

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA NR. 31 DIN 29.03.2018

**privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului teren situat în
Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 6, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 62342 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 acestora;

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. 27984 din data de 24.02.2017;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 29278/06.02.2018 întocmit de expert evaluator EVALIASI SRL, membru corporativ ANEVAR nr. 0572;

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

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 32289/22.03.2018;

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 32290/22.03.2018;

Având în vedere Raportul compartimentului de resort înregistrat sub nr. 32291/22.03.2018;

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. 32749/28.03.2018;

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. 32756/28.03.2018;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă studiul de oportunitate privind constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra imobilului teren situat în Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 6, jud. Iași, având suprafața de 520 mp, împrejmuit, înscris în Cartea Funciară a Orașului Târgu Frumos nr. 62342, având număr cadastral 62342, aflat în proprietatea Orașului Târgu Frumos, domeniul privat.

Art.2. Se aprobă Raportul de evaluare al terenului situat în Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 6, 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. 29278/06.02.2018, privind estimarea valorii dreptului de suprafață asupra terenului evaluat.

Art.3. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață, cu titlu oneros, asupra imobilului teren situat în Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 6, jud. Iași, având suprafața de 520 mp, împrejmuit, înscris în Cartea Funciară a Orașului Târgu Frumos nr. 62342, având număr cadastral 62342, aflat în proprietatea Orașului Târgu Frumos, domeniul privat, în favoarea numitului Nichita Gheorghe, proprietarul construcțiilor edificate pe teren.

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

Art.5. Contravaloarea dreptului de suprafață constituit în baza prezentei hotărâri se va stabili conform Raportului de evaluare nr. 29278/06.02.2018 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. *Din 22.03.2018*

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului teren situat în
Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 6, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr.
62342 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 suprafață cu titlul oneros, conform HCL nr. 18/28.07.2016, pentru suprafața de 520 mp teren înscris în Cartea Funciară nr. 62342, nr. Cadastral – 62342, situat în strada Adâncata, nr. 6, 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 suprafață 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,

Motivul de ordin legislativ, economic, financiar și social care se impune la constituirea dreptului de suprafață 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 suprafață 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. 6, oraș Târgu Frumos, jud. Iași, conform planurilor de amplasament,

Durata constituirii dreptului de suprafață cu titlul oneros, a terenului : 25 ani de la data întocmirii contractului de constituire a dreptului de suprafață 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. Titlul oneros se va stabili în cuantum, conform Raportele de evaluare înregistrate sub nr. 29278/06.02.2018, întocmite de expert evaluator membru corporativ ANEVAR nr. 0572 – SC EVALIASI SRL;

4.2. Plata pentru titlul 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 titlul oneros, se va indexa anual conform ratei inflației.

4.4. Întârzierile la plata Cuantumul privind titlul oneros, se vor sancționa cu penalități de 1% din cuantumul obligațiilor fiscale principale neachitate în termen, calculată pentru fiecare luna sau fracțiuni de luna, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la stingerea sumei/sumelor datorate inclusiv, urmând ca pentru întârzierile la plata cuantumul privind titlul 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 comisoriiu expres).

Cap. V. CARACTERISTICILE INVESTITIEI

Imobilele edificate vor 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 TITLUL 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
Administrația Patrimoniului
Inspector superior
Musteață Maricica



ORASUL TARGU FRUMOS
JUD. IASI
S.C. EVALIASI SRL
INTRARE (REGISTRU NR. 29278
Zona 06 Luna 02 2018

RAPORT DE EVALUARE

AL TERENULUI SITUAT IN ORAS TARGU FRUMOS,
STR. ADANCATA NR. 6,
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 evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca obiect estimarea valorii de piață a terenului situat în oraș Târgu Frumos, str. Adâncăța nr. 6, jud. Iași, proprietatea orașului Târgu Frumos.

Scopul evaluării

Prezentul raport de evaluare are ca scop **estimarea valorii de piață** a proprietății imobiliare în vederea constituirii dreptului de suprafață. Evaluarea a fost solicitată de către orașul Târgu Frumos, conform notei de comandă nr. 29094/02.02.2018.

Tipul proprietății

Proprietatea imobiliară ce constituie subiectul prezentului raport de evaluare este terenul situat în orașul Târgu Frumos, str. Adâncăța nr. 6, jud. Iași.

Data evaluării

Data evaluării este 05.02.2018.

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

Definiția valorii de piață

Valoarea de piață - conform Standardelor de evaluare a bunurilor editia 2018 - suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(a) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepartinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștința de cauză, prudent și fără constrângere.

Cea mai bună utilizare

Cea mai bună utilizare a proprietății imobiliare subiect este terenul de construit.

OPINIA EVALUATORULUI

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a proprietății imobiliare situate în orașul Târgu Frumos, str. Adâncăța nr. 6, jud. Iași, este de:

$V_p = 33.288 \text{ LEI} : 800 \text{ mp} = \dots : 25 \text{ ani} =$
echivalent a
 $V_p = 7.155 \text{ EURO} = \dots \text{ lei/mp/an}$

ing. George NEACȘU
evaluator autorizat ANEVAR
legitimatie 14535



INTRARE / IESIRE NR. 02 April 2017

Adresa imobilului

Adresa imobilului
Intravilan exdins conform P.U.G. oras Tg. Frumos, str. Adancata, nr. 8, jud.

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)

TG. FRUMOS



62342



CONRAD VANCEA MARIAN

CONSIDER VANCEA MARIAM

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folcintă	Suprafață [mp]
1	P	520
-	-	-
-	-	-
-	-	-
Total		520

Montblanc

03 JAN 2017

TARLA 106 : PARCELA 2856/6
TEREN PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DIN LEMN SI PLASA METALICA
Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

b. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol [mp]
C1	CL	45
C2	CA	62
-	-	-
-	-	-
Total	-	107

Merburn

Capacitate constructivă distorsionată = 45 mp
Capacitate constructivă distorsionată = 82 mp

25. $250 \text{ m/s} = 82 \text{ mph}$

Keculant **HINDRESCU GABRIEL**
hindrescu.gabriel@gmail.com
0752053518

Conținutul documentelor însoțite la prezentare, precum și conținutul documentelor însoțite la prezentare și răspunsurile acestora cu rezumatul din lefel (Semnătură și ștampilă)

Suprafata totala masurata a imobilului = 620 mp
Suprafata din act = 39635 mp

Inspector _____

Semnatura si pargh _____



10004559658

Carte Funciară Nr. 62342 Comuna/Oras/Municipiu: Târgu Frumos



ANCPI
AGENTSIA NAȚIONALĂ
 A CĂMINĂRII, CADASTRU
 ȘI PUBLICITĂȚII IMOBILIARE

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

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

Nr.	41009
Ziua	24
Luna	11
Anul	2016

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Târgu Frumos, Str Adancata, Nr. 6, Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	62342	Din acte: 39.935 Masurata: 520	Teren imprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
41009 / 24/11/2016	
Act Administrativ nr. 75, din 28/04/2016 emis de ORAS TG. FRUMOS (H.C.L.); Act Administrativ nr. 41770, din 15/11/2016 emis de ORAS TG. FRUMOS (adresa de identificare a bunului imobil in inventarul bunurilor imobile care apartin domeniului privat al orasului Tg.Frumos); Act Administrativ nr. 88, din 31/10/2016 emis de ORAS TG. FRUMOS (H.C.L.);	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala
1/1	A1
1) ORASUL TARGU FRUMOS, CIF:4541068, DOMENIUL PRIVAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	