



HOTĂRÂREA NR. 142

privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 13453/20.01.2005 încheiat între municipiul Vaslui și 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 și în administrarea Consiliului Local Vaslui;
- ✓ contractul de concesiune nr. 13453/20.01.2005;
- ✓ prevederile Ordonanței Guvernului nr.124/1998 privind organizarea și funcționarea cabinetelor medicale, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ prevederile art. 871 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ prevederile art. 2 și 3 din Hotărârea Guvernului nr. 884/ 2004 privind concesionarea unor spații cu destinația cabinete medicale cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ prevederile art. 17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construire, cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea contractului de concesiune nr.13453/20.01.2005 încheiat între municipiul Vaslui și 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– Prolungirea contractului de concesiune, aprobată la art. 1 din prezenta hotărâre se va face prin act adițional, pentru o perioadă de 7 ani și 6 luni (șapte ani și șase luni), începând cu data de 01.01.2021 până 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.

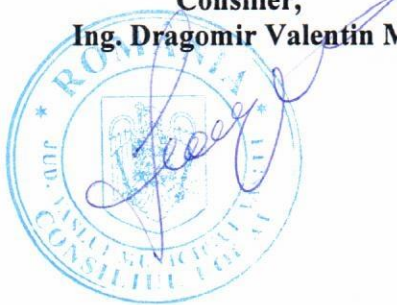
Art.5 Hotărârea intră în vigoare conform art. 199 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Câte un exemplar se va comunica:

- Instituției Prefectului județul Vaslui;
- Primarului municipiului Vaslui;
- Biroului Patrimoniu;
- Serviciului Finanțe Publice Locale;
- Serviciului Buget – Contabilitate;
- Adomed-San SRL

Vaslui, 17.12.2020

Președinte de ședință,
Consilier,
Ing. Dragomir Valentin Mircea



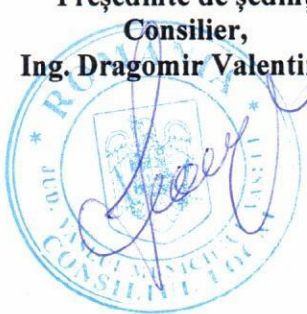
Contrasemnează,
Secretar,
Jrs. Eduard Lăcătușu

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 și Publicitate Imobiliară VASLUI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vaslui

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 73107 Vaslui

Nr. cerere **83133**
Ziua **10**
Luna **12**
Anul **2020**

Cod verificare
100090664685



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	73107	342	

Construcții

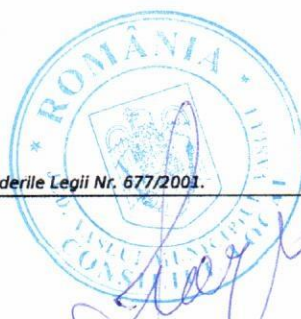
Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	73107-C1	Loc. Vaslui, Str Vasile Alecsandri, Jud. Vaslui	S. construita la sol:132 mp; -

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 1) UAT VASLUI, CIF:Statul roman	A1, A1.1
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 garanție și sarcini		Referințe
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 1) CONSILIUL LOCAL VASLUI, CIF:Statul roman	A1, A1.1

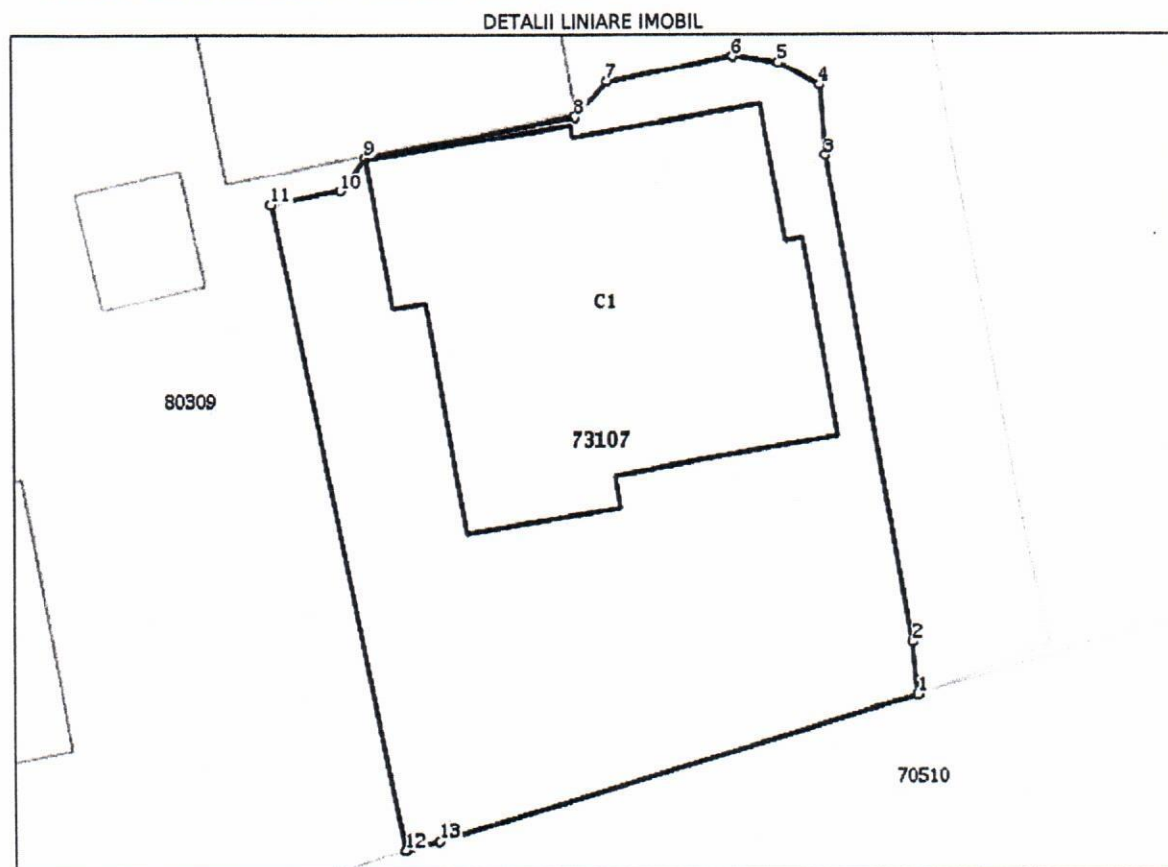


Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
73107	342	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	342	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	73107-C1	construcții administrative și social culturale	132	Cu acte	S. construita la sol: 132 mp; -
A1.2	73107-C2	construcții industriale și edilitare	85	Cu acte	S. construita la sol: 85 mp;

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

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



Punct început	Punct sfârșit	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 proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

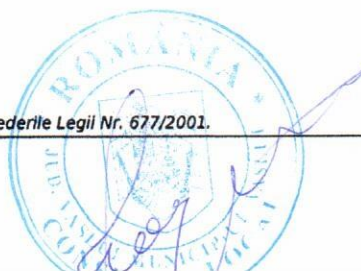
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile 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 activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute 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 și ora generării,

10/12/2020, 14:32





SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Romania, judetul Vaslui, municipiul Vaslui, str. 13 Septembrie, nr. 27, cod postal 730040
R.C.: 137/66/2000, 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 confidențial, având circuit exclusiv între părțile citate. Este neautorizată orice altă utilizare, publicare integrală sau fragmentată a lucrării, precum și orice citare în alte scopuri a datelor, numelor și informațiilor cuprinse, inclusiv valori. Intenția de transmitere către terți se comunică în scris și nu se va realiza fără acordul scris al autorilor precum și al tuturor părților implicate, pentru nici un motiv în nicio circumstanță.

REPREZENTARI JUDEȚENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

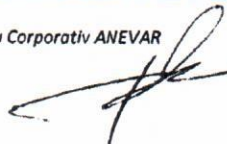
Alba, Argeș, Bacău, Braila, Buzău, București, Caraș-Severin, Constanța, Dambovită, Galați, Giurgiu, Iași, Ilfov, Iasi, Neamț, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timiș, Valcea, Vrancea, Vaslui și alte reprezentante activate temporar în celelalte județe din România



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



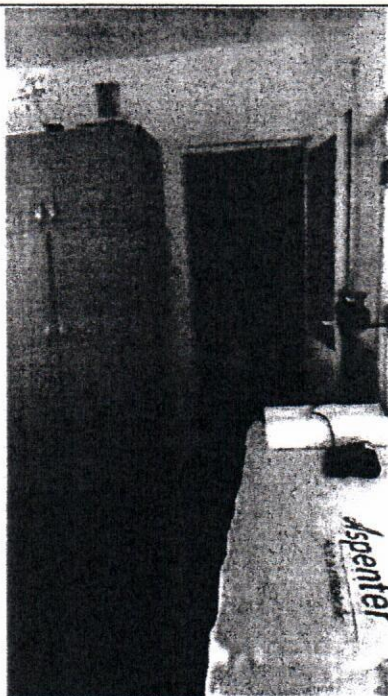
Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR



Spatiu ocupat de SC ADOMED-SAN SRL									
Nr. Inca pere	Nr. cadastral	Denumire incapere	Suprafata utila incapere (mp)	Utilizare actuala					Suprafata teren 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					
		Total III	11,72						
TOTAL GENERAL								45,50	83,92





Cabinet



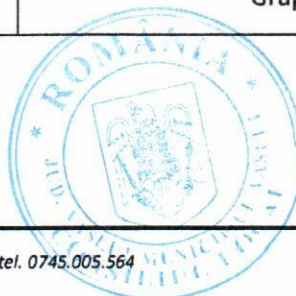
Cabinet



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 proprii 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	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
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	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	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	