

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA NR. 46 DIN 26.04.2018

**privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului teren situat în
Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 14, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 62309 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. 1473 din data de 03.10.2016;

Având în vedere raportul de evaluare nr. 29281/06.02.2018 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. 33972/20.04.2018;

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr. 33970/20.04.2018;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 33971/20.04.2018;

Având în vedere Raportul compartimentului de resort înregistrat sub nr. 33973/20.04.2018;

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. 14, jud. Iași, având suprafața de 739 mp, împrejmuit, înscris în Cartea Funciară a Orașului Târgu Frumos nr. 62309, având număr cadastral 62309, 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. 14, 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. 29281/06.02.2018, 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. 14, jud. Iași, având suprafața de 739 mp, împrejmuit, înscris în Cartea Funciară a Orașului Târgu Frumos nr. 62309, având număr cadastral 62309, aflat în proprietatea Orașului Târgu Frumos, domeniul privat, în favoarea numitei Andrieș Mariana, 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. 29281/06.02.2018 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.

STUDIU DE OPORTUNITATE

**privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului teren situat în
Orașul Târgu Frumos, str. Adâncata nr. 14, jud. Iași, înscris în Cartea Funciară nr. 62309 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 739 mp teren înscris în Cartea Funciară nr. 62309, nr. Cadastral – 62309, situat în strada Adâncata, nr. 14, 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. 14, 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. 29281/06.02.2018, 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, urmand 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
Administrația Patrimoniului
Inspector superior
Musteață Maricica**

ORASUL TARGU FRUMOS 9
CIRIAT
INTRARE NR. 29281
Zona 06 Luna 02 2018

RAPORT DE EVALUARE

AL TERENULUI SITUAT IN ORAS TARGU FRUMOS,
STR. ADANCATA NR. 14,
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. 14, 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. 14, 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. 14, jud. Iasi, este de:

V_p = 46.853 LEI

echivalent a

V_p = 10.070 EURO

ing. George NEACSU
evaluator autorizat ANEVAR
legitimatie 14535



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Nr.	36003
Ziua	13
Luna	10
Anul	2016



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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Târgu Frumos, Str Adancata, Nr. 14, Jud. Iasi, Teren partial imprejmuit cu gard din beton.lemn si plasa metalica;Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

Nr. Crt	Nr cadastral Nr.	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	62309	Din acte: 39.935 Masurata: 739	

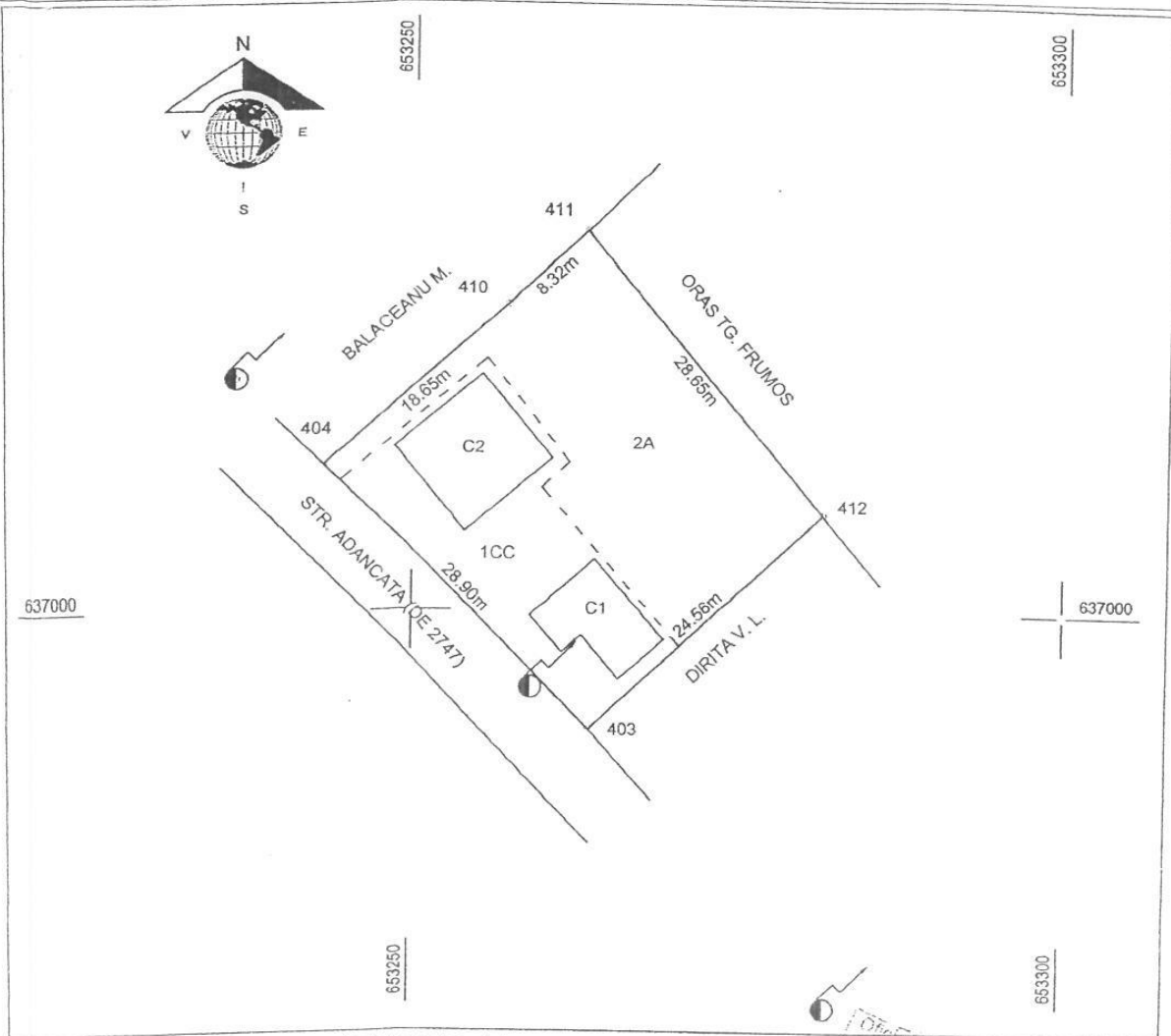
B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
36003 / 13/10/2016		
Act Administrativ nr. 18, din 31/03/2001 emis de ORAS TG. FRUMOS; Act Normativ nr. 1354, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 39849, din 10/10/2016 emis de ORAS TG. FRUMOS; Act Administrativ nr. 75, din 28/04/2016 emis de ORAS TG. FRUMOS;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORAS TG. FRUMOS , CIF:0, domeniul privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62309	739 mp	Intravilan oras Tg. Frumos, str. Adancata ,nr.14, 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	310	TARLA 102 ; PARCELA 2748/3 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	429	
-	-	-	
-	-	-	
-	-	-	
Total		739	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CL	46	suprafata constructie desfasurata = 46mp
C2	CL	75	suprafata constructie desfasurata = 75 mp
-	-	-	
-	-	-	
Total	-	121	

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

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 739 mp
Suprafata din act = 39935 mp

Inspector **GABRIEL HÎNDRESCU**
Semnatura si parafa

Stampila BCPI

Data: 10.2016