

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HÂRLĂU
JUDETUL IASI

HOTĂRÂRE nr. 47 din 27.02.2020

privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren-zona CT3 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Raţă Costache, 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 15 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.88/20.02.2020 iniţiat de Primarul oraşului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren-zona CT3 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Raţă Costache, proprietarul construcţiei existente pe acest teren-garaj auto, conform autorizaţiei de construire nr.11/02.03.1995;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.2690/11.02.2020, Studiul de oportunitate anexat, Raportul de evaluare nr.179/28.12.2018;

Având în vedere contractul de concesiune nr.7/04.01.2010;

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 prevederile art 13 alin 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, potrivit căreia "(2) Terenurile aparţinând domeniului public al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcţii sau de obiective de uz şi/sau de interes public, cu respectarea documentaţiilor de urbanism aprobate potrivit legii".

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.101/26.02.2020;

Având în vedere procesul-verbal şi avizul Comisiei pentru administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, înregistrat sub nr.100/26.02.2020;

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.102/26.02.2020;

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al oraşului Hârlău, înregistrat sub nr.104/27.02.2020, în care se aproba trecerea din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren-zona CT3 şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Raţă

Costache, proprietarul construcției existente pe acest teren-garaj auto, cu un număr de 15 voturi “pentru”;

Văzând dispozițiile art. 13 alin.1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art 129 alin 2 lit c, art 361 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 196 alin 1 lit a din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 25 mp teren-zona CT3, 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 25 mp teren-zona CT3 domnului Rață Costache, proprietarul construcției existente pe acest teren-garaj auto.

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

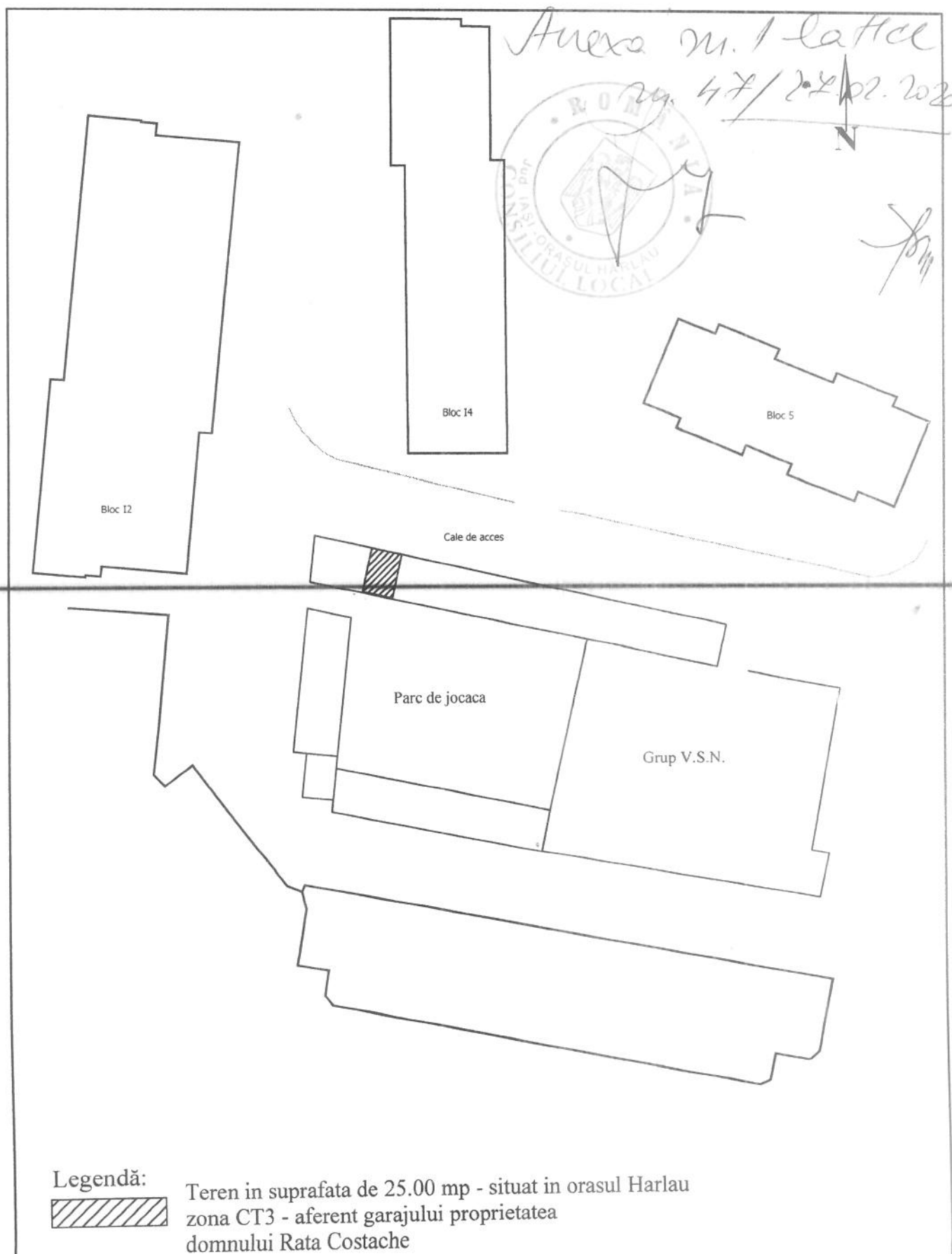
Art.4. Serviciul Tehnic, Urbanism și Amenajarea teritoriului și Compartimentul Juridic vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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
HRISCU IOAN SORIN**



**Contrasemnează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
jr. Grădinaru Mihaela**



ORASUL HÎRLĂU- JUD. IAȘI				Pr.nr.
Oras Harlau, zona CT3				Faza
S.T. U.A.T.	Nume:			Pl.nr.
p. arhitect sef	Iftime Dumitru			A 1
	Uglea Ady Catalin	Data	PLAN DE SITUATIE	
		02.2020		

Anexa nr. 2 la HCL
M. 47/27.02.2

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 Rata Costache, cu domiciliul în orașul Harlau, strada Bogdan Voda, nr. 2A, bloc I4, sc. B, et. 1, ap. 7, 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, pe o perioadă de 10 ani, (din domeniul public al orașului) – teren aferent garajului proprietatea domnului Rata Costache (conform Autorizației de construire nr. 11/02.03.1995).

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

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 25,00 mp, teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona CT3, 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 pe acest teren este edificat un garaj autorizat proprietatea domnului Rata Costache;
- 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.

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, 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 concesiunea 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 concesiunii.

Nivelul minim al redeventei se propune a fi de 98,80 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 471,00 lei/an.

Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 98,80 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 471,00 lei/an (1 euro = 4,7668 lei la data de 10.02.2020).

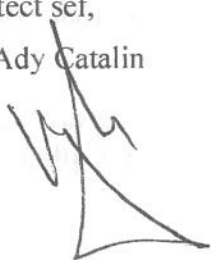
b) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii:

Fara licitatie, in vederea respectarii prevederilor din Legea nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, motivat de faptul ca pe acest teren este edificat un garaj autorizat proprietatea domnului Rata Costache.

c) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul orasului Harlau zona blocului CT 3, jud Iasi, se va concesiona pe o perioada de 10 de ani.

p. arhitect sef,
Uglea Ady Catalin



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



MODUL DE CALCUL

pentru stabilirea redeventei pentru terenul in suprafata de 25mp, 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, 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 10.02.2020, raportul de schimb leu/euro este de 4,7668 lei.

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

$98,80 \text{ euro/an} \times 4,7668 \text{ lei} = 471,00 \text{ lei/an.}$

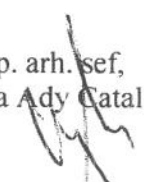
Propunem Consiliului Local al Orasului Harlau aprobarea pretului de 471,00 lei/an pentru suprafata de 25 mp.

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,
Uglea Ady Catalin



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

