

**HOTĂRÂRE nr.24 din 28.03.2019**

privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren, identificat în T45, Parcela 679/7/2-zona CT3 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Prodan Mihai, 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 17 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.47/1 iniţiat de Primarul oraşului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren, identificat în T45, Parcela 679/7/2-zona CT3 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Prodan Mihai, proprietarul construcţiei existente pe acest teren-garaj auto, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.324/20.01.2002;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.5702/18.03.2019, 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 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.58/27.03.2019;

Având în vedere procesul-verbal şi avizul Comisiei pentru administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, înregistrat sub nr. 54/27.03.2019;

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.56/27.03.2019;

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al oraşului Hârlău, înregistrat sub nr.60/28.03.2019, în care se consemnează aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren, identificat în T45, Parcela 679/7/2-zona CT3 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Prodan Mihai, 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, Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii;

În temeiul art 45 din Legea administraţiei publice locale nr. 215/2001, republicată,

**HOTĂRĂŞTE:**

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren, identificat în T45, Parcela 679/7/2-zona CT3, conform planului de situaţie 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, identificat în T45, Parcela 679/7/2-zona CT3, domnului Prodan Mihai, 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  
CREȚU DUMITRU-MIHAI**



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

ANEXA LA HCL NR 24 / 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 Prodan Mihai, cu domiciliul în orașul Harlau, strada Petru Rares, nr. 4, bloc 4, sc. B, et. 4, ap. 17, 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 45, Parcela 679/7/2 - teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona CT 3, pe o perioadă de 10,00 ani, (din domeniul public al orașului) – teren aferent garajului proprietatea domnului Prodan Mihai (conform contractului de vânzare – cumpărare aut. sub nr. 324/20.01.2002).

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 25,00 mp (identificat în Tarlaua 45, Parcela 679/7/2, teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona CT 3 având următoarele vecinatati:

Nord – Domeniul public al orașului Harlau – cale de acces

Sud – Domeniul public al orașului Harlau – Grup VSN ;

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 in Tarlaua 45, Parcela 679/7/2), 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 = 4,7525 lei la data de 18.03.2019).***

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 zona blocului CT 3, jud Iasi, (identificat in Tarlaua 45, Parcela 679/7/2) 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 in Tarlaua 45, Parcela 679/7/2, 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 in Tarlaua 45, Parcela 679/7/2), 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 18.03.2019, raportul de schimb leu/euro este de 4,7525 lei.

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

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

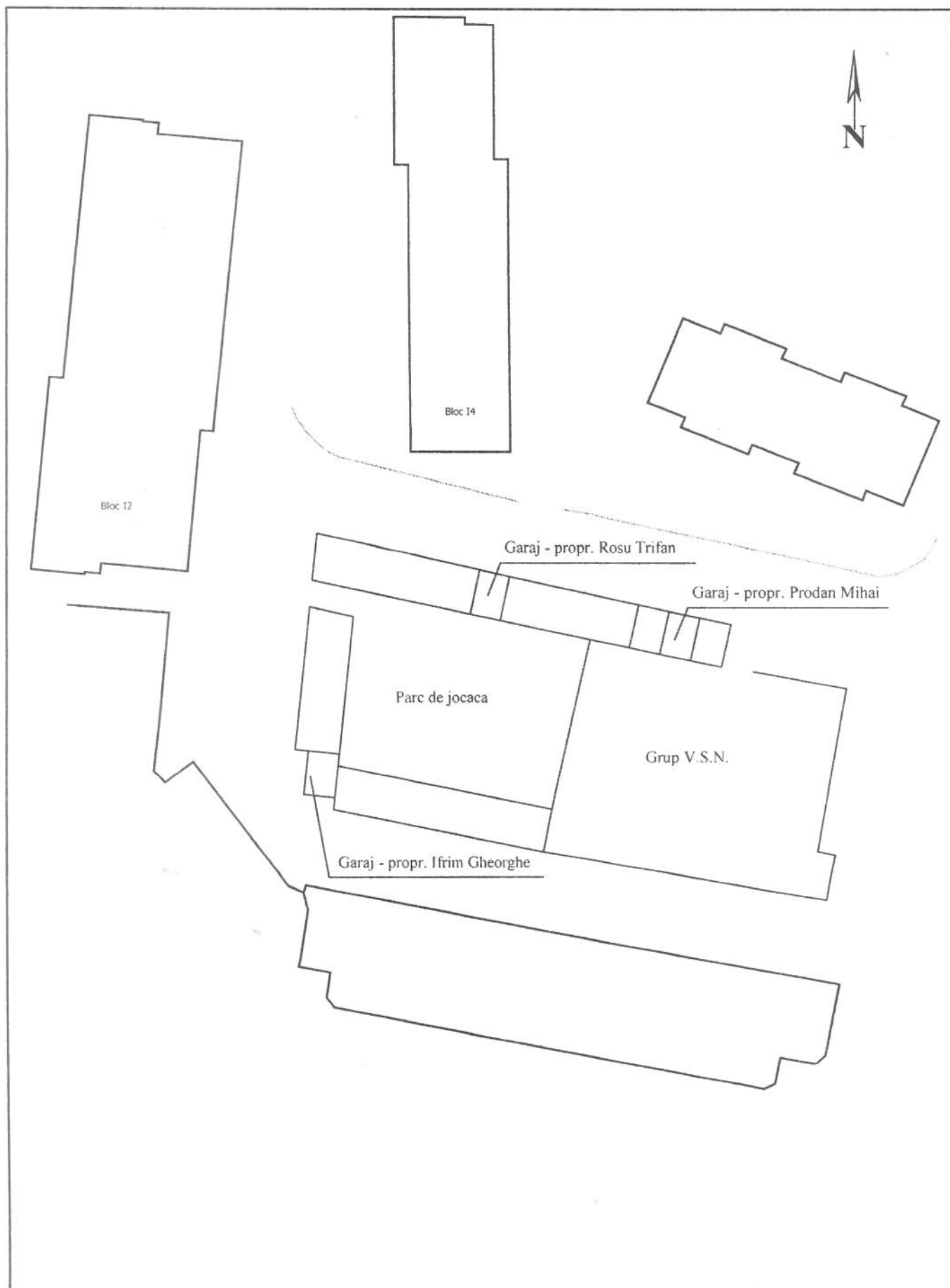
Propunem Consiliului Local al Orasului Harlau aprobarea pretului de 470,00 lei/an pentru suprafata de 25 mp.

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:                    |                   |         |                       | Faza   |
| S.T. U.A.T.              | Iftime Dumitru    |         | Oras Harlau, zona CT3 | Pl.nr. |
| p. arhitect sef          | Uglea Ady Catalin |         | PLAN DE SITUATIE      | A 1    |
|                          |                   | Data    |                       |        |
|                          |                   | 03.2019 |                       |        |