

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA NR. 30 DIN 29.03.2018

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului teren situat în Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 10, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 62305 a Orașului Târgu Frumos

Consiliul Local al orașului Târgu Frumos, județul Iași,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 18/28.07.2016 pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea sau constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al orașului Târgu Frumos;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Având în vedere prevederile art. 30 din H.G. nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului local de urbanism;

Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară,

Având în vedere prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică și regimul juridic al acesteia;

Având în vedere prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Având în vedere Certificatul de Urbanism nr. 47/16.03.2018

Având în vedere solicitarea nr. 25531 din data de 13.01.2017;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 29279/06.02.2018 întocmit de expert evaluator EVALIASI SRL, membru corporativ ANEVAR nr. 0572;

Având în vedere studiul de oportunitate întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului în data de 22.03.2018;

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr. 32292/22.03.2018;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 32293/22.03.2018;

Având în vedere Raportul compartimentului de resort înregistrat sub nr. 32294/22.03.2018;

Având în vedere Avizul favorabil emis de Comisia juridică, de învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, culturală, culte, tineret și sport din cadrul Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos înregistrat sub nr. 32748/28.03.2018;

Având în vedere Avizul favorabil emis de Comisia de amenajare a teritoriului, urbanism, protecție mediu, turism și agricultură din cadrul Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos înregistrat sub nr. 32755/28.03.2018;

În temeiul art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă studiul de oportunitate privind constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra imobilului teren situat în Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 10, jud. Iași, având suprafața de 800 mp, împrejmuit, înscris în Cartea Funciară a Orașului Târgu Frumos nr. 62305, având număr cadastral 62305, aflat în proprietatea Orașului Târgu Frumos, domeniul privat.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare al terenului situat în Oraș Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 10, jud. Iași, întocmit în februarie 2018 de către expert evaluator EVALIASI SRL, membru corporativ ANEVAR nr. 0572, înregistrat la secretariatul primăriei Orașului Târgu Frumos sub nr. 29279/06.02.2018, privind estimarea valorii dreptului de superficie asupra terenului evaluat.

Art. 3. Se aprobă constituirea dreptului de superficie, cu titlu oneros, asupra imobilului teren situat în Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 10, jud. Iași, având suprafața de 800 mp, împrejmuit, înscris în Cartea Funciară a Orașului Târgu Frumos nr. 62305, având număr cadastral 62305, aflat în proprietatea Orașului Târgu Frumos, domeniul privat, în favoarea numitului Nichita Gheorghe, proprietarul construcțiilor edificate pe teren.

Art. 4. Dreptul de superficie se constituie pe o perioadă de 25 de ani, cu posibilitatea de prelungire în condițiile legii.

Art. 5. Contravaloarea dreptului de superficie constituit în baza prezentei hotărâri se va stabili conform Raportului de evaluare nr. 29279/06.02.2018 menționat la art. 2 de mai sus.

Art. 6. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se împuternicește Primarul orașului Târgu Frumos, prin aparatul de specialitate.

Art.7. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Iași;
- Primarului orașului Târgu Frumos;
- Compartimentelor interesate din cadrul primăriei Orașului Târgu Frumos
- Celor vizați în actul administrativ

și se va aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și/sau pagina de internet a instituției și/sau prin presă.

**Președinte de ședință,
Consilier local,
Enea Sergiu – Constantin**

**Avizează pentru legalitate,
Secretar,
Spulber Felicia – Elena**

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședință publică ordinară, cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva”, exprimate de un număr de 17 consilieri locali în funcție, fiind prezenți la ședință un număr de 17 consilieri locali.

Nr. inreg. *Nr. 29.03.2018.*

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea constituirii dreptului de superficie asupra imobilului teren situat în Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 10, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 62305 a Orașului Târgu Frumos

Cap. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ SE CONSTITUIE DREPTUL DE SUPERFICIE CU TITLUL ONEROS,

1.1. Terenul care urmează a fi supus spre aprobare privind constituirea dreptului de superficie cu titlul oneros, conform HCL nr. 18/28.07.2016, pentru suprafața de 800 mp teren înscris în Cartea Funciară nr. 62305, nr. Cadastral – 62305, situat în strada Adâncata, nr. 10, oraș Târgu Frumos, jud. Iași, conform planului de amplasament, intravilan oraș Tg.-Frumos, conform PUG aprobat prin HCL nr. 90/30.07.2015; face parte din domeniul privat al orașului Tg. Frumos, conform H.C.L. nr. 75/28.04.2016.

1.2. Terenul care face obiectul constituirii dreptului de superficie cu titlul oneros, aparține domeniului privat al orașului Târgu Frumos, conform H.C.L. nr. 75/28.04.2016.

1.3. Construcția existentă, va corespunde din punct de vedere al destinației cu planul urbanistic general.

Cap. II. MOTIVATIA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLUL ONEROS,

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care se impun la constituirea dreptului de superficie cu titlul oneros, a unor terenuri, sunt următoarele:

- Hotărârea Consiliului Local al orașului Tg.-Frumos, nr. 18/28.07.2016, pentru aprobarea Regulamentului privind închirierea sau constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al orașului Târgu Frumos.

- administrarea eficientă a domeniului privat al orașului Târgu Frumos pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local.

Cap. III. DURATA CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPERFICIE CU TITLUL ONEROS,

Imobilul menționat mai sus, sunt situate în strada Adâncata, nr. 10, oraș Târgu Frumos, jud. Iași, conform planurilor de amplasament,

Durata constituirii dreptului de superficie cu titlul oneros, a terenului : **25 ani** de la data întocmirii contractului de constituirea a dreptului de superficie cu titlul oneros, în conformitate cu prevederile Hotărârii Consiliului Local al orașului Tg.-Frumos, nr. 18/28.07.2016, pentru aprobarea

Regulamentului privind închirierea sau constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al orașului Târgu Frumos.

Prelungirea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, se va face numai prin Hotărârea Consiliului Local.

Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ

4.1. Titlu oneros se va stabili în cuantum, conform Raportului de evaluare înregistrat sub nr. 29279/06.02.2018, întocmit de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 0572 – SC EVALIASI SRL;

4.2. Plata pentru titlu oneros se va face anual, poate fi plătită anticipat pentru întregul an – la începutul anului – sau în două rate egale, până la datele de 31 martie și 30 septembrie inclusiv, la casieria compartimentului de Ipoziție și Taxe Locale din cadrul Primăriei orașului Tg.-Frumos sau prin virament.

4.3. Cuantumul privind titlu oneros, se va indexa anual conform ratei inflației.

4.4. Întârzierile la plata Cuantumul privind titlu oneros, se vor sancționa cu penalități de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiuni de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei/sumelor datorate inclusiv, urmând ca pentru întârzierile la plata cuantumul privind titlu oneros anuale ce depășesc 6 luni să se procedeze la retragerea contractului de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, fără a fi necesară intervenția instanțelor judecătorești (pact comisorius expres).

Cap. V. CĂRACTERISTICILE INVESTIȚIEI

Imobilul edificat va respecta condițiile impuse prin Regulamentul Local de Urbanism din Planul Urbanistic General aprobat prin HCL nr. 90/30.07.2015.

Cap. VI. MODALITATEA DE ACORDARE A CONSTITUIRII DREPTULUI DE SUPRAFAȚĂ CU TITLU ONEROS,

Procedura de constituire a dreptului de suprafață cu titlu oneros, va fi conform art. 7 din Regulamentul privind închirierea sau constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra unor terenuri din domeniul privat al orașului Târgu Frumos, anexa la HCL nr. 18/28.07.2016.

Compartimentul
Administrarea Patrimoniului
Inspector superior
Musteață Maricica



ORASUL TARGU FRUMOS
SECRETARIA
C.A. NR. 29279
Zona 06 Luna 02 ... 2018

RAPORT DE EVALUARE

AL TERENULUI SITUAT IN ORAS TARGU FRUMOS,
STR. ADANCATA NR. 10,
JUD. IASI

PROPRIETAR: ORASUL TARGU FRUMOS

BENEFICIAR: ORASUL TARGU FRUMOS



S.C. EVALIASI S.R.L.
membru corporativ ANEVAR nr. 0572



IASI, FEBRUARIE 2018

SINTEZA EVALUARII

Obiectul evaluarii

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de piata a terenului situat in oras Targu Frumos, str. Adancata nr. 10, jud. Iasi, proprietatea orasului Targu Frumos.

Scopul evaluarii

Prezentul raport de evaluare are ca scop **estimarea valorii de piata** a proprietatii imobiliare in vederea constituirii dreptului de superficie. Evaluarea a fost solicitata de catre orasul Targu Frumos, conform notei de comanda nr. 29094/02.02.2018.

Tipul proprietatii

Proprietatea imobiliara ce constituie subiectul prezentului raport de evaluare este terenul situat in orasul Targu Frumos, str. Adancata nr. 10, jud. Iasi.

Data evaluarii

Data evaluarii este 05.02.2018.

Cursul BNR la data de 05.02.2018 este 1 Euro = 4,6526 Lei.

Definitia valorii de piata

Valoarea de piata - conform Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2018 - suma estimata pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluarii, intre un cumparator hotarat si un vanzator hotarat, intr-o tranzactie nepartinitoare, dupa un marketing adecvat si in care partile au actionat fiecare in cunostinta de cauza, prudent si fara constrangere.

Cea mai buna utilizare

Cea mai buna utilizare a proprietatii imobiliare subiect este teren construitibil.

OPINIA EVALUATORULUI

Ca rezultat al investigatiilor si analizelor, in opinia evaluatorului, **valoarea de piata** a proprietatii imobiliare situate in oras Targu Frumos, str. Adancata nr. 10, jud. Iasi, este de:

Vp = 50.720 LEI

echivalent a

Vp = 10.902 EURO

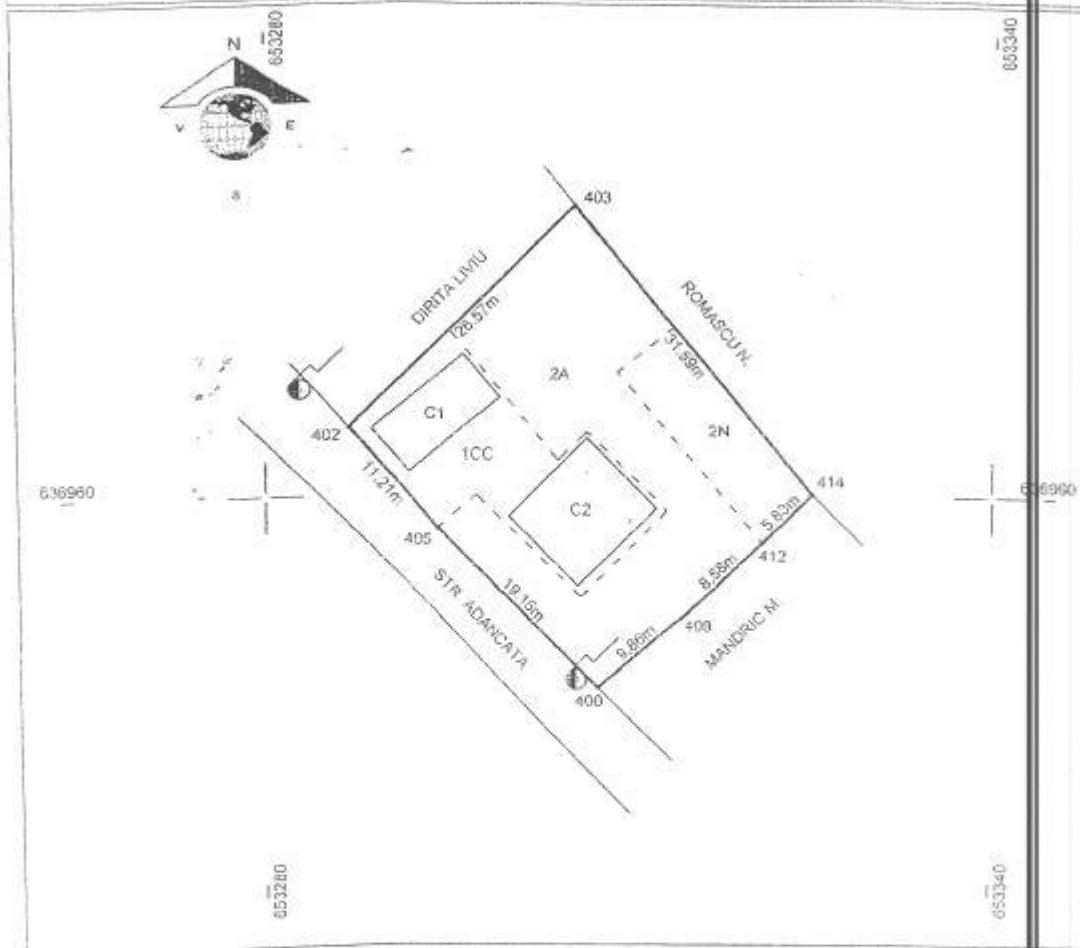
ing. George NEACSU
evaluator autorizat ANEVAR
legitimatie 14535.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

r. cadastral 62702	Suprafata măsurată a imobilului (mp) 800 mp	Adresa imobilului Intravilan oras Tg. Frumos, str. Adancata ,nr. 10, jud. Iasi
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) TG. FRUMOS



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	250	TARLA 102 - PARCELA 2748/2/2 TEREN PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DIN LEMN Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
2	A	436	
3	N	112	
Total		800	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destroala	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
C1	CL	47	suprafata constructie destasurata = 47 mp
C2	CA	77	suprafata constructie destasurata = 154 mp
Total		124	

Executant **HINDRESCU GABRIEL**
 hindrescu.gabriel@gmail.com
 0752063618

Suprafata totala masurata a imobilului = 800 mp
 Suprafata din sol = 39935 mp

Inspector **Cerfime**
 Confirmarea introducerii în teren a datelor înregistrate în atributul numerului cadastral.

Semnătura și parafe

Carămă evaluare măsurătorilor la teren.
 Corectitudinea întregii documentații cadastrale și
 corectitudinea acestora cu realitatea din teren
 (Semnătura și stampila)



EXTRAS DE CARTE FUNCIARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Pascani

Nr. cerere	35401
Ziua	10
Luna	10
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Targu Frumos, Strada Adancata, nr. 10, Teren partial
imprejmuit cu gard din lemn.; Imobil inregistrat in planul cadastral
fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Nr crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	62305	800	

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
35401 / 10.10.2016		
Act administrativ nr. HCL 75, din 28.04.2016, emis de ORAS TG. FRUMOS, act normativ nr. 1354/27-12-2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI; act administrativ nr. 18/31-03-2001 emis de ORAS TG. FRUMOS; act administrativ ADEVERINTA nr. 39751/06-10-2016 emis de ORAS TG. FRUMOS; LISTA INVENTAR		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) ORAS TARGU FRUMOS, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	