

**HOTĂRÂRE nr. 91 din 29.11.2018**

privind aprobarea concesiunii, prin încredințare directă,  
a suprafeței de 25 mp teren, situat în str. Bogdan Voda, zona bl L3, înscris în CF nr 61580  
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.207/19.11.2018 inițiat de Primarul orașului Hirlău privind aprobarea concesiunii, prin încredințare directă, a suprafeței de 25 mp teren, situat în str. Bogdan Voda, zona bl L3, înscris în CF nr 61580 UAT Hirlau, teren aferent construcției existente;

Având în vedere referatul întocmit de Serviciul tehnic, urbanism și amenajarea teritoriului, înregistrat sub nr.21938/16.11.2018, precum și studiul de oportunitate anexat;

Având în vedere cererea doamnei Munteanu Elena, înregistrată sub nr 17249/20.09.2018, contractul de vânzare-cumpărare autentificat sub nr.145/09.02.20018 privind construcția-garaj în suprafață de 25 mp, edificată pe teren concesionat;

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 25 mp teren, situat în în str. Bogdan Voda, zona bl L3, înscris în CF nr 61580 UAT Hirlau, teren aferent construcției existente, cu un număr de 14 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 doamna Munteanu Elena a suprafeței de 25 mp teren, situat în str. Bogdan Voda, zona bl L3, înscris în CF nr 61580 UAT Hirlau, teren aferent construcției existente - garaj .

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 Institutiei Prefectului Județului Iasi .

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**CONSILIER,**

**STOLERIU IOAN**



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

TRIVEX 4 LT 11.11.2016

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



## STUDIU DE OPORTUNITATE

In conformitate cu Legea 50/1991, republicata, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, urmare a solicitarii, domanei Munteanu Elena, cu domiciliul in orasul Hirlau, strada Bogdan Voda, nr. 3, bloc L3, sc. B, et. 2, ap. 8, jud.Iasi, s-a elaborat studiul de oportunitate privind concesionarea fara licitatie a suprafetei de 25,00 - teren situat in intravilanul orasului Hirlau, strada Bogdan Voda, zona blocului L3, Jud. Iasi, imobil cu nr. Cadastral 61580, inscris in cartea funciara nr. 61580 – UAT Hirlau) pe o perioada de 10 ani.

Descrierea si identificarea bunului care urmeaza sa fie concesionat:

Terenul care urmeaza sa fie concesionat are suprafata de 25,00 mp, imobil cu Numar Cadastral 61580, Inscris in Cartea Funciara nr. 61580 UAT Hirlau, teren aflat in intravilanul orasului Hirlau, str. Bogdan Voda, zona blocului L3, jud Iasi, avand urmatoarele vecinatati:

- Nord – Domeniul public al orasului Hirlau – teren concesionat;
- Sud – Domeniul public al orasului Hirlau – teren concesionat;
- Vest – Centru Comercial Carrefour;
- Est – Domeniul public al orasului Hirlau – cale de acces .

Terenul este aflat in administrarea Consiliului Local al Orasului Hirlau. Apartenenta acestui teren a fost atestata la domeniul public al orasului Hirlau conform H.G.R. nr. 1354/2001, H.C.L. 52/1999, a Inventarului bunurilor care apartin domeniului public al orasului Hirlau – Anexa nr. 4, Sectiunea I – bunuri imobile, pag. 461, poz. 26.

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 redevență, ținându-se cont că acest teren este folosit, in prezent;
- 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

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. 118/09.08.2017 (*raport de evaluare intocmit pentru imobilul cu Nr. Cadastral 61505, inscris in Cartea Funciara nr. 61505, Tarlaua 44, Parcela 235/1/1 - teren aflata in vecinatatea imobilului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate - la distanta de 100,00 m*), intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2017) valoarea estimata terenului in suprafata de 25,00 mp, situat in intravilanul orasului Hirlau, strada Bogdan Voda (zona blocului L3), jud Iasi, imobil cu Numar Cadastral 61580, Inscris in Cartea Funciara nr. 61580 UAT Hirlau), este de 48 euro/mp. Tinand cont ca valoarea de piata la data initierii concesiunii este 48 euro/mp, pentru zona respectiva, propunem ca baza de calcul a redeventei sa fie de 48 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 20 ani a pretului de vanzare a terenului la data concesionarii.

**Nivelul minim al redeventei se propune a fi de 60 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 280,00 lei/an.**

*Pretul va fi o redeventa valorica a concesiunii de 60 euro/an pentru o suprafata de 25 mp, respectiv 280,00 lei/an (1 euro = 4,6639 lei la data de 16.11.2018).*

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 terenul existent nu permite realizarea altor investitii, avand in vedere forma, dimensiunile si amplasarea parcelei.

b) Durata estimata a concesiunii

Terenul situat in intravilanul orasului Hirlau, str. Vasile Gheorghiu, jud Iasi , imobil cu Numar Cadastral 61580, Inscris in Cartea Funciara nr. 61580 - 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 cu Numar Cadastral 61580, Inscris in Cartea Funciara nr. 61580 UAT Hirlau, teren aflat in intravilanul orasului Hirlau , str. Bogdan Voda (zona blocului L3), jud Iasi,

Conform raportului de evaluare nr. 118/09.08.2017 (*raport de evaluare intocmit pentru imobilul cu Nr. Cadastral 61505, inscris in Cartea Funciara nr. 61505, Tarlaua 44, Parcela 235/1/1 - teren aflata in vecinatatea imobilului ce face obiectul prezentului studiu de oportunitate - la distanta de 100,00 m*), intocmit de catre SC „EXPERT BUILDINGS” SRL IASI (membru asociat ANEVAR, nr. 0134/2017) valoarea estimata terenului in suprafata de 25,00 mp, situat in intravilanul orasului Hirlau, strada Bogdan Voda (zona blocului L3), jud Iasi, imobil cu Numar Cadastral 61580, Inscris in Cartea Funciara nr. 61580 UAT Hirlau), este de 48 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 20 ani.

Potrivit cursului BNR din data de 16.11.2018, raportul de schimb leu/euro este de 4,6639 lei.

Deci  $48 \text{ euro/mp} \times 25 \text{ mp} : 20 \text{ ani} = 60 \text{ euro/an}$

$60 \text{ euro/an} \times 4,6639 \text{ lei} = 280,00 \text{ lei/an.}$

Propunem Consiliului Local al Orasului Hirlau aprobarea pretului de 280,00 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 Hirlau.

Serviciul Buget Finante Contabilitate,  
Ec. Prigoreanu Sorin

p. arh. sef,  
Insp. Uglea Ady Catalin

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