

ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

H O T A R A R E

privind concesionarea directa a terenului in suprafata de 550 mp, situat in strada Dragos Voda, nr. 12 B, proprietate publica a municipiului Pascani, catre persoana fizica Cozma Catalin Adrian

Consiliul Local al Municipiului Pascani, judetul Iasi;

In baza Expunerii de motive nr. 3168/17.02.2010 privind concesionarea directa a terenului in suprafata de 550 mp, situat in strada Dragos Voda, nr. 12 B, proprietate publica a municipiului Pascani, catre persoana fizica Cozma Catalin Adrian, intocmita de catre Primarul municipiului Pascani dr. Grigore Craciunescu, in calitate de initiator al proiectului de hotarare;

În baza Raportului nr. 3167/17.02.2010 intocmit de Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Disciplina in Constructii, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartiment Juridic si Contencios;

Avand in vedere Rapoartele de avizare ale :

- *Comisiei de prognoze economico- sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comert si IMM-uri;*
- *Comisiei juridice, ordine publica, drepturile omului si libertatilor cetatenesti;*
- *Comisiei de organizare si dezvoltare urbanistica, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice, protectia mediului, ecologie, patrimoniu și administratie publica din cadrul Consiliului Local al municipiului Pascani;*

In conformitate cu prevederile art.3, art.9, art. 10 si art. 12, alin. (1) si (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007;

In conformitate cu prevederile art. 5 si art. 6 din Anexa la Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

In conformitate cu art.15, litera e) si art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art. 1 si art. 2, din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public al comunelor, oraselor, municipiilor si judetelor aprobate prin Hotararea Guvernului Romaniei nr. 548 din 08.iulie 1999 ;

In conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) si alin.(2) litera c) si art.123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

H O T A R A S T E :

Art. 1. Se aproba concesionarea directa a terenului in suprafata de 550 mp, situat in strada Dragos Voda, nr. 12 B, cvartal 47, parcela 1(1994/1), proprietate publica a municipiului Pascani, catre persoana fizica Cozma Catalin Adrian, aferent imobilului-remiza metalica, proprietatea acestuia, conform planului de amplasament prezentat in Anexa nr. 1, parte integranta din prezenta hotarare;

Art.2. Se aproba studiul de oportunitate nr. 6/2010 prezentat in Anexa nr.2, parte integranta la prezenta hotarare;

Art. 3. Nivelul valoric al redeventei este de 4.238 lei/an, conform studiului de oportunitate;

Art.4. Incetarea contractului de concesiune poate avea loc in urmatoarele situatii:

- a) la expirarea duratei stabilite in contractul de concesiune;
- b) in cazul in care interesul national sau local o impune, prin denuntarea unilaterala de catre concendent, cu plata unei despagubiri juste si prealabile in sarcina acestuia, in caz de dezacord fiind competenta instanta de judecata;
- c) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concesionar, prin reziliere de catre concendent cu plata unei despagubiri in sarcina concesionarului;
- d) in cazul nerespectarii obligatiilor contractuale de catre concendent, prin reziliere de catre concesionar, cu plata unei despagubiri in sarcina concendentului;
- e) la disparitia dintr-o cauza de forta majora, a bunului concesionat sau in cazul imposibilitatii obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renuntare fara plata unei despagubiri;

Art.5. Durata concesiunii este de 25 ani, incepand cu data obtinerii contractului de concesiune;

Art.6. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul municipiului Pascani, Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Disciplina in Constructii, Compartimentul Patrimoniu si Contracte si Compartimentul Juridic si Contencios;

Art.7. Serviciul administratie publica locala va comunica in copie prezenta hotarare:

- Institutiei Prefectului judetului Iasi ;
- Primarului municipiului Pascani ;
- Compartimentului Patrimoniu si Contracte ;
- Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului, Disciplina in Constructii;
- Compartimentului Juridic si Contencios;
- Serviciului Buget, Financiar, Contabilitate;
- D-lui Cozma Catalin Adrian.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER ,
COSTIN CLAUDIA**

**CONTRASEMNEAZA
S E C R E T A R,
Cons. jr. Mircea Zuzan**

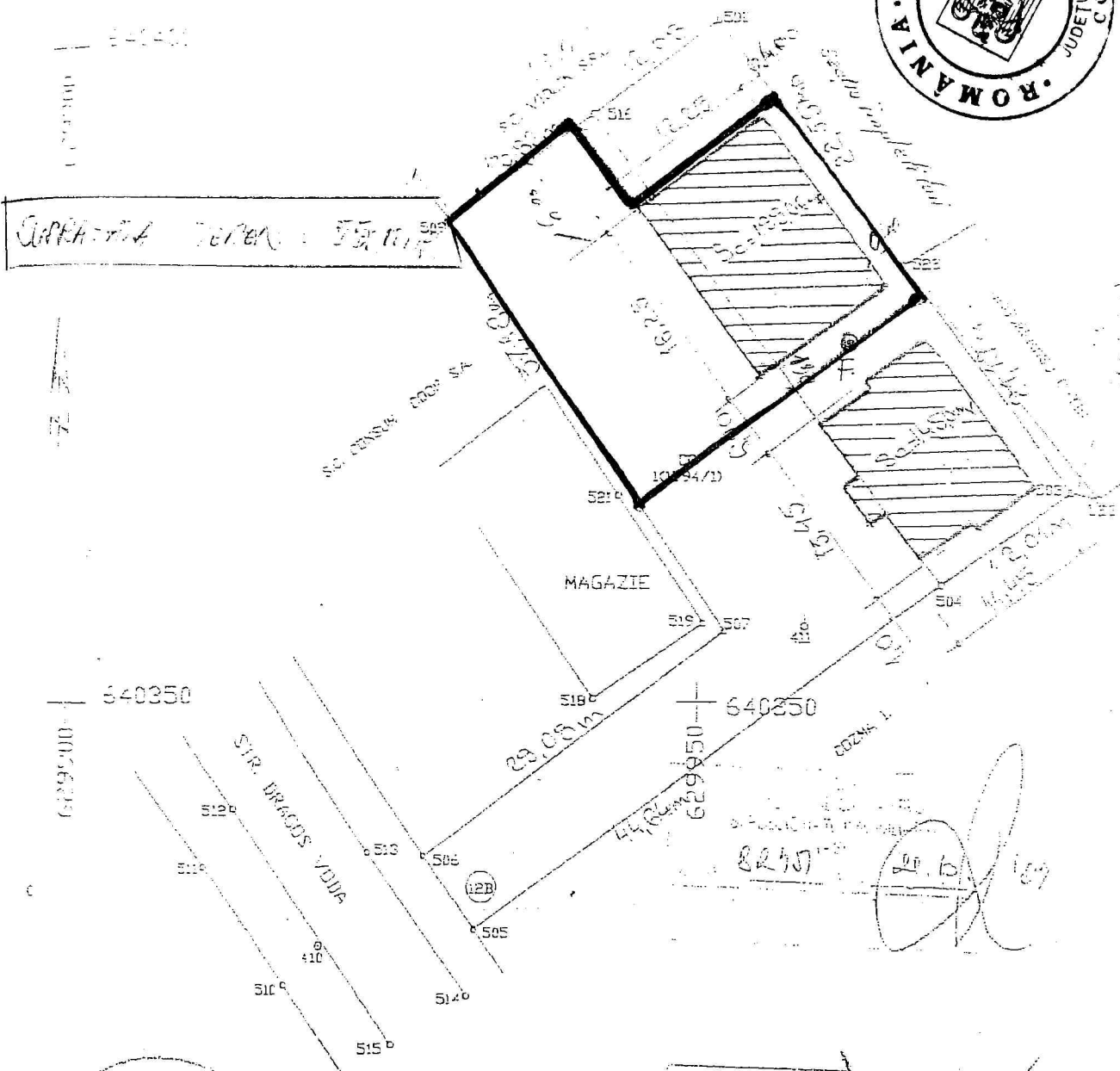
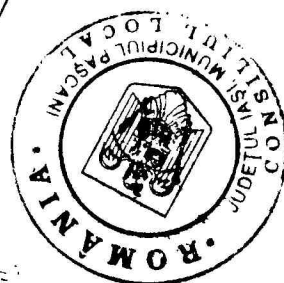
Nr. 39

Din :26.04.2010

nr. 81/17.04.2010
 nr. 122/17.04.2010
 nr. 122/17.04.2010
 nr. 122/17.04.2010
 nr. 122/17.04.2010
 nr. 122/17.04.2010

nr. 122/17.04.2010
 nr. 122/17.04.2010
 nr. 122/17.04.2010

ANEXA NR. 1
 la HCL nr. 39/26.04.2010



Executant autorizat de ONCGC
 S.C. UDY-TOP SRL
 Proiectia STEREO 70

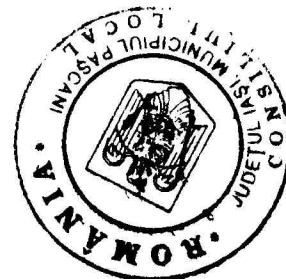
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara
 IASI
 LUCIA DEBIA
 CONSILIER

O.C.P.I. Iasi

F. 22-698-2000 P.F. VOSHIUC MIRCEA STRADA ARCU NR. 5 IASI tel: 215998	Beneficiar: S.C. ABAC BIG SRL AMENAJARE SEDIU FIRMA PUNCT LUCRU STRADA DRAGOS VODIA NR. 16 MUNICIPIUL PASCANI JUDETUL PASCANI IASI	P.I. Nr. 0225/ 2005 NCARA 4/500
---	---	---

Anexa nr. 2 /a HCL nr. 39/26.04.2010

PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
STRADA STEFAN CEL MARE, NR.16
LOCALITATEA PASCANI
JUDETUL IASI



STUDIU DE OPORTUNITATE
Nr. 6 din 2010

CONCEDENT: CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI

OBIECTIV : CONCESIONARE TEREN

CUPRINS:



A. PIESE SCRISE :

- FOAIE DE CAPAT ;
- CUPRINS ;
- DATE CU PRIVIRE LA CONCEDENT ;
- DATE CU PRIVIRE LA OBIECTUL CONCESIUNII ;
- CALCULUL REDEVENȚEI ;
- STATUTUL JURIDIC AL OBIECTULUI CONCESIUNII ;
- ANALIZA PRELIMINARA A FEZABILITATII ECONOMICE SI FINANCIARE ;
- JUSTIFICAREA ECONOMICO SOCIALA A CONCESIUNII ;
- ALTE DATE SI ELEMENTE LUATE IN CONSIDERARE IN CEEA CE PRIVESTE OPORTUNITATEA CONCESIUNII

B. PIESE DESENATE

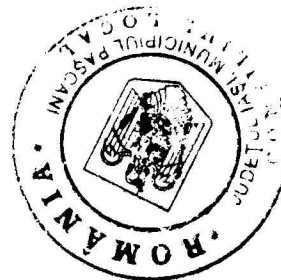
A.0. – PLAN DE INCADRARE IN ZONA –SC. 1.2000

A.01. – PLAN DE SITUATIE

DATE PRIVIND CONCEDENTUL

1.1.DENUMIRE:

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PASCANI



1.2. SEDIU :

STRADA STEFAN CEL MARE, NR.16
MUNICIPIUL PASCANI, JUD.IASI

1.3. STATUTUL JURIDIC :

AUTORITATE PUBLICA LOCALA

2. DATE PRIVIND OBIECTUL CONCESIUNII :

Terenului in suprafata de 550 mp, situat in strada Dragos Voda, nr. 12 B, nr. sector cadastral 47, parcela 1(1994/1), proprietate publica a municipiului Pâșcani, municipiul Pâșcani, jud. Iasi;

2.1. Localizare geografica:

Terenul ce urmeaza a fi concesionat fara licitatie publica este situat in str. Dragos Voda, nr. 12 B, nr. sector cadastral 47, parcela 1(1994/1), municipiul Pâșcani, jud. Iasi si are următoarele vecinătăți:

- la N – SC LORELIN SRL ;
- la E – teren consiliul local ;
- la V – SC PAL COM FLOR SRL ;
- la S – teren consiliu local.

2.2.Situatia juridica a terenului :

Terenul face parte din domeniul public al municipiului Pâșcani, atestat in baza Hotararii de Guvern nr. 1354/2001..

2.3.Descriere :

Suprafata de teren ce urmează a fi concesionată de către Consiliul Local al Municipiului Pâșcani este situată în intravilanul municipiului Pâșcani si corespunde necesitatilor concesionarului.

2.4. Expunere de motive:

Avand in vedere adresa din partea d-lui Cozma Catalin Adrian, inregistrata in cadrul institutiei noastre sub nr.22.006/12.11.2009, prin care solicita Consiliului Local al municipiului Pâșcani concesionarea directa a terenului in suprafata de

50 mp, situat in strada Dragos Voda, nr. 12 B, proprietate publica a municipiului Pascani, teren aferent imobilului-remiza metalica, proprietatea acestuia, conform planului de amplasament prezentat in Anexa nr. 1 parte integranta la prezenta raport.

Avand in vedere Procesul Verbal de Licitatie Imobiliar nr. 27.378/01.10.2009, incheiat cu ocazia licitatiei publice organizate de catre Primaria Municipiului Pascani, in data de 01.10.2009, privind vanzarea imobilului-remiza metalica, care face dovada ca d-l Cozma Catalin Adrian, are calitatea de castigator al acesteia;

Avand in vedere Chitanta seria ISVRM, nr. 0814225/01.10.2009, care atesta faptul ca d-l Cozma Catalin Adrian a achitat contravaloarea imobilului -remiza metalica, devenind in felul acesta proprietarul acesteia;

In conformitate cu prevederile art. 1 si art.2 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.9, art. 10 si art. 12, alin. (1) si (2) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica, aprobata cu modificari prin Legea nr. 22/2007;

In conformitate cu prevederile art. 5 si art. 6 din Hotararea Guvernului Romaniei nr. 168/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Ordonantei de urgenta a Guvernului nr.54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publica;

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 839/2009, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii;

In conformitate cu art.15, litera e) si art. 36 din Legea nr. 50/1991, privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare;

2.5. Prezentarea situatiei terenului care va fi ocupat pe perioada concesiunii :

- a) suprafata terenului concesionat - 550 mp ;
- b) Gradul de ocupare a terenului -teren ocupat ;
- c) Caracteristici geotehnice ale terenului: teren dificil de fundare ;
- d) Natura juridica a proprietatii : domeniul public.

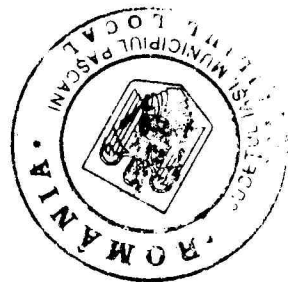
2.6. Inventarul bunurilor care se pun la dispozitia concesionarului de catre concendent :

- terenul cu suprafata de 550 mp;
- utilitati: accesul la infrastructura.

2.7. Caracteristici tehnice ale obiectului concesiunii

- zona seismica " E " ;
- coeficient $K_s = 0.12$;

- perioada de colt $T_c = 0.7$;
- teren dificil de fundare.



2.8. Principalele cantitati si volume de lucrari necesare realizarii obiectului concesiunii:
-nu este cazul

2.9. Analiza de impact asupra mediului :

- Obiectul de activitate al concesionarului, nu are un impact deosebit asupra mediului inconjurator ;
- Evacuarea deseurilor se va face de catre concesionar in baza contractului de servicii, incheiat cu operatorul de salubritate din zona(R.A.G.C.L. Pascani) ;
- Nu sunt restrictii speciale din punct de vedere al legislatiei de mediu .

3. CALCULUL REDEVENTEI

pentru terenul in suprafata de 550 mp, situat in strada Dragos Voda, nr. 12 B, nr. sector cadastral 47, parcela 1(1994/1), municipiul Pascani jud. Iasi, propus pentru concesiune, in conformitate cu legislatia in vigoare- dupa natura si categoria lui :

Valoarea minima de concesiune a terenului (V_t) se va determina in conformitate cu prevederile Legii 50/1991 tinand cont de pretul unitar de vanzare la cursul pietii, in functie de zona unde este amplasat terenul.

Formula de calcul conform metodologiei este :

$$V_t = V_b \times (1 + 0,1 \times N) \times S \times K, \text{ in care:}$$

V_t = valoarea minima de concesiune a terenului ;

V_b = valoarea de baza stabilita conform HG 834/1991 pentru localitati cu numar mic de locuitori de categorie IV si amplasament in zona a II a .

$(1+0,1 \times N)$ - coeficient de corectie a pretului unitar al terenului ;

Note acordate conf. criteriilor privind stabilirea si evaluarea terenurilor:

a) Categoria localității : municipiu	0,6
b) Amplasarea terenului in zona centrala a localitatii.....	1,0
c) Pozitia terenului fata de accesul la retelele de transport:	
Rutier.....	0,2
e) Echiparea tehnoco-edilitara a zonei unde se afla terenul:	
retele apa canal	0,5
retele energie electrica.....	0,5
retele gaze naturale.....	0,5
f) Caracteristici geotehnice ale terenului	
teren dificil de fundare.....	-0,2
Funcție compatibilă cu planul urbanistic.....	0,5

$$N = 3.6$$

$$= 3.6 < 9$$

$$(1 + 0.1 \times N) = 1 + 0.1 \times 3.6 = 1.36$$

S= 550t mp.- suprafata terenului de concesionare

K= coeficient de aducere a valorii la zi in functie de variatia cursului de

schimb interbancar.

$$K = \frac{3.0160 \text{ Februarie } 2010}{635 \text{ lei}(25.05.1993)} = 47.49$$

$$V_t = 2,9826 \times 1,36 \times 550 \times 47,49 = 105.950 \text{ lei}$$

$$V_t = 105.950 \text{ lei}$$

$$\text{Redeventa} = 105.950 \text{ lei} : 25 \text{ ani} = 4.238 \text{ lei/an} = \text{sau} = 1026 \text{ euro/an}$$

$$\text{La data de } 08.02.2010: 1\text{€}=4,13250 \text{ lei}$$



ANALIZA PRELIMINARA A FEZABILITATII ECONOMICE SI FINANCIARE.

4.1. Analiza economică și financiară.

Terenul oferit spre concesionare de către Consiliul Local al municipiului Pașcani, este un teren din domeniul public al municipiului Pașcani;

Redeventa obținută prin concesiunea terenului se face venit la bugetul local conform art. 16, alin (1) din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, cu modificarile si completarile ulterioare;

Suprafata solicitată la concesiune este liberă de construcții și face parte din domeniul public atestat în baza Hotărârii de Guvern nr. 1354/2001 ;

Redeventa a fost stabilita la suma 4.238 lei/an.

4. ALTE DATE SI ELEMENTE LUATE IN CONSIDERARE IN CEEA CE PRIVESTE OPORTUNITATEA CONCESIUNII

-Adresa din partea d-lui Cozma Catalin Adrian, inregistrata in cadrul institutiei noastre sub nr.22.006/12.11.2009, prin care solicita Consiliului Local al municipiului Pașcani concesionarea directa a terenului in suprafata de 550 mp, situat in strada

Dragos Voda, nr. 12 B, proprietate publica a municipiului Pascani, teren aferent
mobilului-remiza metalica, proprietatea acestuia

-Pentru suprafata respectiva de teren nu au fost formulate cereri conform Legii
nr. 18/1991- Legea Fondului Funciar si nu au fost inregistrate notificari conform
Legii 10/2001:

-Durata concesiunii este de 25 de ani, incepand cu data obtinerii contractului de
concesiune;

-Modalitati de plata: pretul concesiunii (redeventa) se va plati cu ordin de plată
in contul concedentului, in 4(patru) rate trimestriale in termen de 10 zile de la
expirarea fiecarui trimestru;

c)Indexarea se va face anual in functie de rata inflatiei.

COMISIA,

Ing. Leahu Vasile
Ciolacu Miron Benona Iulia
Comp. Patrimoniu
Marcovschi Mahu Dana
Butmaru Georgiana

