

**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI HIRLAU  
JUDETUL IASI**

**HOTĂRÂRE nr. 90 din 29.11.2018**

privind aprobarea concesiunii, prin încredințare directă,  
a suprafeței de 150 mp teren, situat în str. Dealul Viilor, înscris în CF nr 61630 UAT  
Hirlau, teren aferent construcției existente

Consiliul Local al orașului Hirlau, județul Iasi, întrunit în ședința ordinară la care participă un număr de 14 consilieri;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr.217/22.11.2018 inițiat de Primarul orașului Hirlău privind aprobarea concesiunii, prin încredințare directă, a suprafeței de 150 mp teren, situat în str. Dealul Viilor, înscris în CF nr 61630 UAT Hirlau, teren aferent construcției existente-spatiu comercial;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.22407/22.11.2018, precum și studiul de oportunitate anexat;

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.220/28.11.2018;

Având în vedere procesul-verbal încheiat în plenul Consiliului Local al orașului Hirlau, înregistrat sub nr.224/29.11.2018, în care se consemnează aprobarea concesiunii, prin încredințare directă, a suprafeței de 150 mp teren, situat în str. Dealul Viilor, înscris în CF nr 61630 UAT Hirlau, teren aferent construcției existente-spatiu comercial, cu un număr de 12 voturi "pentru";

Văzând dispozițiile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 36 alin.2 lit."c" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

În temeiul art 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată,

**HOTARASTE:**

Art.1.Se aprobă studiul de oportunitate, prevăzut în anexa, și concesiunea prin încredințare directă către domnul Soric Mihai a suprafeței de 150 mp teren, situat în str. situat în str. Dealul Viilor, înscris în CF nr 61630 UAT Hirlau, teren aferent construcției existente-spatiu comercial.

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

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

Art.4.Secretarul orașului Hirlău va comunica prezenta hotărâre Primarului orașului Hirlău, compartimentelor prevăzute în art.3, precum și Instituției Prefectului Județului Iasi

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONSILIER,  
STOLERIU IOAN**



**Contrasemnează,  
Secretar,  
jr. Grădinaru Mihaela**

ANEXA LA HCL 90/2018

Oraș Hîrlău  
Județul Iași  
Str. Mușatini, nr. 1  
Tel.fax: 0232720412; 0232720777  
Cod Fiscal: 4541190, Cod Poștal: 705100  
e-mail: primariahirlau@yahoo.com  
Serviciul Tehnic Urbanism și Amenajarea Teritoriului



*[Handwritten signatures and initials]*

## STUDIU DE OPORTUNITATE

În conformitate cu Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, urmare a solicitării, domnului Soric Mihai, cu domiciliul în orașul Hîrlău, str. Dealul Viilor, nr. 17D, jud. Iași, s-a elaborat studiul de oportunitate privind concesionarea fără licitație a suprafeței de 150,00 mp (identificată în Tarlăua 20, Parcela 550/1/32/11 - teren situat în intravilanul extins al orașului Hîrlău conf. P.U.G., strada Dealul Viilor, Jud. Iași, imobil cu nr. Cadastral 61630, înscris în cartea funciara nr. 61630 – UAT Hîrlău) pe o perioadă de 10,00 ani, (din domeniul privat al orașului Hîrlău – conform H.C.L. Hîrlău nr. 43/2007) – teren aferent spațiului comercial.

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

Terenul care urmează să fie concesionat are suprafața de 150,00 mp (identificat în Tarlăua 20, Parcela 550/1/32/11, imobil cu Numar Cadastral 61630, Înscris în Cartea Funciara nr. 61630 UAT Hîrlău) teren situat în intravilanul extins al orașului Hîrlău conf. P.U.G., str. Dealul Viilor, jud. Iași, având următoarele vecinătăți:

Nord – Domeniul privat al orașului Hîrlău;

Sud – Domeniul privat al orașului Hîrlău

Vest – Domeniul privat al orașului Hîrlău;

Est – strada Pastorel Teodoreanu.

Terenul este aflat în administrarea Consiliului Local al Orașului Hîrlău. Apartenența acestui teren a fost atestată la domeniul privat al orașului Hîrlău conform Hotărârii Consiliului Local Hîrlău nr. 43/2007.

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 acest teren este nefolosit, în prezent;
- din punct de vedere financiar va fi un câștig cert, real, pe termen lung, pentru bugetul local;
- din punct de vedere social se vor asigura noi locuri de muncă pentru locuitorii orașului;
- 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

Motivele de ordin legislativ, sunt urmatoarele: Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala cu modificarile si completarile ulterioare, art. 871 – 873 din Codul Civil.

Nivelul minim al redeventei:

Conform raportului de evaluare nr. 162/21.11.2018, intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2017) valoarea estimata terenului in suprafata de 150,00 mp, situat in intravilanul extins al orasului Hirlau conf. P.U.G., strada Dealul Viilor, jud Iasi, (identificat in Tarlaua 45, Parcela 550/1/32/11, imobil cu Numar Cadastral 61630, Inscris in Cartea Funciara nr. 61630 UAT Hirlau), 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.

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 150 euro/an pentru o suprafata de 150 mp, respectiv 698,00 lei/an.

***Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 150 euro/an pentru o suprafata de 150 mp, respectiv 698,00 lei/an (1 euro = 4,6553 lei la data de 22.11.2018).***

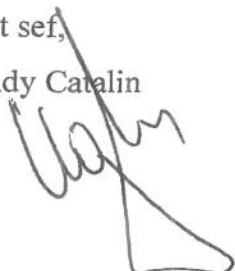
b) Procedura utilizata pentru atribuirea contractului de concesiune si justificarea alegerii procedurii:

Fara licitatie, in vederea respectarii prevederilor din Legea nr. 50/1991, republicata privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, motivat de faptul ca terenul existent nu permite realizarea altor investitii, avand in vedere forma, dimensiunile si amplasarea parcelei.

c) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul extins al orasului Hirlau conf. P.U.G., str. Dealul Viilor, jud Iasi, (identificat in Tarlaua 45, Parcela 550/1/32/11, imobil cu Numar Cadastral 61630, Inscris in Cartea Funciara nr. 61630 UAT Hirlau), jud.Iasi, conform planului de situatie anexat, se va concesiona pe o perioada de 10 de ani.

p. arhitect sef,  
Insp. Uglea Ady Catalin



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



## MODUL DE CALCUL

pentru stabilirea redeventei pentru terenul, identificat in Tarlaua 45, Parcela 550/1/32/11, imobil cu Numar Cadastral 61630, Inscris in Cartea Funciara nr. 61630 UAT Hirlau, teren aflat in intravilanul extins al orasului Hirlau conf. P.U.G. , str. Dealul Viilor, jud Iasi,

Conform raportului de evaluare nr. 162/21.11.2018, intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2017) valoarea estimata terenului in suprafata de 150,00 mp, situat in intravilanul extins al orasului Hirlau conf. P.U.G., strada Dealul Viilor, jud Iasi, (identificat in Tarlaua 45, Parcela 550/1/32/11, imobil cu Numar Cadastral 61630, Inscris in Cartea Funciara nr. 61630 UAT Hirlau), 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 22.11.2018, raportul de schimb leu/euro este de 4,6553 lei.

Deci  $10,00 \text{ euro/mp} \times 150,00 \text{ mp} : 10 \text{ ani} = 150,00 \text{ euro/an}$

$150,00 \text{ euro/an} \times 4,6553 \text{ lei} = 698,00 \text{ lei/an}$ .

Propunem Consiliului Local al Orasului Hirlau aprobarea pretului de 698,00 lei/an pentru suprafata de 150 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 Hirlau.

Serv. Buget Finante Contabilitate,  
Ec. Prigoreanu Sorin

p. arh. sef,  
Insp. Uglea Ady Catalin

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