



HOTĂRÂRE nr. 13 din 30.01.2020

privind aprobarea concesiunii suprafeței de 306 mp teren situat în str Dealul Viilor nr.17, aparținând domeniului privat al orașului, către domnul Stanescu Danut, proprietarul construcției-spatiu comercial existente pe acest teren

Consiliul Local al orașului Hârlău, județul Iasi, întrunit în ședința ordinară la care participă un număr de 16 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.18/22.01.2020 inițiat de Primarul orașului Hârlău privind aprobarea concesiunii suprafeței de 306 mp teren aparținând domeniului privat al orașului, situat în str Viilor nr.17, către domnul Stanescu Danut, proprietarul construcției existente pe acest teren, conform contractului de vânzare autentificat sub nr.3056/12.11.2019;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.1050/20.01.2020, Studiul de oportunitate anexat, Raportul de evaluare nr.162/21.11.2018;

Având în vedere HCL nr.43/2007 privind aprobarea trecerii unui teren din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia;

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 concesiunea suprafeței de 306 mp teren aparținând domeniului privat al orașului, situat în str Viilor nr.17, către domnul Stanescu Danut, proprietarul construcției existente pe acest teren, cu un număr de 16 voturi "pentru";

Văzând dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art 129 alin 2 lit c 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 studiul de oportunitate prevăzut în anexa la prezenta hotărâre și concesiunea suprafeței de 306 mp teren aparținând domeniului privat al orașului, situat în str Viilor nr.17, către domnul Stanescu Danut, proprietarul construcției existente pe acest teren.

Art.2.Se împuternicește Primarul orașului Hârlău să încheie contractul de concesiune.

Art.3.Serviciul Tehnic, Urbanism si Amenajarea teritoriului și Compartimentul Juridic vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4.Secretarul orașului Hîrlău va comunica prezenta hotarare Primarului orașului Hârlău, compartimentelor prevazute in art.3, precum si Institutiei Prefectului Judetului Iasi.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER
BOBÎRNĂ IONEL**



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

Alexa M. L. la HCL
m 13 / 30.01.2022
[Signature]

STUDIU DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, urmare a solicitarii, domnului Stanescu Danut, cu domiciliul in orasul Harlau, strada Pastorel Teodoreanu, nr. 2, jud. Iasi, s-a elaborat studiul de oportunitate privind concesiunea fara licitatie a suprafetei de 306,00 mp (imobil cu numar cadastral 60085, carte funciara nr. 60085 – UAT Harlau), teren situat in intravilanul orasului Harlau , strada Dealul Viilor, nr. 17A, pe o perioada de 10,00 ani, (din domeniul privat al orasului) – teren aferent spatiului comercial proprietatea domnului Stanescu Danut – conform contractului de vanzare autentificat sub nr. 3056/12.11.2019.

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat:

Terenul care urmeaza sa fie concesionat are suprafata de 306,00 mp (imobil cu numar cadastral 60085, carte funciara nr. 60085 – UAT Harlau), teren situat in intravilanul orasului Harlau, strada Dealul Viilor, nr. 17A, avand urmatoarele vecinatati:

Nord – Domeniul privat al orasului Harlau ;

Sud – strada Dealul Viilor ;

Vest – strada Pastorel Teodoreanu;

Est – Domeniul privat al orasului Harlau ;

Terenul este aflat in administrarea Consiliului Local al Orasului Harlau. Apartenenta acestui teren a fost atestata la domeniul privat al oraşului Harlau conform Hotararii Consiliului Local Harlau nr. 43/2007.

Motivele de ordin economic, financiar, social si de mediu care justifica realizarea concesiunii:

Concesionarea este oportună din următoarele motive :

- din punct de vedere economic de pe acest teren se va obtine un venit din redevenţă, ţinându-se cont că pe acest teren este edificat un spatiu comercial autorizat proprietatea domnului Stanescu Danut;
- din punct de vedere financiar va fi un câştig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local;
- din punct de vedere al mediului, concesionarul va avea obligaţia să efectueze lucrări pentru protecţia 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. 162/21.11.2018 (*raport de evaluare intocmit pentru imobilul cu Nr. Cadastral 61630, inscris in Cartea Funciara nr. 61630, teren aflata in vecinatatea imobilului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate - la distanta de circa 10,00 m*), intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2017) valoarea estimata terenului in suprafata de 306,00 mp, situat in intravilanul orasului Hirlau, strada Dealul Viilor, nr. 17A jud Iasi, este de 10,00 euro/mp. Tinand cont ca valoarea de piata la data initierii concesiunii este 10,00 euro/mp, pentru zona respectiva, propunem ca baza de calcul a redeventei sa fie de 10,00 euro/mp ca pret de piata al terenului la data initierii concesiunii.

Nivelul minim al redeventei se propune a fi de 306,00 euro/an pentru o suprafata de 306 mp, respectiv 1463,00 lei/an.

Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 306,00 euro/an pentru o suprafata de 306 mp, respectiv 1463 ,00 lei/an (1 euro = 4,7792 lei la data de 17.01.2020).

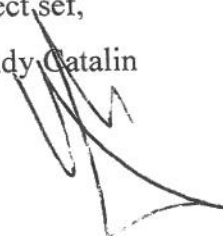
a) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii:

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

b) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul orasului Harla, strada Dealul Viilor, nr. 17A, jud Iasi, (imobil cu numar cadastral 60085, carte funciara nr. 60085 – UAT Harlau) 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 306,00 mp, imobil cu numar cadastral 60085, carte funciara nr. 60085 – UAT Harlau, teren aflat in intravilanul orasului Harlau, strada Dealul Viilor, nr. 17A, jud Iasi,

Conform raportului de evaluare nr. 162/21.11.2018 (*raport de evaluare intocmit pentru imobilul cu Nr. Cadastral 61630, inscris in Cartea Funciara nr. 61630- teren aflata in vecinatatea imobilului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate - la distanta de circa 10,00 m*), intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2017) valoarea estimata terenului in suprafata de 306,00 mp, situat in intravilanul orasului Harlau, strada Dealul Viilor, nr. 17A, jud. Iasi, este de 10,00 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.

$\text{Deci } 10,00 \text{ euro/mp} \times 306,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 306 \text{ euro/an}$

$306 \text{ euro/an} \times 4,7792 \text{ lei} = 1463,00 \text{ lei/an.}$

Propunem Consiliului Local al Orasului Harlau aprobarea pretului de 1463,00 lei/an pentru suprafata de 306 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



domeniul privat al orasului Hirlau

1CC

CI
spatiu comercial
S = 135 mp

domeniul privat al orasului Hirlau

str. Pastorel Teodoreanu

str. Dealul Viilor

Teren in suprafata de 306.00 mp - situat in orasul Hirlau
strada Dealul Viilor, nr. 17A aferent spatiului comercial
proprietatea STANESCU DANUT
(imobil cu Nr. Cad. 60085)



Anexa nr 1 la HCL nr 30/01/2020
Peru

Pr.nr. 30			
ORASUL HÎRLĂU- JUD. IAȘI			
Nume:			
S.T. U.A.T.	Iftime Dumitru		
p. arhitect sef	Uglea Ady Catalin	Data	01-2020
		PLAN DE SITUATIE	
Faza 01		Pl.nr. A 1	