

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HÂRLĂU JUDETUL IASI

HOTĂRÂRE nr.14 din 28.02.2019

privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren, înscris în cartea funciară nr 61369 UAT Hârlău şi concesionarea, prin încredinţare directă, doamnei Curca Luminita, proprietara construcţiei existente pe acest teren-garaj auto

Consiliul Local al oraşului Hârlău, judeţul Iasi, întrunit în şedinţa ordinară la care participă un număr de 16 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.31/21.02.2019 iniţiat de Primarul oraşului Hîrlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren, înscris în cartea funciară nr 61369 UAT Hârlău şi concesionarea, prin încredinţare directă, doamnei Curca Luminita, proprietara construcţiei existente pe acest teren-garaj auto;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.3343/19.02.2019, Studiul de oportunitate anexat, Raportul de evaluare nr.178/28.12.2018, Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.383/14.04.2016;

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

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 oraşului Hârlău, înregistrat sub nr.40/28.02.2019, în care se consemnează aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren, înscris în cartea funciară nr 61369 UAT Hârlău şi concesionarea, prin încredinţare directă, doamnei Curca Luminita, proprietara construcţiei existente pe acest teren-garaj auto, cu un număr de 16 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 administraţia publică locală, ale art. 13 alin.1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;

In temeiul art 45 din Legea administratiei publice locale nr. 215/2001, republicata,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 25 mp teren teren, nr cadastral 61369, conform planului de situatie anexă 1 la prezenta hotărâre.

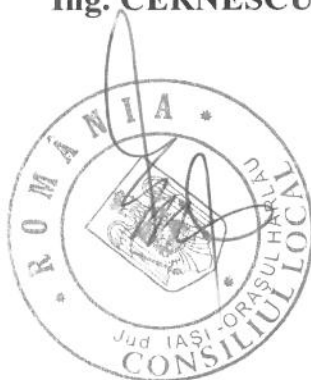
Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa 2, și concesionarea prin încredințare directă a suprafeței de 25 mp teren, înscris în CF nr 61369 UAT Hârlău, doamnei Curca Luminita, proprietara construcției existente pe acest teren-gara auto.

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

Art.4. Serviciul Tehnic, Urbanism și Amenajarea teritoriului și Compartimentul Juridic vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.5. Secretarul orașului Hârlău va comunica prezenta hotărâre Primarului orașului Hârlău, compartimentelor prevăzute în art.4, precum și Institutiei Prefectului Județului Iași.

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



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

Orăș Harlau
Judetul Iași
Str. Mușatini, nr. 1
Tel.fax: 0232720412; 0232720777
Cod Fiscal: 4541190, Cod Postal: 705100
e-mail: primariaHarlau@yahoo.com
Serviciul Tehnic Urbanism și Amenajarea Teritoriului

STUDIU DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, urmare a solicitării, doamnei Curca Luminita, cu domiciliul în orașul Harlau, str. Logofat Tautu, nr. 15, bloc 18, sc. A, ap. 10, etaj 2, jud. Iași, s-a elaborat studiul de oportunitate privind trecerea din domeniul public în domeniul privat și concesionarea fără licitație a suprafeței de 25,00 mp (identificată în Tarlaua 44, Parcela 348/2 - teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona blocului 22, imobil cu nr. Cadastral 61369, înscris în cartea funciara nr. 61369 – UAT Harlau) pe o perioadă de 10,00 ani, (din domeniul public al orașului) – teren aferent garajului dobândit în baza contractului de vânzare aut. sub nr. 383/14.04.2016

a) Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 25,00 mp (identificat în Tarlaua 44, Parcela 348/2, imobil cu Numar Cadastral 61369, Înscris în Cartea Funciara nr. 61369 UAT Harlau) teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona blocului 22 având următoarele vecinătăți:

Nord – Domeniul public al orașului Harlau;

Sud – Domeniul public al orașului Harlau

Vest – Domeniul public al orașului Harlau – cale de acces;

Est – Domeniul public al orașului Harlau – parc de joacă.

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 și care sunt proprietate publică a unităților administrativ – teritoriale, se stabilește taxa pe teren care reprezintă sarcina fiscală a concesionarilor, în condiții similare impozitului pe teren

Motivele de ordin legislativ, sunt următoarele: Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală cu modificările și completările ulterioare, art. 871 – 873 din Codul Civil.

Nivelul minim al redevenței:

Conform raportului de evaluare nr. 178/28.12.2018, întocmit de către SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2019) valoarea estimată terenului în suprafața de 25,00 mp. situat în intravilanul orașului Harlau, zona blocului 22, (identificat în Tarlaua 44, Parcela 348/2, imobil cu Numar Cadastral 61369, Inscris în Cartea Funciara nr. 61369 UAT Harlau), este de 39,52 euro/mp. Ținând cont că valoarea de piață la data inițierii concesiunii este 39,52 euro/mp, pentru zona respectivă, propunem ca baza de calcul a redevenței să fie de 39,52 euro/mp ca pret de piață al terenului la data inițierii concesiunii.

Pentru concesionarea terenului în cauză, concedentul a procedat la calculul minim al redevenței care s-a determinat în conformitate cu prevederile legale în domeniu astfel încât să asigure recuperarea în 10 ani a pretului de vânzare a terenului la data concesionării.

Nivelul minim al redevenței se propune a fi de 98,80 euro/an pentru o suprafață de 25 mp, respectiv 468.00 lei/an.

Pretul va fi o redevență valorică a concesiunii de 98,80 euro/an pentru o suprafață de 25 mp, respectiv 468 ,00 lei/an (1 euro = 4,7401 lei la data de 18.02.2019).

b) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

Fără licitație, în vederea respectării prevederilor din Legea nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, motivat de faptul că terenul existent nu permite realizarea altor investiții, având în vedere forma, dimensiunile și amplasarea parcelei.

c) Durata estimată a concesiunii

Terenul situat în intravilanul orașului Harlau zona blocului 22, jud Iasi, (identificat în Tarlaua 44, Parcela 348/2. imobil cu Numar Cadastral 61369, Inscris în Cartea Funciara nr. 61369 UAT Harlau), jud.Iasi, se va concesiona pe o perioadă de 10 de ani.

p. arhitect sef,
Insp. Uglea Ady Catalin



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



MODUL DE CALCUL

pentru stabilirea redeventei pentru terenul, identificat in Tarlaua 44, Parcela 348/2, imobil cu Numar Cadastral 61369, Inscris in Cartea Funciara nr. 61369 UAT Harlau, teren aflat in intravilanul orasului Harlau zona blocului 22, jud Iasi,

Conform raportului de evaluare nr. 178/28.12.2018, intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2019) valoarea estimata terenului in suprafata de 25,00 mp, situat in intravilanul orasului Harlau zona blocului 22, jud Iasi. (identificat in Tarlaua 44, Parcela 348/2, imobil cu Numar Cadastral 61369, Inscris in Cartea Funciara nr. 61369 UAT Harlau), este de 39,52 euro/mp.

Potrivit Legii nr. 50/1991, republicata in 2004, limita minima a pretului concesiunii se stabileste astfel incat sa asigure recuperarea in maxim 25 ani a pretului de vanzare a terenului, in conditiile de piata.

Propunem recuperarea pretului de vanzare a terenului in termen de 10 ani.

Potrivit cursului BNR din data de 18.02.2019, raportul de schimb leu/euro este de 4,7401 lei.

Deci $39,52 \text{ euro/mp} \times 25,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 98,80 \text{ euro/an}$

$98,80 \text{ euro/an} \times 4,7401 \text{ lei} = 468,00 \text{ lei/an}$.

Propunem Consiliului Local al Orasului Harlau aprobarea pretului de 468,00 lei/an pentru suprafata de 25 mp.

Redeventa va fi indexata de drept anual cu indicele de inflatie prognozat, transmis de catre Statistica Iasi si aprobat prin Hotarare de Consiliu Local al orasului Harlau.

Serv. Buget Finante Contabilitate,
Ec. Prigoreanu Sorin

p. arh. sef,
Insp. Uglea Ady Catalin

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



Strada Stefan cel Mare si Sfant

Bloc 22

Brutaria
Vatra Domneasca

Garaj - propr. Puscasu Gheorghe

Parc de joaca

Garaj - propr. Curca Luminita



ORASUL HÎRLĂU- JUD. IAȘI				Pr.nr.	
		Nume:		Oras Harlau, zona blocului 22	Faza
S.T. U.A.T.	Iftime Dumitru			PLAN DE SITUATIE	Pl.nr. A 1
p. arhitect sef	Uglea Ady Catalin				
			Data 02-2019		