



HOTĂRÂREA NR. 149
privind aprobarea prelungirii contractului de concesiune nr. 13127/17.01.2005 încheiat între
municipiul Vaslui și CMI dr. Ouatu Gabriela

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. 78974/04.11.2020 depusă de CMI Ouatu Gabriela 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. 13127/17.01.2005;
- ✓ 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.57/2019 privind Codul Administrativ cu completările și modificările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prelungirea contractului de concesiune nr.13127/17.01.2005 încheiat între municipiul Vaslui și CMI dr. Ouatu Gabriela, având ca obiect, spațiul cu destinația de cabinet medical, în suprafață de 61.21 mp, situat în Vaslui, str. Dimitrie Bolintineanu, nr.10, înscris în Cartea Funciară 72351 municipiul 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 10 (zece ani), începând cu data de 01.01.2021 până la data de 01.01.2031.

Art.3 (1) Se aprobă valoarea redevenței în cuantum de 9.017,84 lei/an calculată, potrivit prevederilor legale pentru stabilirea nivelului redevenței pentru contractul de concesiune, în baza Raportului de Evaluare nr. VS_08.10_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 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;
- CMI dr. Ouatu Gabriela.

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 CMI dr. Ouatu Gabriela

Nr. crt.	Concesionar	Adresă spațiu concesionat	Suprafață -mp-	Nr. cadastral	Valoare imobil lei	Valoare prestație lei/an	Observații
1	CMI dr. Ouatu Gabriela	StrDimitrie Bolintineanu, nr. 10	61,21	72351	225.446	9017,84	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

Nr. cerere **83425**
Ziua **11**
Luna **12**
Anul **2020**

Cod verificare
100090705581



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72351 Vaslui

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:53/Speciala

Adresa: Loc. Vaslui, Str Dimitrie Bolintineanu, Nr. 10, Jud. Vaslui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 4801	Din acte: 306 Masurata: 516	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4801-C1	Loc. Vaslui, Str Dimitrie Bolintineanu, Nr. 10, Jud. Vaslui	S. construita la sol:233 mp; C1 cu Sc =233 mp; Sc desf =466 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
5858 / 16/05/2007			
Hotarare nr. 53, din 26/05/2004;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) UAT VASLUI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 53/Speciala)		A1, A1.1
27018 / 24/12/2009			
Act Administrativ nr. Rererat din data de, din 24/12/2009 emis de OCPI Vaslui;			
B2	se noteaza existenta documentatiei cadastrale de dezmembrare/comasare avizata, inregistrata sub nr.26677/18.12.2009		A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
5858 / 16/05/2007			
Hotarare nr. 53, din 26/05/2004;			
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) CONSILIUL LOCAL VASLUI OBSERVATII: (provenita din conversia CF 53/Speciala)		A1, A1.1



[Handwritten signature]

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
CAD: 4801	Din acte: 306 Masurata: 516	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

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

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: 4801-C1	construcții administrative si social culturale	233	Cu acte	S. construita la sol: 233 mp; C1 cu Sc = 233 mp; Sc desf = 466 mp

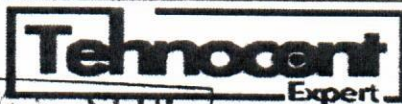
Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru 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,

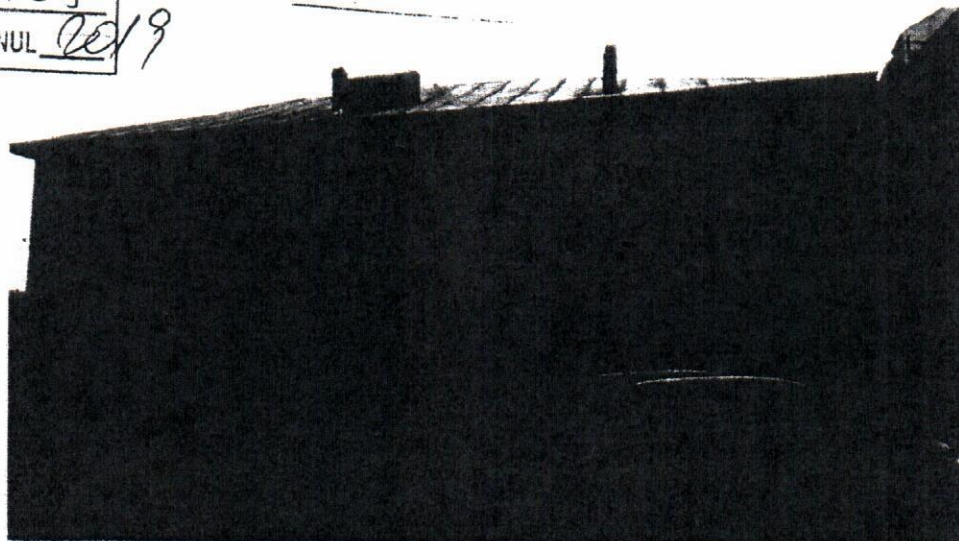
11/12/2020, 13:31

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 MUNCIPALITĂȚII VASLUI
 ÎNREGISTRAT
 NR. 103435
 JUA 10 LUNA 12 ANUL 2019



RAPORT DE EVALUARE

Bunul imobil evaluat: Proprietate imobiliară – Cabinet medical - CMI Dr. OUATU GABRIELA

Adresa: Vaslui, str. Dimitrie Bolintineanu, nr. 10, Jud. Vaslui

Proprietar: Municipiului Vaslui - Domeniul Privat

Solicitant: Municipiului Vaslui – Primăria

Utilizator desemnat: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI VASLUI

Numar inregistrare Raport: VS_08.10_PMB/ 10.12.2019

Raportul este confidential, avand circuit exclusiv intre partile citate. Este neautorizata orice alta utilizare, publicare integrala sau fragmentata a lucrarilor, 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.

REPREZENTARI JUDEȚENE SC TEHNOCONT EXPERT SRL:

Alba, Arges, Bacau, Braila, Buzau, Bucuresti, Caras-Severin, Constanta, Dambovita, Galati, Giurgiu, Ialomita, Ilfov, Iasi, Neamt, Olt, Prahova, Sibiu, Teleorman, Timis, Valcea, Vrancea, Vaslui si alte reprezentante activate temporar in celelalte judete din Romania



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. Dimitrie Bolintineanu, nr. 10, Jud. Vaslui
Cartier	Zona mediană,
Cod postal	730095
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 referință evaluare
Declararea valorii	Valoarea de piata estimata prin: abordarea prin venit:
Valoarea de piata	47.200 EUR (echivalent a 225.446 LEI), din care 4.200 EUR reprezinta valoarea terenului aferent cota indiviză.

SC TEHNOCONT EXPERT SRL

Membru Corporativ ANEVAR

Gabriel Filip

Membru Titular ANEVAR



Spatiu ocupat de CMI Dr. OUATU GABRIELA									
Nr. Inca pere	Nr. cadastral	Denumire Incapere	Suprafata utila Incapere (mp)	Utilizare actuala					Suprafata terent aferen cota indiviza
				Exclusiva	Utilizata exclusiv de mai multi medici	Suprafata utilizata exclusiv in indiviziune	Folosinta comuna	Suprafata comuna in indiviziune	
6e	72531-C1-U10	cabinet	9,37	CMI Dr. OUATU GABRIELA					
9e	72531-C1-U13	Cabinet	12,72	CMI Dr. OUATU GABRIELA					
10e	72531-C1-U13	cabinet	12,76	CMI Dr. OUATU GABRIELA					
		Total I.	34,85						
16p	72531-C1-U4	hol	2,16		1/5 CMI Dr. OUATU	0,43			
17p	72531-C1-U4	arhiva	2,16		1/5 CMI Dr. OUATU	0,43			
18p	72531-C1-U4	magazie materiale	1,38		1/5 CMI Dr. OUATU	0,28			
19p	72531-C1-U4	hol	1,38		1/5 CMI Dr. OUATU	0,28			
13e	72531-C1-U15	vestiar	2,24		1/5 CMI Dr. OUATU	0,45			
14e	72531-C1-U15	hol grup sanitar	2,21		1/5 CMI Dr. OUATU	0,44			
15e	72531-C1-U15	hol	1,37		1/5 CMI Dr. OUATU	0,27			
16e	72531-C1-U15	depozit	1,30		1/5 CMI Dr. OUATU	0,26			
		Total II.	14,20			2,84			
6p	72531-C1-U2	hol intrare	6,99				CMI Dr. OUATU	1,15	
10p	72531-C1-U2	hol	37,65				CMI Dr. OUATU	6,20	
15p	72531-C1-U2	hol + casa scarii	30,52				CMI Dr. OUATU	5,03	
8e	72531-C1-U12	hol	38,22				CMI Dr. OUATU	6,30	
12e	72531-C1-U12	hol + casa scarii	29,40				CMI Dr. OUATU	4,84	
		Total III	142,78					23,52	
TOTAL GENERAL									61,21 49,43



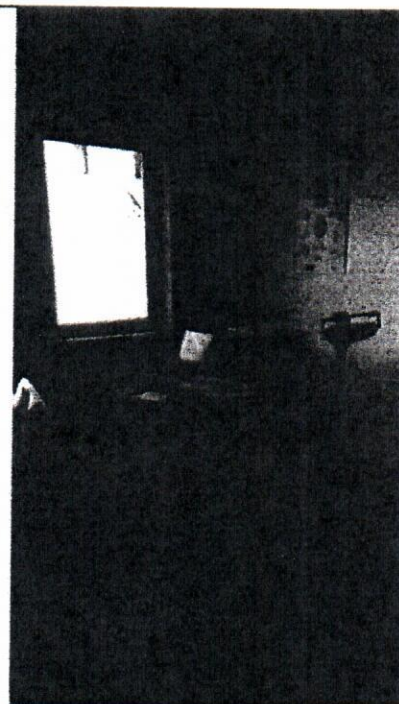
Casa scarilor



Cabinet



Cabinet



Cabinet

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	61,21	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/construcie)		-20%	-2	-20%	-2	-20%	-2	-20%	-2
Rest de executat	nu	nu		nu		nu		nu	
Ajustari (eur/mp util eur/construcie)		0	0	0	0	0	0	0	0
Data PIF	1980	1989		1988		1993		2007	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	-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			-2		-2		-3		-4
Pret ajustat (euro)		7		7		8		8	
CMBU	Comercial - Administrativ	Comercial / Rezidential		Comercial - Administrativ		Comercial - Administrativ		Comercial - Administrativ	
Ajustari		0%	0	0%	0	0%	0	0%	0
Pret ajustat (euro)		7		7		8		8	
Alte constructii pe amplasament	nu	nu		nu		nu		nu	
Ajustari		0		0		0		0	
Pret ajustat (euro)		7		7		8		8	
Dotari non-imobiliare	nu	nu sunt		nu sunt		nu sunt		nu sunt	
Ajustari		0		0		0		0	
Pret ajustat (euro)		7		7		8		8	
Ajustare totala neta absoluta (euro)		-3		-3		-2		-5	
Ajustare totala neta procentuala (%)		-33%		-33%		-21%		-42%	
Ajustare totala bruta absoluta (euro)		3		3		3		5	
Ajustare totala bruta procentuala (%)		33%		33%		31%		42%	
* Pentru comparabila	C	s-a efectuat cea mai mica ajustare totala bruta absoluta							
Rezultat abordarea prin piata	8 €	echivalent a		38 lei				4,7764 lei/euro	