

CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HÂRLĂU
JUDETUL IASI



HOTĂRÂRE nr. 10 din 30.01.2020

privind aprobarea trecerii din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 35 mp teren-zona BI 22 și concesionarea, prin încredințare directă, domnului Ungurianu Gabriel, proprietarul construcției existente pe acest teren

Consiliul Local al orașului Hârlău, județul Iasi, întrunit în sedinta ordinara la care participa un numar de 16 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.19/22.01.2020 inițiat de Primarul orașului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 35 mp teren-zona BI 22 și concesionarea, prin încredințare directă, domnului Ungurianu Gabriel, proprietarul construcției existente pe acest teren-depozit paine, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.786/20.03.2019;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.1081/20.01.2020, 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 aparțin domeniului public al orașului Hârlău, pag.461, poz.26;

Având în vedere prevederile art 13 alin 2 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, potrivit căreia "(2) Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii".

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.32/29.01.2020;

Având în vedere procesul-verbal și avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, înregistrat sub nr.28/29.01.2020;

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.30/29.01.2020;

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al orașului Hârlău, înregistrat sub nr.35/30.01.2020, în care se aproba trecerea din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 35 mp teren-zona BI 22 și concesionarea, prin încredințare directă, domnului Ungurianu

Gabriel, proprietarul construcției existente pe acest teren-depozit paine, cu un numar de 16 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 35 mp teren-zona B1 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 35 mp teren-zona B1 22, domnului Ungurianu Gabriel, proprietarul construcției existente pe acest teren-depozit paine.

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
BOBÎRNĂ IONEL**



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

A handwritten signature in dark ink, likely belonging to the General Secretary mentioned in the text.

STUDIU DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, urmare a solicitării, domnului Ungurianu Gabriel, cu domiciliul în orașul Targu Frumos, str. Cronicar Ion Neculce, nr. 14, jud. Iași, s-a elaborat studiul de oportunitate privind trecerea din domeniul public în domeniul privat și concesionarea fără licitație a suprafeței de 35,00 mp, teren situat în intravilanul orașului Harlau, strada Stefan cel Mare și Sfânt, zona bloc 22, pe o perioadă de 10,00 ani, (din domeniul public al orașului) – teren aferent depozitului de pâine proprietatea domnului Ungurianu Gabriel conform contractului de vânzare aut. sub nr. 786/20.03.2019.

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

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 35,00 mp, teren situat în intravilanul orașului Harlau, strada Stefan cel Mare și Sfânt, zona bloc 22, având următoarele vecinătăți:

Nord – domeniul public al orașului Harlau;

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 pe acest teren este edificat un depozit de pâine autorizat proprietatea domnului Ungurianu Gabriel.

- 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

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 35,00 mp, situat in intravilanul orasului Harlau, zona bloc 22 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 138,32 euro/an pentru o suprafata de 35,00 mp, respectiv 661,00 lei/an.

Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 138,32 euro/an pentru o suprafata de 35,00 mp, respectiv 661,00 lei/an (1 euro = 4,7792 lei la data de 17.01.2020).

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 depozit de paine autorizat proprietatea domnului Ungurianu Gabriel.

c) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul orasului Harlau zona blocului 22, 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 redevenței pentru terenul aflat în intravilanul orașului Harlau zona bloc 22, jud Iasi, teren aferent depozitului de pâine propr. Ungurianu Gabriel conform contractului de vânzare aut. sub nr. 786/20.03.2019.

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 35,00 mp, situat în intravilanul orașului Harlau zona bloc 22, jud Iasi, 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 17.01.2020, raportul de schimb leu/euro este de 4,7792 lei.

Deci $39,52 \text{ euro/mp} \times 35,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 138,32 \text{ euro/an}$

$138,32 \text{ euro/an} \times 4,7792 \text{ lei} = 661,00 \text{ lei/an}$.

Propunem Consiliului Local al Orașului Harlau aprobarea pretului de 661,00 lei/an pentru suprafața de 35,00 mp.

Redevența va fi indexată de drept anual cu indicii 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,
Uglea Ady Catalin

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