

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HÂRLĂU JUDETUL IASI

HOTĂRÂRE nr.15 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 61201 UAT Hârlău şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Oprea Neculai, proprietarul 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.30/21.02.2019 iniţiat de Primarul oraşului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren, înscris în cartea funciară nr 61201 UAT Hârlău şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Oprea Neculai, proprietarul construcţiei existente pe acest teren-garaj auto;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.3365/19.02.2019, Studiul de oportunitate anexat, Raportul de evaluare nr.179/28.12.2018, Contract de vânzare cumpărare autentificat sub nr.1396/03.09.2015 de către Biroul individual notarial Anton Gabriela;

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 61201 UAT Hârlău şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Oprea Neculai, proprietarul 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 61201, 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 61201 UAT Hârlău, domnului Oprea Neculai, proprietarul construcției existente pe acest teren-garaj 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 Instituției Prefectului Județului Iași.

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



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

ANEXA LA HCL NR 15/2019

Oras Harlau
Judetul Iasi
Str. Musatini, nr. 1
Tel.fax: 0232720412; 0232720777
Cod Fiscal: 4541190; Cod Postal: 705100
e-mail: primariaHarlau@yahoo.com
Serviciul Tehnic Urbanism si Amenajarea Teritoriului

STUDIU DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, urmare a solicitarii, domnului Oprea Neculai, cu domiciliul in orasul Harlau, str. Vasile Gheorghiu, nr. 1, bloc 8, sc. A, ap. 1, jud.Iasi, s-a elaborat studiul de oportunitate privind trecerea din domeniul public in domeniul privat si concesiunea fara licitatie a suprafetei de 25,00 mp, teren situat in intravilanul orasului Harlau, zona CT3, imobil cu nr. Cadastral 61201, inscris in cartea funciara nr. 61201 – UAT Harlau) pe o perioada de 10,00 ani, (din domeniul public al orasului) – teren aferent garajului.

a) Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat:

Terenul care urmeaza sa fie concesionat are suprafata de 25,00 mp, identificat cu Numar Cadastral 61201, Inscris in Cartea Funciara nr. 61201 UAT Harlau) teren situat in intravilanul orasului Harlau, zona CT 3 avand urmatoarele vecinatati:

Nord – Domeniul public al orasului Harlau – cale de acces

Sud – Domeniul public al orasului Harlau - parcare

Vest – Domeniul public al orasului Harlau;

Est – Domeniul public al orasului Harlau.

Terenul este aflat in administrarea Consiliului Local al Orasului Harlau. Apartenenta acestui teren a fost atestata la domeniul public al oraşului Harlau, conform H.G.R. nr.1354 / 2001, H.C.L. nr. 52/1999, Anexa nr. 4, Secţiunea I – bunuri imobile, pag. 461, poz. 26,

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii:

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obtine un venit din redevenţă, ţinându-se cont că acest teren este nefolosit, in prezent;
- din punct de vedere financiar va fi un câştig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligaţia să efectueze lucrări pentru protecţia 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 raportului de evaluare nr. 179/28.12.2018, 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 CT3, (identificat cu Numar Cadastral 61201, Inscris in Cartea Funciara nr. 61201 UAT Harlau), este de 39,52 euro/mp. Tinand cont ca valoarea de piata la data initierii concesiunii este 39,52 euro/mp, pentru zona respectiva, propunem ca baza de calcul a redeventei sa fie de 39,52 euro/mp ca pret de piata al terenului la data initierii concesiunii.

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 98,80 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 468,00 lei/an.

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

b) 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.

c) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul orasului Harlau zona CT3, jud Iasi, (identificat cu Numar Cadastral 61369, Inscris in Cartea Funciara nr. 61369 UAT Harlau), jud.Iasi. 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 redeventei pentru terenul in suprafata de 25mp, identificat cu Numar Cadastral 61201, Inscris in Cartea Funciara nr. 61201 UAT Harlau, teren aflat in intravilanul orasului Harlau zona CT3, jud Iasi,

Conform raportului de evaluare nr. 179/28.12.2018, 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 CT3, jud Iasi, (identificat cu Numar Cadastral 61201, Inscris in Cartea Funciara nr. 61201 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 $39,52 \text{ euro/mp} \times 25,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 98,80 \text{ euro/an}$

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

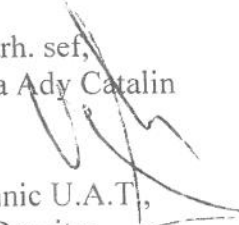
Propunem Consiliului Local al Orasului Harlau aprobarea pretului de 468,00 lei/an pentru suprafata de 25 mp.

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

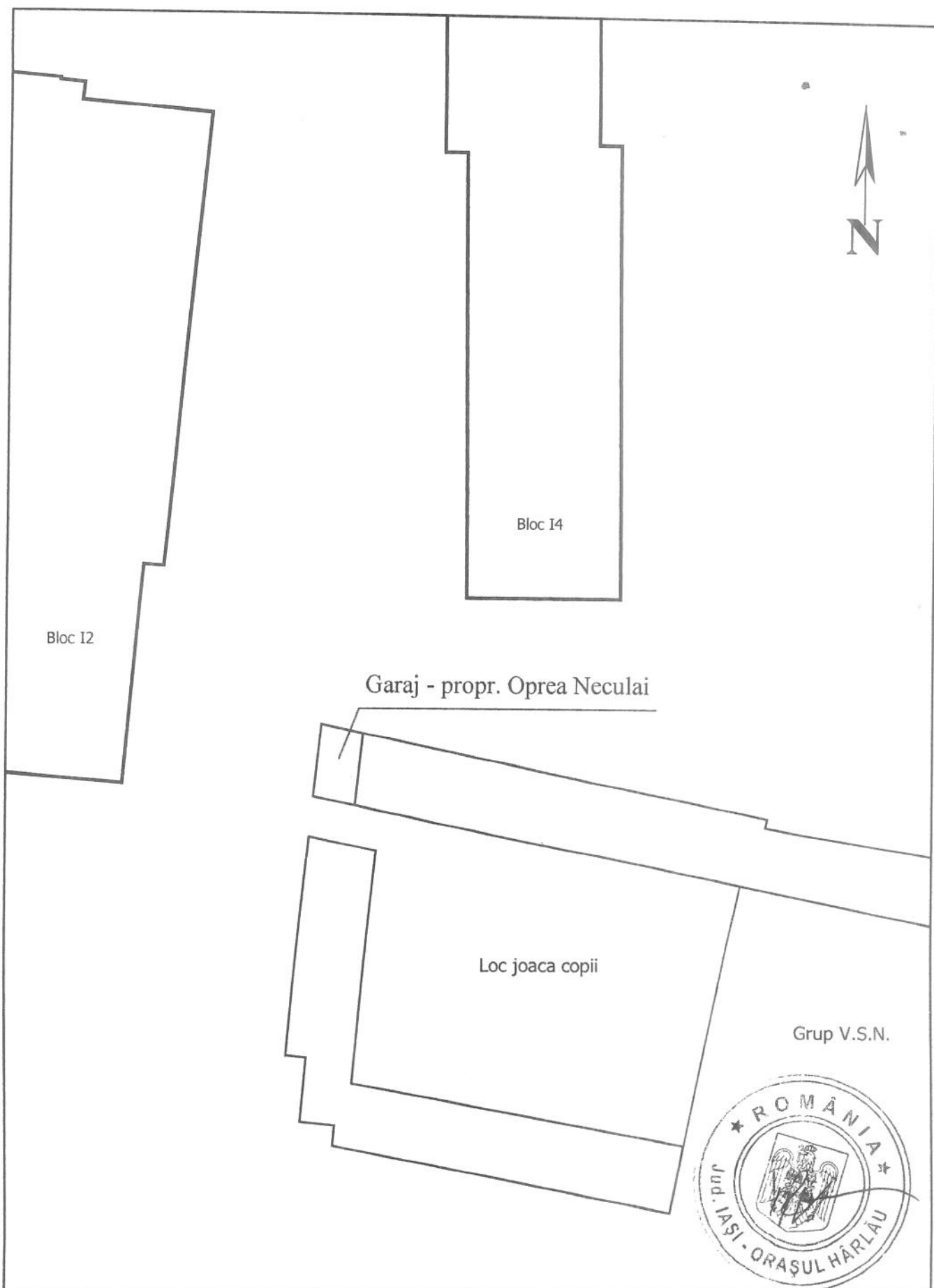


p. arh. sef,
Insp. Uglea Ady Catalin



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





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