

## **CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HÂRLĂU JUDETUL IASI**

### **HOTĂRÂRE nr.16 din 28.02.2019**

privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 19,25 mp teren, identificat în T44, Parcela 348/10-zona bl 22 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Puscasu Gheorghe, 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.32/21.02.2019 iniţiat de Primarul oraşului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 19,25 mp teren, identificat în T44, Parcela 348/10-zona bl 22 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Puscasu Gheorghe, proprietarul construcţiei existente pe acest teren-garaj auto;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.3351/19.02.2019, Studiul de oportunitate anexat, Raportul de evaluare nr.178/28.12.2018;

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 19,25 mp teren, identificat în T44, Parcela 348/10-zona bl 22 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Puscasu Gheorghe, 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 19,25 mp teren teren, identificat în T44, Parcela 348/10-zona bl 22, conform planului de situație anexă 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa 2, și concesionarea prin încredințare directă a suprafeței de 19,25 mp teren, identificat în T44, Parcela 348/10-zona bl 22, domnului Puscasu Gheorghe, 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 Institutiei Prefectului Județului Iași.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER**

**Ing. CERNESCU CONSTANTIN**



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

ANEXA LA HCL NR 16/2019

Oraș Harlau  
Județul Iași  
Str. Mușatini, nr. 4  
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, domnului Puscasu Gheorghe, cu domiciliul în Mun. Botosani, str. Bucovina, nr. 14, sc. E, ap. 8, etaj 1, jud. Botosani, s-a elaborat studiul de oportunitate privind trecerea din domeniul public în domeniul privat și concesionarea fără licitație a suprafeței de 19,25 mp (identificată în Tarlaua 44, Parcela 348/10 - teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona blocului 22, pe o perioadă de 10,00 ani, (din domeniul public al orașului) – teren aferent garajului.

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

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 19,25 mp (identificat în Tarlaua 44, Parcela 348/10, teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona blocului 22 având următoarele vecinătăți:

Nord – Domeniul public al orașului Harlau – cale de acces

Sud – Domeniul public al orașului Harlau;

Vest – Domeniul public al orașului Harlau;

Est – Domeniul public al orașului Harlau;

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 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. 178/28.12.2018, intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2019) valoarea estimata terenului in suprafata de 19,25 mp, situat in intravilanul orasului Harlau, zona blocului 22, (identificat in Tarlaua 44, Parcela 348/10), 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 76,08 euro/an pentru o suprafata de 19,25 mp, respectiv 361,00 lei/an.

***Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 76,08 euro/an pentru o suprafata de 19,25 mp, respectiv 361 ,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 blocului 22, jud Iasi, (identificat in Tarlaua 44, Parcela 348/10) 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, identificat în Tarlaua 44, Parcela 348/10, teren aflat în intravilanul orașului Harlau zona blocului 22, jud Iasi,

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 19,25 mp, situat în intravilanul orașului Harlau zona blocului 22, jud Iasi. (identificat în Tarlaua 44, Parcela 348/10), este de 39,52 euro/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 18.02.2019, raportul de schimb leu/euro este de 4,7401 lei.

$\text{Deci } 39,52 \text{ euro/mp} \times 19,25 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 76,08 \text{ euro/an}$

$76,08 \text{ euro/an} \times 4,7401 \text{ lei} = 361,00 \text{ lei/an.}$

Propunem Consiliului Local al Orașului Harlau aprobarea pretului de 361,00 lei/an pentru suprafața de 19,25 mp.

Redeventa va fi indexată de drept anual cu indicele de inflație prognozat, transmis de către Statistica Iasi și aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local al orașului 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:                    |                   |      |                               | Faza   |
| S.T. U.A.T.              | Iftime Dumitru    |      | Oras Harlau, zona blocului 22 | Pl.nr. |
| p. arhitect sef          | Uglea Ady Catalin |      | PLAN DE SITUATIE              | A 1    |
|                          |                   | Data | 02-2019                       |        |