



HOTĂRÂRE nr.23 din 28.03.2019

privind aprobarea trecerii din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 25 mp teren, înscris în cartea funciara nr.61145 UAT Hârlău -zona CT3 și concesionarea, prin încredințare directă, domnului Roșu Trifan, proprietarul construcției existente pe acest teren-garaj auto

Consiliul Local al orașului Hârlău, județul Iasi, întrunit în sedinta ordinara la care participa un numar de 17 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.48/19.03.2019 inițiat de Primarul orașului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 25 mp teren, înscris în cartea funciara nr.61145 UAT Hârlău -zona CT3 și concesionarea, prin încredințare directă, domnului Roșu Trifan, proprietarul construcției existente pe acest teren-garaj auto, conform contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr.1420/23.06.2015;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.5701/18.03.2019, Studiul de oportunitate anexat, Raportul de evaluare nr.179/28.12.2018;

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

Având în vedere procesul-verbal și avizul Comisiei pentru organizare, dezvoltare urbanistică și amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, înregistrat sub nr.58/27.03.2019;

Având în vedere procesul-verbal și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, înregistrat sub nr. 54/27.03.2019;

Având în vedere procesul-verbal și avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget, finanțe, agricultură, administrarea domeniului public și privat al orașului, servicii publice, comerț, privatizare, înregistrat sub nr.56/27.03.2019;

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al orașului Hârlău, înregistrat sub nr.60/28.03.2019, în care se consemnează aprobarea trecerii din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 25 mp teren, înscris în cartea funciara nr.61145 UAT Hârlău -zona CT3 și concesionarea, prin încredințare directă, domnului Roșu Trifan, proprietarul construcției existente pe acest teren-garaj auto, cu un numar de 16 voturi "pentru";

Văzând dispozițiile art.10 alin 2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, ale art. 36 alin.2 lit."c" din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

În 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, înscris în cartea funciara nr.61145 UAT Hârlău -zona CT3, conform planului de situatie anexă 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa 2, și concesiunea prin încredințare directă a suprafeței de 25 mp teren, înscris în cartea funciara nr.61145 UAT Hârlău -zona CT3, domnului Roșu Trifan, 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 si Amenajarea teritoriului și Compartimentul Juridic vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
CREȚU DUMITRU-MIHAI**



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

ANEXA LA 23/28.03.2019

Oraș Harlau
Județul Iași
Str. Mușatini, nr. 1
Tel.fax: 0232720412; 0232720777
Cod Fiscal: 4541190, Cod Poștal: 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 Rosu Trifan, cu domiciliul în orașul Harlau, str. Bogdan Voda, nr. 2A, bloc I4, sc. C, ap. 15, etaj 3, 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, teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona CT3, imobil cu nr. Cadastral 61145, înscris în cartea funciara nr. 61145 – UAT Harlau) pe o perioadă de 10.00 ani, (din domeniul public al orașului) – teren aferent garajului proprietatea domnului Rosu Trifan (conform contractului de vânzare cumpărare aut. sub nr. 1420/23.06.2015).

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

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 25,00 mp, identificat cu Numar Cadastral 61145. Înscris în Cartea Funciara nr. 61145 UAT Harlau) teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona CT 3 având următoarele vecinătăți:

Nord – Domeniul public al orașului Harlau – cale de acces

Sud – Domeniul public al orașului Harlau – parc de joacă

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 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 61145. Inscris in Cartea Funciara nr. 61145 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 470.00 lei/an.

Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 98,80 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 470 ,00 lei/an (1 euro = 4,775251 lei la data de 18.03.2019).

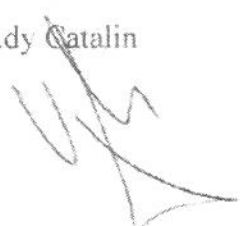
b) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii:

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 61145. Inscris in Cartea Funciara nr. 61145 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 redevenței pentru terenul în suprafața de 25mp. identificat cu Numar Cadastral 61145. Inscris în Cartea Funciara nr. 61145 UAT Harlau, teren aflat în intravilanul orașului Harlau zona CT3, jud Iasi.

Conform raportului de evaluare nr. 179/28.12.2018, 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 CT3, jud Iasi, (identificat cu Numar Cadastral 61145, Inscris în Cartea Funciara nr. 61145 UAT Harlau), 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 18.03.2019, raportul de schimb leu/euro este de 4.7525 lei.

$Deci\ 39.52\ euro/mp \times 25,00\ mp : 10\ ani = 98,80\ euro/an$

$98,80\ euro/an \times 4,7525\ lei = 470,00\ lei/an.$

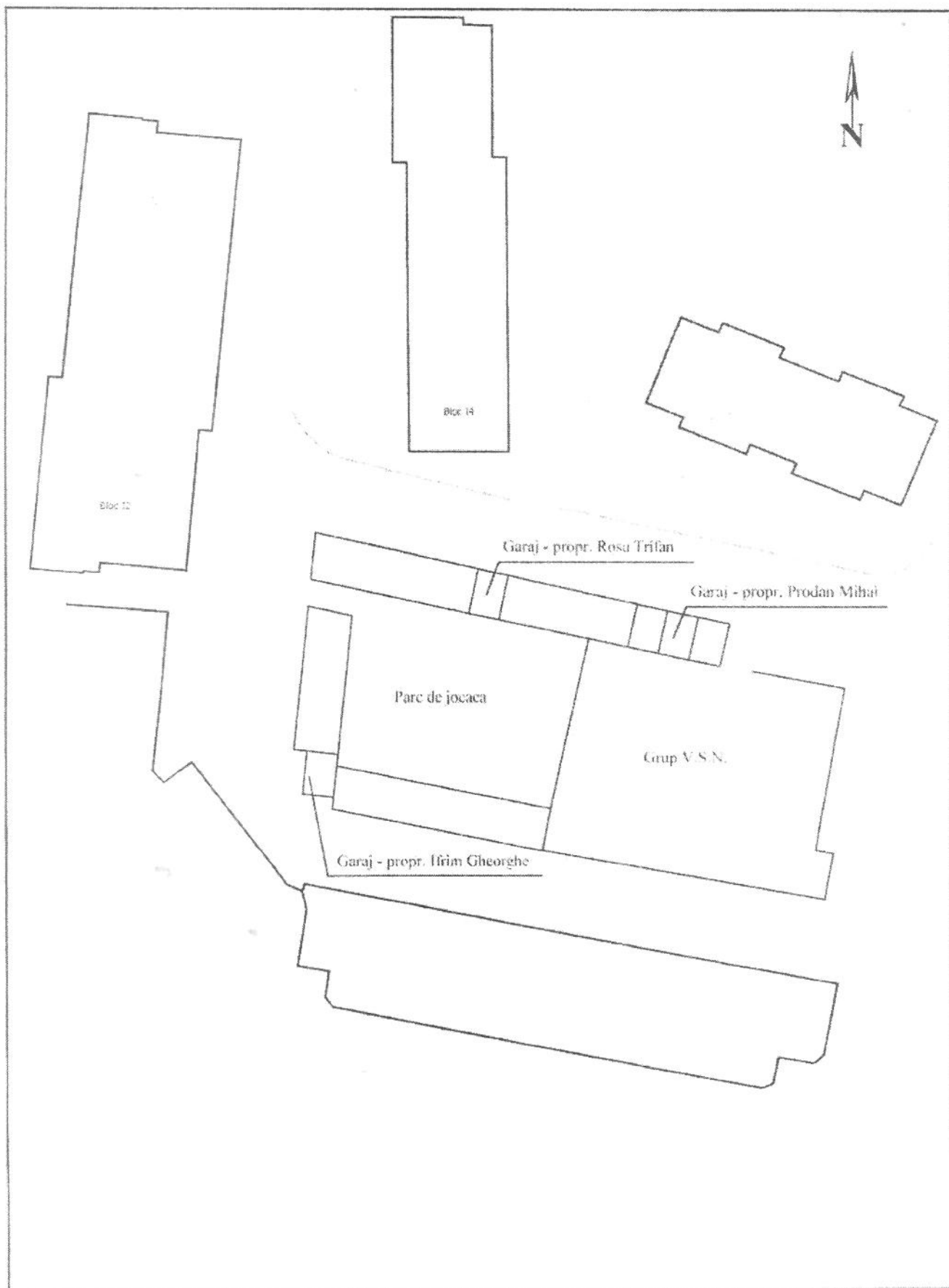
Propunem Consiliului Local al Orașului Harlau aprobarea pretului de 470,00 lei/an pentru suprafața de 25 mp.

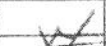
Redevența va fi indexată de drept anual cu indicele de inflație prognozat, transmis de către Statistica Iasi și aprobat prin Hotărâre de Consiliu Local al orașului Harlau.

Serv. Buget Finante Contabilitate,
Ec. Prigoreanu Sorin

p. arh. sef
Insp. Uglea Ady Catalin

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



ORASUL HÎRLĂU- JUD. IAȘI					Pr.nr.
	Nume:			Oras Harlau, zona CT3	Faza
S.T. U.A.T.	Iftime Dumitru				
p. arhitect sef	Uglea Ady Catalin		Data 03.2019	PLAN DE SITUATIE	Pl.nr. A 1