
Suprafata utila	45,50	70		18		10		110	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Nivel de finisare	inferior	medii		medii		medii		medii	
Ajustari (eur/mp util | eur/constructie)		-20%	-2	-20%	-2	-20%	-2	-20%	-2
Rest de executat	nu	nu		nu		nu		nu	
Ajustari (eur/mp util | eur/constructie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Data PIF	1975	1989		1988		1993		2007	
Ajustari		-5%	0	-5%	0	-5%	-1	-10%	-1
Utilitati	en/apa/gaz/canal	en/apa/gaz/canal		en/apa/gaz/canal		en/apa/canal/gaz		en/apa/canal/gaz	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Centrala termica	nu	da		da		da		da	
Ajustari		-5%	0	-5%	0	-5%	-1	-5%	-1
Total ajustari caracteristici fizice			-3		-3		-3		-4
Pret ajustat (euro)		6		7		7		8	
CMBU	Comercial - Administrativ	Comercial / Rezidential		Comercial - Administrativ		Comercial - Administrativ		Comercial - Administrativ	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		6		7		7		8	
Alte constructii pe amplasament	nu	nu		nu		nu		nu	
Ajustari			0		0		0		0
Pret ajustat (euro)		6		7		7		8	
Dotari non-imobiliare	nu	nu sunt		nu sunt		nu sunt		nu sunt	
Ajustari			0		0		0		0
Pret ajustat (euro)		6		7		7		8	
Ajustare totala neta absoluta (euro)		-4		-4		-3		-5	
Ajustare totala neta procentuala (%)		-37%		-37%		-27%		-42%	
Ajustare totala bruta absoluta (euro)		4		4		4		5	
Ajustare totala bruta procentuala(%)		37%		37%		37%		42%	
* Pentru comparabila	C	s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Rezultat abordarea prin piata	7 €	echivalent a		33 lei				4,7764	lei/euro