

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HÂRLĂU JUDETUL IASI

HOTĂRÂRE nr.13 din 28.02.2019

privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 20,00 mp teren situat în str. Bogdan Voda-T45, Parcela 679/7/8 şi concesionarea fără licitaţie (solicitant SC ALIMAG TOURS SRL), pentru extinderea spaţiului comercial pe teren alăturat

Consiliul Local al oraşului Hârlău, judeţul Iaşi, întrunit în sesiune ordinară la care participă un numar de 16 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.29/21.02.2019 iniţiat de Primarul oraşului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 20,00 mp teren situat în str. Bogdan Voda-T45, Parcela 679/7/8 şi concesionarea fără licitaţie (solicitant SC ALIMAG TOURS SRL), pentru extinderea spaţiului comercial pe teren alăturat;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.3461/20.02.2019, precum si studiul de oportunitate anexat;

Având în vedere H.G.R. nr.1354/2001-Anexa 4-Inventarul bunurilor care aparţin domeniului public al orasului Hârlău, pag.461, poz.26;

Avand in vedere solicitarea SC ALIMAG TOURS SRL – prin administrator Magdi Moustafa Kamel Ibrahim Khallaf, înregistrată sub nr.3265/18.02.2019;

Având în vedere procesul-verbal şi avizul Comisiei pentru organizare, dezvoltare urbanistică şi amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecţia mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice şi de arhitectură, înregistrat sub nr.36/27.02.2019;

Având în vedere procesul-verbal şi avizul Comisiei pentru administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, înregistrat sub nr. 35/27.02.2019;

Având în vedere procesul-verbal şi avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanţe, agricultură, administrarea domeniului public şi privat al oraşului, servicii publice, comerţ, privatizare, înregistrat sub nr.38/27.02.2019

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al orasului Hârlău, înregistrat sub nr.40/28.02.2019, în care se consemnează aprobarea privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 20,00 mp teren situat în str. Bogdan Voda-T45, Parcela 679/7/8 şi concesionarea fără licitaţie (solicitant SC ALIMAG TOURS SRL), pentru extinderea spaţiului comercial pe teren alăturat, cu un număr de 15 voturi "pentru";

Văzând dispoziţiile art.10 alin 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, ale art. 36 alin.2 lit."c" din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, ale art. 13 alin.1 si art.15 lit e din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrurilor de constructii;

În temeiul art 46 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.Se aprobă trecerea din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 20 mp teren situat în str. Bogdan Voda-T45, Parcela 679/7/8, conform planului de situație anexă la prezenta hotărâre.

Art.2.Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa, și concesionarea fără licitație, a suprafeței de 20 mp teren situat în str. Bogdan Voda-T45, Parcela 679/7/8 (solicitant SC ALIMAG TOURS SRL) pentru extinderea spațiului comercial pe teren alăturat.

Art.3.Se împuternicește Primarul orasului Hârlău să încheie contractul de concesiune.

Art.4.Serviciului Tehnic, Urbanism si Amenajarea teritoriului si Compartimentul Juridic vor duce la indeplinire prevederile prezentei hotarari.

Art.5.Secretarul orasului Hârlău va comunica prezenta hotarare Primarului orasului Hirlau, compartimentelor prevazute in art.4, precum si Institutiei Prefectului Judetului Iasi.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
Ing. CERNESCU CONSTANTIN**



**Contrasemnează,
Secretar,
jr. Grădinaru Mihaela**

STUDIU DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, urmare a solicitării, domnului Magdi Moustafa Kamel Ibrahim Khallaf, administrator al S.C. ALIMAG TOURS S.R.L., s-a elaborat studiul de oportunitate privind concesionarea fără licitație a suprafeței de 20,00 mp (identificată în Tarlaua 45, Parcela 678/7/ - teren situat în intravilanul orașului Harlau, strada Bogdan Voda, pe o perioadă de 10,00 ani, în vederea extinderii clădirii existente pe teren alăturat și trecerea din domeniul public în domeniul privat a suprafeței susmenționate.

Clădirea ce se va extinde este edificată în anul 2009 conform Autorizației de construire nr. 38/03.08.2009.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 20,00 mp (identificat în Tarlaua 45, Parcela 679/7/8, teren situat în intravilanul orașului Harlau, strada Bogdan Voda, având următoarele vecinătăți:

Nord – Domeniul public al orașului Harlau;

Sud – Domeniul public al orașului Harlau

Vest – Domeniul public al orașului Harlau – Strada Bogdan Voda ;

Est – Domeniul public al orașului Harlau – construcție existentă.

Terenul este aflat în administrarea Consiliului Local al Orașului Harlau. Apartenența acestui teren a fost atestată la domeniul public al orașului Harlau, conform H.G.R. nr.1354 / 2001, H.C.L. nr. 52/1999, Anexa nr. 4, Secțiunea I – bunuri imobile, pag. 461, poz. 26,

Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii:

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obține un venit din redevență, ținându-se cont că acest teren este nefolosit, în prezent;
- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligația să efectueze lucrări pentru protecția mediului;

- potrivit prevederilor Codului fiscal, pentru terenurile concesionate si care sunt proprietate publica a unitatilor administrativ – teritoriale, se stabileste taxa pe teren care reprezinta sarcina fiscala a concesionarilor, in conditii similare impozitului pe teren

Motivele de ordin legislativ, sunt urmatoarele: Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala cu modificarile si completarile ulterioare, art. 871 – 873 din Codul Civil.

Nivelul minim al redeventei:

Conform Studiului de piata a proprietatilor din judetul Iasi pentru anul 2018, in conformitate cu prevederile art. 111, alin (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, intocmit de S.C. Evalon S.R.L. – beneficiar Camera Notarilor Publici Iasi, valoare terenului situat in intravilanul orasului Hirlau, pentru zona I este de 10€/mp.

Avand in vedere ca valoarea de piata a terenului la data initierii concesiunii pentru zona respectiva (Strada Bogdan Voda) este de 76€/mp, propunem ca baza de calcul a redeventei sa fie de 76€/mp

Pentru concesionarea terenului in cauza, concedentul a procedat la calculul minim al redeventei care s-a determinat in conformitate cu prevederile legale in domeniu astfel incat sa asigure recuperarea in 10 ani a pretului de vanzare a terenului la data concesionarii.

Nivelul minim al redeventei se propune a fi de 152 euro/an pentru o suprafata de 20 mp, respectiv 722,00 lei/an.

Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 152 euro/an pentru o suprafata de 20 mp, respectiv 722 ,00 lei/an (1 euro = 4,7480 lei la data de 19.02.2019).

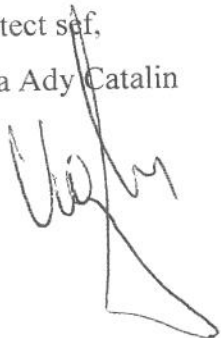
a) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii:

Fara licitatie, in vederea respectarii prevederilor din Legea nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, motivat de faptul ca terenul existent nu permite realizarea altor investitii, avand in vedere forma, dimensiunile si amplasarea parcelei.

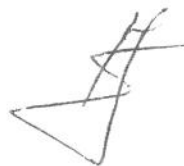
b) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul orasului Harlau, strada Bogdan Voda, jud Iasi, (identificat in Tarlaua 45, Parcela 679/7/8, se va concesiona pe o perioada de 10 de ani.

p. arhitect sef,
Insp. Uglea Ady Catalin



Serv. Tehnic U.A.T.,
Iftime Dumitru



MODUL DE CALCUL

pentru stabilirea redevenței pentru terenul în suprafața de 20 mp, identificat în Tarlaua 45, Parcela 679/7/8, teren aflat în intravilanul orașului Harlau, strada Bogdan Voda, jud Iasi,

Conform Studiului de piață a proprietăților din județul Iasi pentru anul 2018, în conformitate cu prevederile art. 111, alin (5) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, întocmit de S.C. Evalon S.R.L. – beneficiar Camera Notarilor Publici Iasi, valoarea terenului situat în intravilanul orașului Harlau, pentru zona I este de 10€/mp.

Având în vedere că valoarea de piață a terenului la data începerii concesiunii pentru zona respectivă (Strada Bogdan Voda) este de 76€/mp, propunem ca baza de calcul a redevenței să fie de 76€/mp.

Potrivit Legii nr. 50/1991, republicată în 2004, limita minimă a pretului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea în maxim 25 ani a pretului de vânzare a terenului, în condițiile de piață.

Propunem recuperarea pretului de vânzare a terenului în termen de 10 ani.

Potrivit cursului BNR din data de 19.02.2019, raportul de schimb leu/euro este de 4,7840 lei.

Deci $76,00 \text{ euro/mp} \times 20,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 152 \text{ euro/an}$

$152 \text{ euro/an} \times 4,7840 \text{ lei} = 722,00 \text{ lei/an}$.

Propunem Consiliului Local al Orașului Harlau aprobarea pretului de 722,00 lei/an pentru suprafața de 20 mp.

Redevența va fi indexată de drept anual cu indicii de inflație prognozați, transmis de către Statistica Iasi și aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local al orașului Harlau.

Serv. Buget Finanțe Contabilitate,
Ec. Prigoreanu Sorin



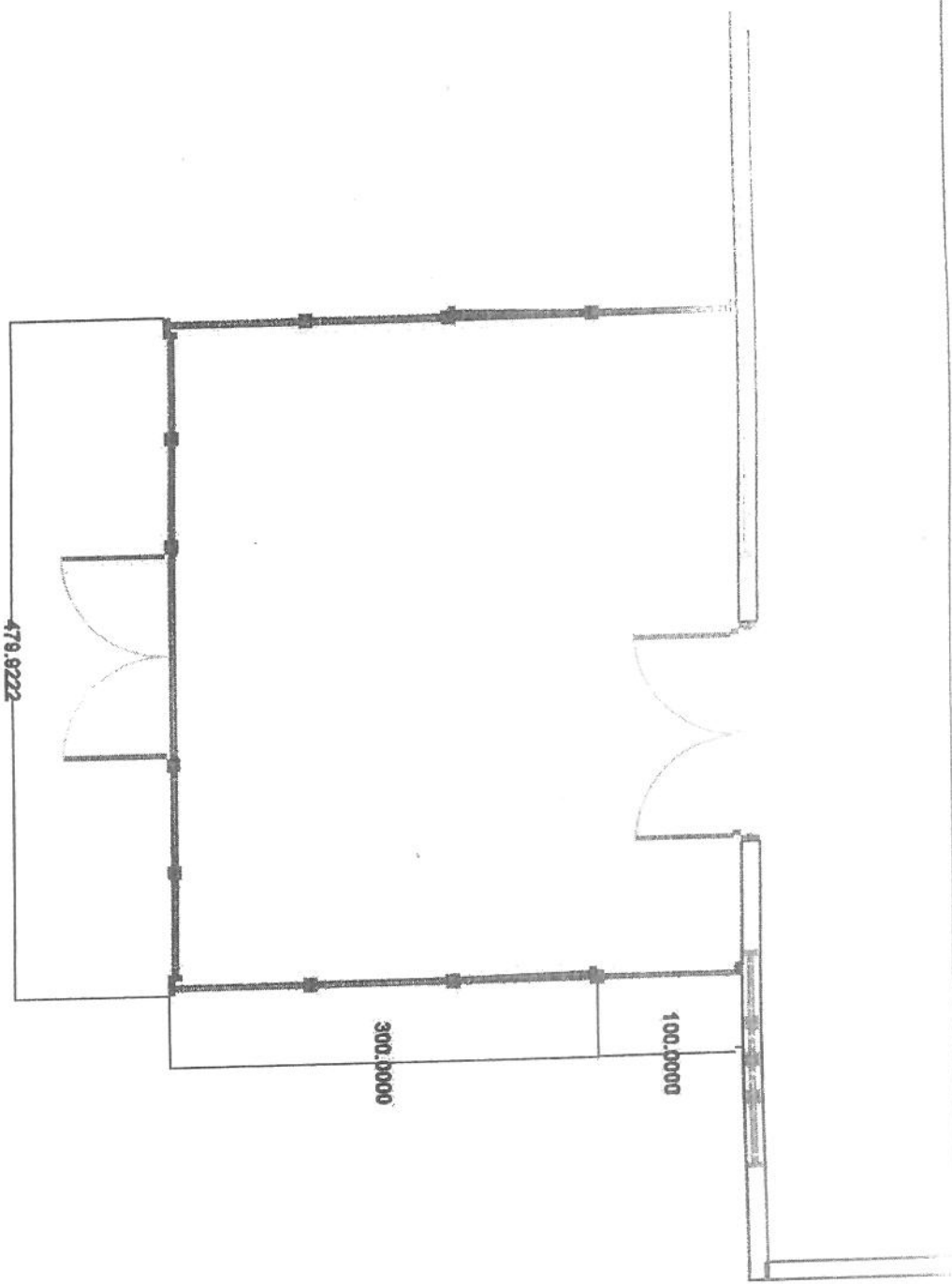
p. arh. sef,
Insp. Uglea Ady Catalin

Serv. Tehnic U.A.T.,
Iftime Dumitru



Pr.nr.		ORASUL HIRLAU- JUD. IASI	
Faza	Teren intravilan Str. Bogdan Voda	Nume:	
Pl.nr.	Oras Hirău, Jud. Iași	Intocmit:	Ref. Iftime Dumitru
A1	PLAN DE SITUATIE	Insp. Uglea Ady Catalin	ST UAT
	Data		02.2019





REV:	DESCRIPTION:	BY:	DATE:
AMENDMENTS:			