

20
ui în domeniul privat al
ris în cartea funciară

privind aprobarea trecerii din domeniul public al oraşului în domeniul privat al acestuia a suprafeţei de 25 mp teren-zona CT3, înscris în cartea funciară nr.61618 UAT Hârlău şi concesionarea, prin încredinţare directă, domnului Hlihor Constantin, proprietarul construcţiei existente pe acest teren-garaj auto

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.22/22.01.2020 inițiat de Primarul orașului Hârlău privind aprobarea trecerii din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 25 mp teren-zona CT3, înscris în cartea funciară nr.61618 UAT Hârlău și concesionarea, prin încredințare directă, domnului Hlihor Constantin, proprietarul construcției existente pe acest teren-garaj auto, conform contractului de vânzare cumpărare autentificat sub nr.126/31.01.2019;

Având în vedere H.G.R. nr.1354/2001-Anexa 4-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orasului Hârlău, pag.461, poz.26;

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 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 aprobă trecerea din domeniul public al orașului în domeniul privat al acestuia a suprafeței de 25 mp teren-zona CT3, înscris în cartea funciară nr.61618 UAT Hârlău și concesionarea,

prin încredințare directă, domnului Hlihor Constantin, proprietarul construcției existente pe acest teren-garaj auto, 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 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, înscris în cartea funciară nr.61618 UAT Hârlău, domnului Hlihor Constantin, 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
BOBÎRNĂ IONEL**



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

STUDIU DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, urmare a solicitării, domnului Hlihor Constantin, cu domiciliul în orașul Harlau, strada Petru Rares, nr. 4, bloc 4, sc. B, ap. 19, 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 (imobil cu număr cadastral 61618, carte funciara nr. 61618 – UAT Harlau), teren situat în intravilanul orașului Harlau, zona CT3, pe o perioadă de 10,00 ani, (din domeniul public al orașului) – teren aferent garajului proprietatea domnului Hlihor Constantin – conform contractului de vânzare – cumpărare autentificat sub nr. 126/31.01.2019.

Descrierea și identificarea bunului care urmează să fie concesionat:

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 25,00 mp (imobil cu număr cadastral 61618, carte funciara nr. 61618 – UAT Harlau), 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 Hlihor Constantin;
- 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. 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, (imobil cu numar cadastral 61618, carte funciara nr. 61618 – UAT Harlau), 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 472,00 lei/an.

Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 98,80 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 472 ,00 lei/an (1 euro = 4,7792 lei la data de 17.01.2020).

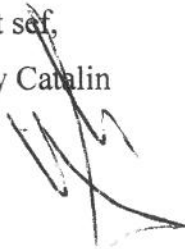
a) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii:

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 garaj autorizat proprietatea domnului Hlihor Constantin.

b) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul orasului Harlau zona blocului CT 3, jud Iasi, (imobil cu numar cadastral 61618, carte funciara nr. 61618 – UAT Harlau) se va concesiona pe o perioada de 10 de ani.

p. arhitect scf.
Uglea Ady Catalin



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



MODUL DE CALCUL

pentru stabilirea redeventei pentru terenul in suprafata de 25mp, imobil cu numar cadastral 61618, carte funciara nr. 61618 – UAT Harlau, 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, (imobil cu numar cadastral 61618, carte funciara nr. 61618 – UAT Harlau), 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 $39,52 \text{ euro/mp} \times 25,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 98,80 \text{ euro/an}$

$98,80 \text{ euro/an} \times 4,7792 \text{ lei} = 472,00 \text{ lei/an}$.

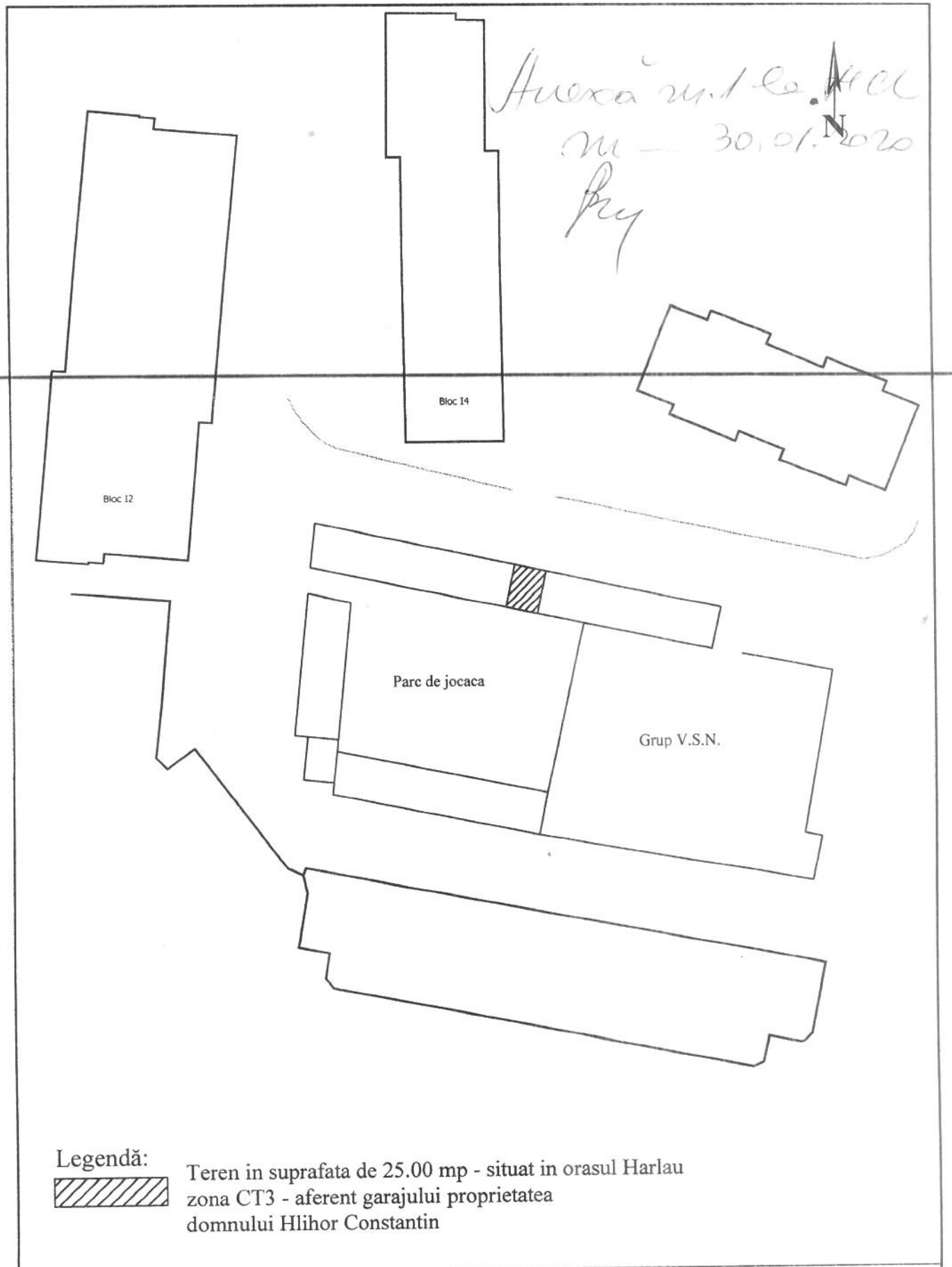
Propunem Consiliului Local al Orasului Harlau aprobarea pretului de 472,00 lei/an pentru suprafata de 25 mp.

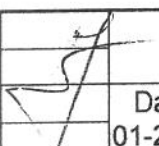
Redeventa va fi indexata de drept anual cu indicele de inflatie prognozat, transmis de catre Statistica Iasi si aprobat prin Hotarare de Consiliu Local al orasului Harlau.

Serv. Buget Finante Contabilitate,
Ec. Prigoreanu Sorin

p. arh. sef,
Uglea Ady Catalin

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



ORASUL HÎRLĂU- JUD. IAȘI				Pr.nr.
S.T. U.A.T.	Nume:		Oras Harlau, zona CT3	Faza
p. arhitect sef	Iftime Dumitru		Data 01-2020	PLAN DE SITUATIE
	Uglea Ady Catalin			Pl.nr. A 1