

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



**HOTĂRÂRE nr. 11 din 30.01.2020**

privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 283 mp teren (T45, P 348/15 si 348/15/1-zona Bl 22, înscris în CF 61165) şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Ungurianu Gabriel, proprietarul construcţiei existente pe acest teren

Consiliul Local al oraşului Hârlău, judeţul Iasi, întrunit în şedinţa ordinară la care participa un număr de 16 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.20/22.01.2020 iniţiat de Primarul oraşului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 283 mp teren (T45, P 348/15 si 348/15/1-zona Bl 22, înscris în CF 61165) şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Ungurianu Gabriel, proprietarul construcţiei existente pe acest teren-spaţiu comercial, conform contractului de vânzare autenticat sub nr.786/20.03.2019;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism şi amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.1108/20.01.2020, 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 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 căroră “(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.32/29.01.2020;

Având în vedere procesul-verbal şi avizul Comisiei pentru administraţie publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor şi libertăţilor cetăţenilor, înregistrat sub nr.28/29.01.2020;

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.30/29.01.2020;

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al oraşului Hârlău, înregistrat sub nr.35/30.01.2020, în care se aproba trecerea din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 283 mp teren (T45, P 348/15 si 348/15/1-zona Bl 22, înscris în CF 61165) şi

concesionarea, prin încredințare directă, domnului Ungurianu Gabriel, proprietarul construcției existente pe acest teren-spatiu comercial, 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 283 mp teren (T45, P 348/15 si 348/15/1-zona B1 22, inscris in CF 61165), conform planului de situatie anexă 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa 2, și concesionarea prin încredințare directă a suprafeței de 283 mp teren (T45, P 348/15 si 348/15/1-zona B1 22, inscris in CF 61165), domnului Ungurianu Gabriel, proprietarul construcției existente pe acest teren-spatiu comercial.

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  
BOBÎRNĂ IONEL**



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

A handwritten signature, likely of the General Secretary, is written below the text.

Anexa nr. 2 la HCL  
nr. 11/30.01.2020

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 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 283,00 mp (imobil cu nr. cad. 61165, T 45, P. 348/15, 348/15/1) - teren situat în intravilanul orașului Harlau, strada Stefan cel Mare și Sfânt, zona bloc 22, pe o perioadă de 49,00 ani, (din domeniul public al orașului) - teren aferent spațiului comercial 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 283,00 mp, (imobil cu nr. cad. 61165, T 45, P. 348/15, 348/15/1) teren situat în intravilanul orașului Harlau, strada Stefan cel Mare și Sfânt, zona bloc 22, având următoarele vecinătăți:

Nord - bloc 22 ;

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 spațiu comercial 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 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 redevenței:

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 283,00 mp, situat în intravilanul orașului Harlau, zona bloc 22 este de 39,52 euro/mp. Ținând cont că valoarea de piață la data inițierii concesiunii este 39,52 euro/mp, pentru zona respectivă, propunem ca baza de calcul a redevenței să fie de 39,52 euro/mp ca preț de piață al terenului la data inițierii concesiunii.

Pentru concesionarea terenului în cauză, concedentul a procedat la calculul minim al redevenței care s-a determinat în conformitate cu prevederile legale în domeniu astfel încât să asigure recuperarea în 10 ani a prețului de vânzare a terenului la data concesionării.

Nivelul minim al redevenței se propune a fi de 1118,42 euro/an pentru o suprafață de 283,00 mp, respectiv 5345,00 lei/an.

***Pretul va fi o redevență valorică a concesiunii de 1118,42 euro/an pentru o suprafață de 283,00 mp, respectiv 5345,00 lei/an (1 euro = 4,7792 lei la data de 17.01.2020).***

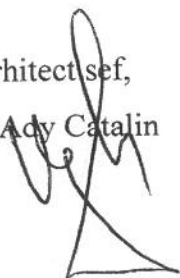
b) Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii:

Fără licitație, în vederea respectării prevederilor din Legea nr. 50/1991, republicată privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, motivat de faptul că pe acest teren este edificat un spațiu comercial autorizat proprietatea domnului Ungurianu Gabriel.

c) Durata estimată a concesiunii

Terenul situat în intravilanul orașului Harlau zona blocului 22, jud. Iasi, se va concesiona pe o perioadă de 49 de ani.

p. arhitect șef,  
Uglea Ady Catalin



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



### **MODUL DE CALCUL**

pentru stabilirea redeventei pentru terenul aflat in intravilanul orasului Harlau zona bloc 22, jud Iasi, teren aferent spatiului comercial propr. Ungurianu Gabriel conform contractului de vanzare aut. sub nr. 786/20.03.2019.

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 283,00 mp, situat in intravilanul orasului Harlau zona bloc 22, 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 17.01.2020, raportul de schimb leu/euro este de 4,7792 lei.

Deci  $39,52 \text{ euro/mp} \times 283,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 1118,42 \text{ euro/an}$

$1118,42 \text{ euro/an} \times 4,7792 \text{ lei} = 5345,00 \text{ lei/an.}$

Propunem Consiliului Local al Orasului Harlau aprobarea pretului de 5345,00 lei/an pentru suprafata de 283,00 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 Andreea Catalin

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