

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA NR. 45 DIN 26.04.2018

**privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului teren situat în
Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 12, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 62302
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. 27782 din data de 22.02.2017;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 29280/06.02.2018 întocmit de expert evaluator EVALIASI SRL, membru corporativ ANEVAR nr. 0572;

Având în vedere studiul de oportunitate întocmit de Compartimentul Administrarea Patrimoniului, înregistrat sub nr. 33976/20.04.2018;

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr. 33974/20.04.2018;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 33975/20.04.2018;

Având în vedere Raportul compartimentului de resort înregistrat sub nr. 33977/20.04.2018;

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;

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;

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 suprafață, cu titlu oneros, asupra imobilului teren situat în Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 12, jud. Iași, având suprafața de 800 mp, împrejmuit, înscris în Cartea Funciară a Orașului Târgu Frumos nr. 62302, având număr cadastral 62302, aflat în proprietatea Orașului Târgu Frumos, domeniul privat.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare a terenului situat în Oraș Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 12, 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. 29280/06.02.2018, 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. 12, jud. Iași, având suprafața de 800 mp, împrejmuit, înscris în Cartea Funciară a Orașului Târgu Frumos nr. 62302, având număr cadastral 62302, aflat în proprietatea Orașului Târgu Frumos, domeniul privat, în favoarea numitului Dirigă Adrian Iulian, 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. 29280/06.02.2018 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.6. 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 va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul primăriei și/sau prin publicare pe pagina de internet a instituției și/sau prin presă.

Președinte de ședință,

Consilier local,

FEODOT NECULAI

Avizează pentru legalitate,

Secretar,

Spulber Felicia – Elena

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința publică ordinară de astăzi, 26.04.2018, cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva” exprimate de un număr de 17 consilieri locali prezenți la ședință din cei 17 consilieri locali în funcție.

Nr. inreg. 33976/20.04.2018

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului teren situat în Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 12, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 62302 a Orașului Târgu Frumos

Cap. I. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNULUI CE URMEAZĂ SĂ SE CONSTITUIE DREPTUL DE SUPRAFAȚĂ 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 800 mp teren înscris în Cartea Funciară nr. 62302, nr. Cadastral – 62302, situat în strada Adâncata, nr. 12, 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 SUPRAFAȚĂ CU TITLUL ONEROS,

Motivele de ordin legislativ, economic, financiar și social care se impun 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 SUPRAFAȚĂ 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 constituirea 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. Titlu oneros se va stabili în cuantum, conform Raportului de evaluare înregistrat sub nr. 29280/06.02.2018, 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 fracțiune 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 comisoriu 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 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
Musteăță Maricica**

ORASUL TARGU FRUMOS
Județul Iași
INTRARE ÎNȘIIN NR. 29280
Ziua 06 Luna 02 2018

RAPORT DE EVALUARE

AL TERENULUI SITUAT ÎN ORAS TARGU FRUMOS,
STR. ADANCATA NR. 12,
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. Adâncata nr. 12, 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. Adâncata nr. 12, 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 ediția 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 teren constructibil.

OPINIA EVALUATORULUI

Ca rezultat al investigațiilor și analizelor, în opinia evaluatorului, **valoarea de piață** a proprietății imobiliare situate în oraș Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 12, jud. Iași, este de:

V_p = 50.720 LEI

echivalent a

V_p = 10.902 EURO

ing. George NEACSU
evaluator autorizat ANEVAR
legitimatie 14535





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

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

Nr.cerere	34267
Ziua	27
Luna	09
Anul	2016

Lungime
1) Valori
sunt obi
Punc
incep

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Târgu Frumos, Strada Adancata, nr. 12, Teren partial
împrejmuit cu gard din beton, lemn și plasa metalică; Imobil
înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei
planului parcelar

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	62302	800	-

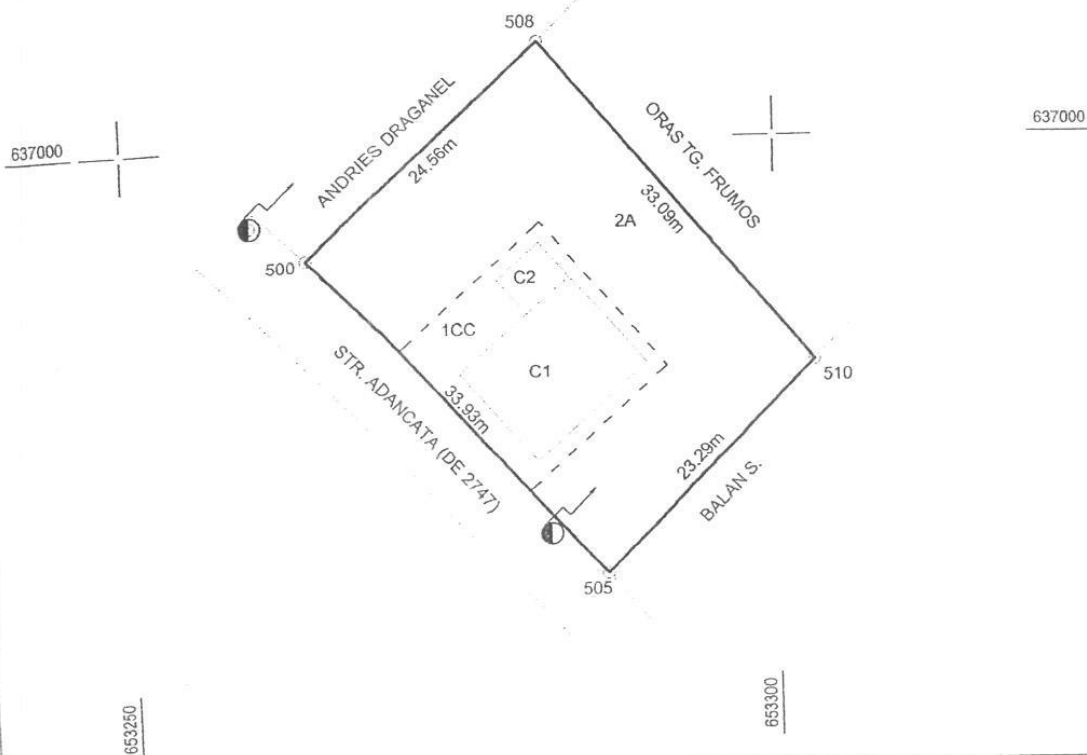
B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte	
34267 / 27.09.2016			
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. 38687/21-09-2016 emis de ORAS TG. FRUMOS; LISTA INVENTAR			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	
1) ORAS TARGU FRUMOS, DOMENTU PRIVAT			

C. Partea III. SARCINI

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

cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62302	800 mp	Intravilan oras Tg. Frumos, str. Adancata, nr. 12, jud. Iasi
Nr. Carte Funciară		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		TG. FRUMOS



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	CC	220	TARLA 102 ; PARCELA 2748/2/2 TEREN PARTIAL IMPREJMUIT CU GARD DIN BETON , LEMN SI PLASA METALICA Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar
2	A	580	
-	-	-	
-	-	-	
Total		800	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	105	suprafata constructie desfasurata = 210 mp
C2	CA	16	suprafata constructie desfasurata = 16 mp
-	-	-	
-	-	-	
Total		121	

Executant **HINDRESCU GABRIEL**
hindrescugabriel@gmail.com
0752063618

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren (Semnatura si stampila)

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data: 09/2016