

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
MUNICIPIUL PAȘCANI
CONSILIUL LOCAL

VIZAT,
PENTRU LEGALITATE
CONSILIUL LOCAL
PRIMĂRIA
IRINA JITARU

PROIECT
HOTĂRÂRE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași, proprietate privată a municipiului Pașcani, către Coldplay Management S.R.L.

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere adresa nr. 24/18.10.2018 din partea Coldplay Management S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 18126/24.10.2018;

Având în vedere dispozițiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. b), art. 123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/26.06.2018 privind însușirea în proprietatea privată a Municipiului Pașcani a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași;

Având în vedere Extrasul de Carte Funciară pentru Informare înregistrat sub nr. 17249 din data de 20.09.2018, emis de către B.C.P.I. Pașcani;

Având în vedere studiul de oportunitate nr. 7/25.10.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 18128/25.10.2018, prezentat în Anexa nr.2, parte integrantă la prezentul raport, prin care se stabilește nivelul valoric al redevenței la 904 lei/an;

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 18/73 / 125 10.2018 întocmită de Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

În baza Raportului comun înregistrat sub nr. 18/74 / 125 10.2018, întocmit de Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Comisia prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. _____ / _____ 2018;

- *Comisia juridică, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. _____ / _____ 2018;

- *Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu*, înregistrat sub nr. _____ / _____ 2018;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 45 alin. (1) coroborat cu art. 115 alin. (1) litera b) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 Se aprobă concesionarea directă a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași, proprietate privată a municipiului Pașcani, către Coldplay Management S.R.L., conform Extrasului de Carte Funciară pentru Informare înregistrat sub nr. 17249 din data de 20.09.2018, emis de către B.C.P.I. Pașcani prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2 Se aprobă studiul de oportunitate nr. 7/25.10.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern Dr. Ec. Olaru Olga, membru titular ANEVAR, nr. Leg. 18400, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 18128/25.10.2018 prezentat în Anexa nr. 2, parte integrantă la prezenta hotărâre;

Art. 3 Nivelul valoric al redevenței este de 904 lei/an, conform studiului de oportunitate; Redevența va fi indexată anual de către Serviciul Taxe și Impozite Locale din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică.

Art. 4 (1) Durata concesiunii este de 25 ani, începând cu data obținerii contractului de concesiune;

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioadă egală cu cel mult jumătate din perioada sa inițială.

Art. 5 Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în următoarele situații:

- a) la expirarea duratei stabilite în contractul de concesiune;
- b) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, cu plata unei despăgubiri juste și prealabile în sarcina acestuia, în caz de dezacord fiind competentă instanța de judecată;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere de către concendent cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- d) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concendent, prin reziliere de către concesionar, cu plata unei despăgubiri în sarcina concidentului;
- e) la dispariția dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțare fără plată unei despăgubiri;

Art. 7 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de către Primarul municipiului Pașcani, Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art. 8 Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre:

- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Serviciului Urbanism și Amenajări Teritoriale;
- Compartimentului Juridic și Contencios;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte;
- Coldplay Management S.R.L.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Local,

Contrasemnează pentru legalitate
SECRETAR,
Cons. Jr. Irina Jitaru

Nr. _____
Din _____ .2018

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi



ANEXA NR. 1 la HCL NR. 1 / 2018



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

Nr. cerere	17249
Ziua	20
Luna	09
Anul	2018
Cod verificare	
100062463418	

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 66097 Pascani

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Pascani, Str Calea Romanului, Nr. 1, Jud. Iasi

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	66097	173	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
17249 / 20/09/2018	
Act Administrativ nr. 114, din 26/06/2018 emis de CONSILIUL LOCAL PASCANI (H.C.L. privind însușirea în domeniul privat al Municipiului Pascani cu Anexa 1);	
B1 Înscrisura provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege	A1
1) MUNICIPIUL PASCANI, CIF:4541360, domeniul privat	

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

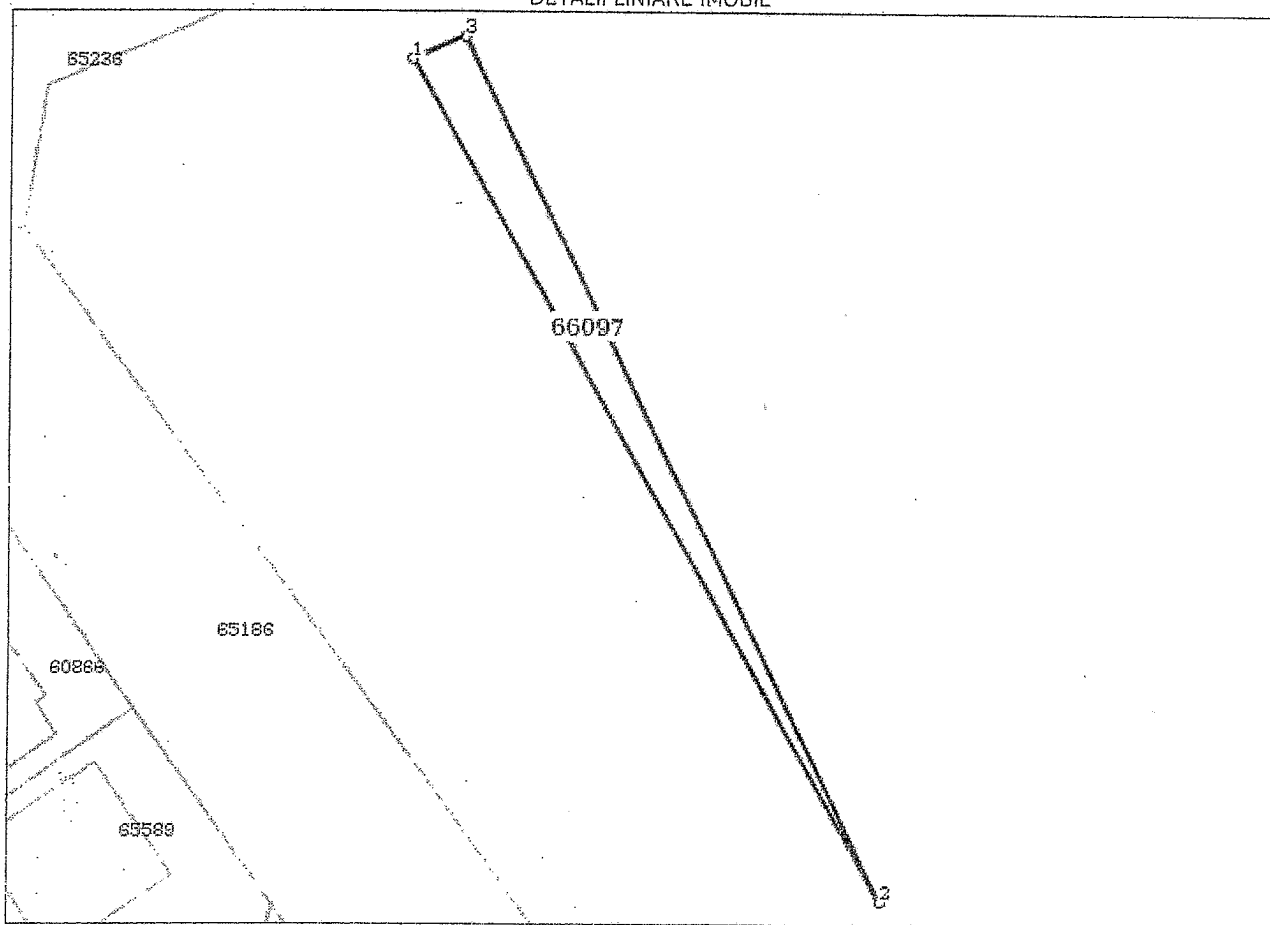
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
66097	173	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	173	13	357/20/1	-	Teren neimprijmit.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	76.875
2	3	76.531
3	1	4.538

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
20-09-2018

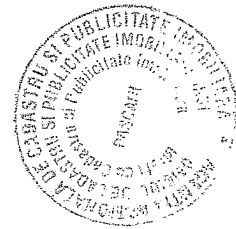
Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
Cecilia RAILEANU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

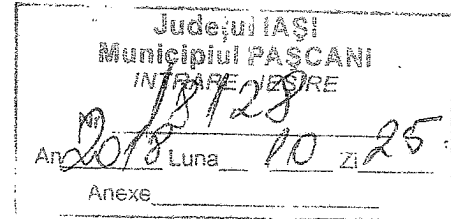


EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII

Tel: 0725 482 395

E-mail: office@evaluareimob.ro

Site: www.evaluareimob.ro



STUDIU DE OPORTUNITATE

privind inițierea procedurii de concesionare

Concedent:	Municipiul Pascani prin administrator Consiliul Local
Subiectul concesiunii:	Imobil de tip teren intravilan, categoria curti constructii, in suprafata totala de 173,48 mp, identificat cu nr.cad. 66097, tarla 13, parcela 357/20/1, in scris in Cartea Funciara nr. 66097 Pascani, Judetul Iasi, situat pe Str. Calea Romanului Nr.1, Mun. Pascani, Judet Iasi
Scopul concesiunii:	Valorificarea imobilului prin concesionarea acestuia in vederea obtinerii unor beneficii de ordin economic, financiar, social si de mediu
Solicitant / Concesionar:	Propunere de concesionare prin aplicarea procedurilor legale in vigoare
Nivelul minim anual al redeventei:	904 lei/an
Intocmit:	Dr. Ec. Olaru Olga, Membru titular ANEVAR, Nr. Leg.18400 EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
Client:	UAT Municipiul Pascani
Nr. studiu de oportunitate:	7/25.10.2018
Nr. contract:	13060/04.09.2017

Octombrie 2018

**Olga
Olaru**

Digitally signed by Olga Olaru
DN: c=RO, l=Bucuresti,
o=EVALUARE SI EXPERTIZA
JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
SRL-D, ou=Evaluare,
title=Aciministrator, cn=Olga
Olaru, 2.5.4.20=0725482395,
serialNumber=002,
givenName=Olga, sn=Olaru,
2.5.4.97=35773300

Cuprins:

1. PREZENTARE GENERALA A CONCEDENTULUI	3
2. DESCRIEREA ȘI IDENTIFICAREA BUNURILOR CARE URMEAZĂ SĂ FIE CONCESIONATE... 3	3
3. MOTIVELE DE ORDIN ECONOMIC, FINANCIAR, SOCIAL ȘI DE MEDIU CARE JUSTIFICĂ REALIZAREA CONCESIUNII.....	3
4. INVESTITIILE PE CARE CONCESIONARUL ESTE OBLIGAT SA LE REALIZEZE, OBLIGATIILE PRIVIND PROTECTIA MEDIULUI SI TERMENELE DE REALIZARE	4
5. NIVELUL MINIM AL REDEVENȚEI.....	4
6. PROCEDURA UTILIZATĂ PENTRU ATRIBUIREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE ȘI JUSTIFICAREA ALEGERII PROCEDURII	5
7. DURATA ESTIMATĂ A CONCESIUNII	5
8. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE CONCESIONARE.....	6
9. ANEXA	6

1. Prezentare generala a concedentului

Denumire concedent: Conform legislatiei in vigoare are calitatea de concedent Consiliul Local al UAT Pascani - Primaria Municipiului Pascani, Cod fiscal: 4541360, reprezentata legal prin Ing. Dumitru Patatazi, avand functia de Primar. Adresa: Str. Stefan cel Mare, Nr. 16, Cod postal 705200, Mun. Pascani, Jud. Iasi, Romania.

2. Descrierea și identificarea bunurilor care urmează să fie concesionate

Imobilul propus pentru concesionare prezinta urmatoarele caracteristici juridice, tehnice si economice.

A. Caracteristici juridice:

- Denumirea și categoria din care face parte: Imobil de tip teren intravilan, categoria de folosinta curti-constructii, in suprafata totala de 173,48 mp, tarla 13, parcela 357/20/1, ce apartine domeniului privat al Municipiului Pascani, Judetul Iasi, asa cum rezulta din HG nr. 114/26.06.2018, numar de inventar 2033.
- Persoana juridică care administrează imobilul: Consiliul Local, având calitatea de administrator al bunurilor din proprietatea publică si privată a unitatii administrativ-teritoriale Municipiul Pascani.
- Titlul juridic în baza căruia este deținut: Dreptul de proprietate asupra imobilului apartine Municipiului Pascani, fiind inregistrat in inventarul domeniului privat. Imobilul este inregistrat in Cartea Funciara nr. 66097 a Mun. Pascani, Judetul Iasi, fiind identificat cu nr.cad./nr.top. 66097, tarla 13, parcela 357/20/1.
- Situația juridică actuală: Imobilul ce constituie obiectul procedurii de concesiune nu este revendicat si nu face obiectul unor litigii.
- Sarcini de care sunt gravate: Imobilul este liber de sarcini si fara servituti.

B. Caracteristici tehnice:

- Caracteristici fizice: Imobilul propus spre a fi concesionat este ocupat de o constructie de tip hala ce are functia de depozit si spatiu comercial, avand o suprafata totala de 173,48 mp, forma atipica, topografie plana, deschidere la strada Gradinitei, categoria de folosinta curti constructii. Valoarea de concesiune a terenului a fost estimata in ipoteza speciala ca fiind liber de constructii.
- Localizare: Terenul este situat pe Strada Calea Romanului Nr.1, Mun. Pascani, Judet Iasi. Imobilul este amplasat in zona mediana de Vest a localitatii. In imediata vecinatate se afla constructii rezidentiale de tip bloc si locuinta unifamiliala, precum si constructii industriale de tip hala. Imobilul se afla in perimetrul strazilor Gradinitei si Calea Romanului.
- Date urbanistice: conform Extras de Carte Funciara pentru Informare nr. 17249/20.09.2018, terenul face parte din intravilanul localitatii avand categoria curti constructii. Zonificarea urbanistica permite dezvoltarea mai multor tipuri de utilizare, si anume rezidential, comercial, industrial.

C. Caracteristici economice:

- Situat in zona mediana de Vest, in imediata apropiere de zona rezidentiala si industrială, terenul ce constituie obiectul concesiunii se preteaza pentru dezvoltarea de constructii de tip hala si locuinte. Toate utilitatile la limita proprietatii.
- Regim fiscal: se aplica Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, ultima actualizare: Legea nr. 111/2018 din 16 mai 2018.

3. Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică realizarea concesiunii

Inițiativa concesionării are ca obiectiv principal valorificarea imobilului la potențialul maxim atât din punctul de vedere al concedentului, Consiliul Local, cât și al concesionarului. Din punctul de vedere al autorității publice locale pot fi identificate patru componente care justifică inițierea procedurii de concesionare a terenului și anume aspectele de ordin economic, financiar, social și de mediu.

A. Motive de ordin economic: Valorificarea amplasamentului prin concesionarea acestuia către proprietarul spațiului comercial construit. În cadrul obiectivului existent se desfășoară activități economice de natură comercială, care contribuie la dezvoltarea economică a comunității locale a Municipiului Pâncani prin beneficii economice în favoarea furnizorilor de utilități prin extinderea rețelelor și mărirea numărului de consumatori, firmelor de comerț și servicii. Concesionarul va acoperi în întregime costurile aferente terenului concesionat.

B. Motive de ordin financiar: Orice obiectiv economic care se construiește pe raza localității are ca finalitate obținerea de venituri financiare la bugetul local prin colectarea redevenței și a impozitelor și taxelor aferente.

C. Motive de ordin social: Crearea de noi locuri de muncă pentru populația din zonă.

D. Motive de ordin de mediu: Concesionarea transferă întreaga responsabilitate pentru modul de gestionare a terenului concesionat în sarcina concesionarului, inclusiv cele de mediu. Concesionarul va avea obligația, prin contractul de concesiune, să respecte toată legislația în vigoare pe probleme de mediu.

Având în vedere aceste motive este necesară valorificarea potențialului imobilului prin concesionare.

4. Investițiile pe care concesionarul este obligat să le realizeze, obligațiile privind protecția mediului și termenele de realizare

Terenul ce constituie subiectul concesiunii este construit. Acesta este ocupat de o construcție de tip hală ce ocupă și terenul vecin. Concesionarul care este proprietarul halei și a terenului vecin are obligația de a menține în bune condiții spațiul amenajat. Hală construită se încadrează armonios cu zona vecină. În cadrul obiectivului construit se desfășoară activități economice, de natură comercială, în incinta acestuia fiind amenajat un depozit de covoare, Pala Carpet. Spațiul are toate dotările necesare pentru a se încadra în normele funcționale moderne. Realizarea acceselor necesare, precum și a racordurilor și instalațiilor de utilități aferente, funcționarea spațiului se presupune că s-a realizat prin aplicarea legislației în vigoare privind protecția factorilor de mediu. Nu se desfășoară activități în zonă susceptibilă a polua aerul, apa și solul. Investițiile efectuate vizează amenajarea efectivă a spațiului, cât și racordarea la utilitățile necesare, cuantumul investiției totale fiind conform planului de afaceri al proprietarului halei. Termenele pentru realizarea investiției se presupune că au respectat normele conform autorizației emise prin respectarea prevederilor legale.

5. Nivelul minim al redevenței

Valoarea de concesiune a terenului a fost determinată în ipoteza specială că fiind teren liber de construcții.

Nivelul minim al redevenței a fost estimat în baza Art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, care are următorul conținut: "*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente*". Astfel, aplicând regula de trei simplă, $100\% : 25 \text{ ani} = 4\%$ pe an, rezultă o rată de capitalizare de 4% pe an care se aplică prețului de vânzare în condiții de piață al terenului. Rata de capitalizare de 4% se aplică valorii de piață rezultate în urma aplicării abordării prin piață, astfel limita minimă a prețului concesiunii anuale, adică a nivelului minim al redevenței este de 904 lei/an.

Studiul de oportunitate a fost elaborat în ipoteza că imobilul subiect este liber de orice fel de sarcini. Nivelul minim al redevenței a fost stabilit în baza valorii de piață estimate în ipoteza specială că fiind teren liber de construcții, având în vecinătate construcții rezidențiale de tip locuințe unifamiliale și de tip bloc, și construcții industriale de tip hală, pe care se poate dezvolta utilizări comerciale, industriale

și respectiv rezidențiale, utilizări permise legal. Nivelul minim al redevenței determinat astfel este conform cu utilitatea pentru care a fost inițiată procedura de concesionare.

Analiza ofertelor din piața efectuată în vederea estimării valorii de piață indică un interval între 30-40 euro/mp pentru terenuri amplasate median-central, construibile și un interval de 15-20 euro/mp pentru terenuri situate în zone periferice. Pornind de la nivelul pretului din piața aferent imobilelor amplasate median-central, respective 30-40 euro/mp, s-a aplicat o marjă de negociere de minus doi euro pe mp.

În urma aplicării abordării prin piață și a raționamentului de ajustare a rezultat o valoare unitară de 28 euro/mp, respectiv o valoare de piață a imobilului de 4850 euro, rotunjit, echivalent a 22596 lei, curs de schimb BNR la data evaluării: 25.10.2018, 1 euro = 4,6590 lei. Rata de capitalizare de 4% se aplică valorii de piață rezultate în urma aplicării abordării prin piață: $4\% \times 4850 \text{ euro} = 194 \text{ euro/an}$ echivalent a 904 lei/an. Aplicând acest raționament și relații de calcul rezultă ca limita minimă a prețului concesiunii anuale, adică a nivelului minim al redevenței pentru imobilul identificat cu nr.cad. 66097 este de 904 lei/an.

Concesionarul are obligația de a achita redevența conform condițiilor contractuale.

6. Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de concesiune și justificarea alegerii procedurii

Concesiunea reprezintă contractul prin care una din părți, numită concedent, transmite pe o perioadă determinată celeilalte părți, numită concesionar, dreptul și obligația de exploatare a unui bun, a unei activități sau a unui serviciu public, în schimbul unei redevențe anuale.

O donanță de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Art. 14. prevede ca "*Procedurile de atribuire a contractului de concesiune sunt următoarele:*

a) *licitația - procedura la care orice persoană fizică sau juridică interesată are dreptul de a depune ofertă;*

b) *negocierea directă - procedura prin care concedentul negociază clauzele contractuale, inclusiv redevența, cu unul sau mai mulți participanți la procedura de atribuire a contractului de concesiune*".

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, Art.15, lit.e) prevede ca "*Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații: ... e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia; ...*".

În cadrul procedurii de concesionare a imobilului ce constituie subiectul prezentului studiu de oportunitate se aplică prevederile legale în vigoare, respectiv atribuirea contractului de concesiune se va face prin negociere directă.

Justificarea alegerii procedurii pentru care se optează este conform legii și caracteristicilor imobilului și tipus procedurii de concesionare.

7. Durata estimată a concesiunii

Potrivit Ordonanței de urgență nr. 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, Art. 7. (1) "*Contractul de concesiune se încheie în conformitate cu legea română, indiferent de naționalitatea sau de cetățenia concesionarului, pentru o durată care nu va putea depăși 40 de ani, începând de la data semnării lui*".

Nivelul minim al redevenței a fost estimat în baza Art.17 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții care permite calcularea acesteia pe o perioadă de 25 ani: "*Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de*

ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente". Prin urmare, durata estimată a concesiunii este de 25 ani.

Redeventa va fi indexată anual de către Serviciul de Taxe și Impozite Locale al Mun. Pâncani cu rata inflației comunicată de către INSSE.

8. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de concesiune

Procedura de concesiune cuprinde mai multe etape: aprobarea Studiului de oportunitate și a documentației de atribuire de către Consiliul Local, organizarea și finalizarea procedurii de concesiune, încheierea contractului de concesiune conform termenului legal. Termenele previzibile pentru realizarea procedurii este conform acestor etape.

9. Anexa

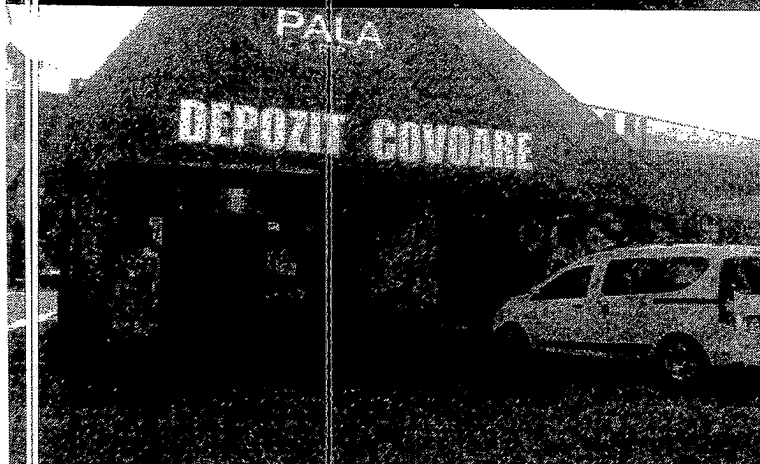
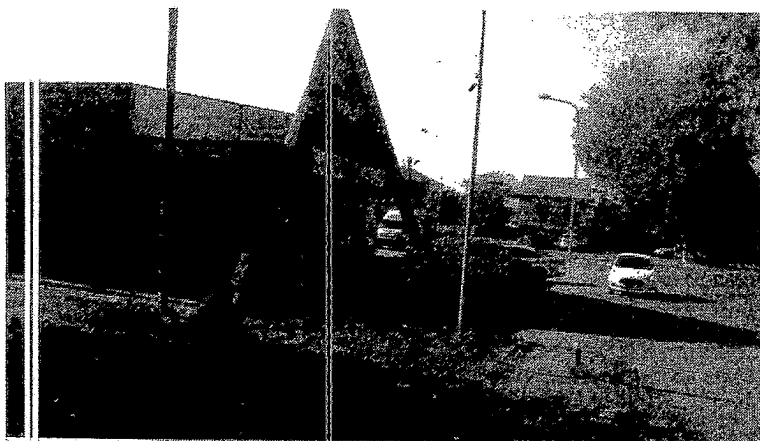
Actele care atestă dreptul de proprietate asupra imobilului, documentația cadastrală aferentă și fotografiile de inspecție sunt atașate studiului de oportunitate și se regăsesc în secțiunea Anexa.

Documentele în baza cărora s-a efectuat elaborarea studiului de oportunitate sunt:

Nr. crt.	Denumire	Data	Referință	Emitent
1	HCL Nr.114	26.06.2018	Ref: 114/26.06.2018	Consiliul Local Mun. Pâncani
2	Plan de amplasament și delimitare cu identificarea imobilului Scara 1:500	n/a	Ref: Anexa Nr.1 la HCL Nr.114/26.06.2018	Consiliul Local Mun. Pâncani
3	Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al Mun. Pâncani - completare	n/a	Ref: Anexa Nr.2 la HCL Nr.114/26.06.2018	Consiliul Local Mun. Pâncani
4	Incheiere	20.09.2018	Ref: 17249/20.09.2018	OCPI IASI BCPI Pâncani
5	Extras de Carte Funciara pentru Informare	20.09.2018	Ref: 17249/20.09.2018	OCPI IASI BCPI Pâncani
6	Oferte de vânzare teren piață	data eval.	Ref: conform anunț	Site de specialitate

În continuare sunt prezentate câteva fotografii aferente terenurilor ce constituie subiectul concesiunii.





OLARU OLGA
Evaluator membru titular ANEVAR
Specializarea EPI
Nr. Legitimatie 18400



EVALUARE SI EXPERTIZA JUDICIARA OLARU SI ASOCIATII
Membru corporativ ANEVAR
Nr. Autorizatie 0600

Olga
Olaru

Digitally signed by Olga Olaru
DN: c=RO, l=Bucuresti,
o=EVALUARE SI EXPERTIZA
JUDICIARA OLARU SI
ASOCIATII SRL-D, ou=Evaluare,
title=Administrator, cn=Olga
Olaru, 2.5.4.20=0725482395,
serialNumber=002,
givenName=Olga, sn=Olaru,
2.5.4.97=35773300
Date: 2018.10.25 07:50:43
+03'00'

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Nr. 18173/25.10 .2018

EXPUNERE DE MOTIVE

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași, proprietate privată a municipiului Pașcani, către Coldplay Management S.R.L.

Având în vedere adresa nr. 24/18.10.2018 din partea Coldplay Management S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 18126/24.10.2018;

Având în vedere studiul de oportunitate nr. 7/25.10.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 18128/25.10.2018, prezentat în Anexa nr.2, parte integrantă la prezentul raport, prin care se stabilește nivelul valoric al redevenței la 904 lei/an;

Având în vedere dispozițiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu dispozițiile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. b), art. 123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/26.06.2018 privind însușirea în proprietatea privată a Municipiului Pașcani a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași;

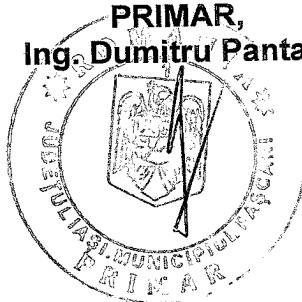
Având în vedere Extrasul de Carte Funciară pentru Informare înregistrat sub nr. 17249 din data de 20.09.2018, emis de către B.C.P.I. Pașcani;

Având în vedere că terenul în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași a fost transmis în posesia Coldplay Management S.R.L. fără acte și că acest teren se află sub clădirea edificată în baza autorizației de construire nr. 116/30.08.2007, recepționată prin procesul verbal de recepție nr. 115/18.12.2008;

În vederea atragerii de fonduri către bugetul local;

Primarul municipiului Pașcani, propune spre dezbatere și aprobare proiectul de Hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași, proprietate privată a municipiului Pașcani, către Coldplay Management S.R.L., în forma prezentată.

PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi



JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNCICIPIULUI PAȘCANI
COMP. PATRIMONIU ȘI CONTRACTE
Nr. 18173/25.10.2018

DE ACORD,
PRIMAR,
Ing. Dumitru Pantazi



R A P O R T

privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași, proprietate privată a municipiului Pașcani, către Coldplay Management S.R.L.

Având în vedere adresa nr. 24/18.10.2018 din partea Coldplay Management S.R.L., înregistrată la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 18126/24.10.2018;

Având în vedere Expunerea de motive înregistrată sub nr. 18173/25.10.2018 întocmită de Primarul Municipiului Pașcani, Ing. Dumitru Pantazi, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre;

Având în vedere studiul de oportunitate nr. 7/25.10.2018, întocmit de expert evaluator autorizat extern, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 18128/25.10.2018, prezentat în Anexa nr.2, parte integrantă la prezentul raport, prin care se stabilește nivelul valoric al redevenței la 904 lei/an;

Având în vedere Extrasul de Carte Funciară pentru Informare înregistrat sub nr. 17249 din data de 20.09.2018 emis de către B.C.P.I. Pașcani;

Având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 114/26.06.2018 privind însușirea în proprietate privată a Municipiului Pașcani a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași;

În conformitate cu prevederile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, care precizează că, cităm:

"ART. 4

Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată".

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1), alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. b) și art. 123, alin. (1), din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează că, cităm:

"ART. 36

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(5) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

ART. 123

(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii.”

În consecință, în vedere de atragere de noi venituri la bugetul local al municipiului Pașcani, Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Juridic și Contencios și Compartimentul Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, propun spre analiză și dezbateră proiectul de hotărâre privind concesionarea directă a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași, proprietate privată a municipiului Pașcani, către Coldplay Management S.R.L., în forma prezentată.

**Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Cons. Marian Costescu**



**Direcția economică,
Cons. Angelica Labonțu**



**Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale,
Șef Serviciu
Vasile Leahu**



**Compartimentul Juridic și Contencios,
Cons. Jr. Marius Vlad**

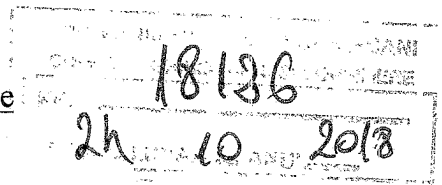


Doamna Secretar

Proiect HCL / 24.10.2018
Ghidula

Folders
Last Refresh:
Wed, 4:09 pm
[Check Mail]

Viewing a text attachment - [View message](#)
[View Unsafe Images](#) | [Download this as a file](#)



INBOX (2555)
Drafts
Sent
Trash
spam

Stimate doamne, stimati domni,

va rugam sa regasiti atasat adresa societatii Coldplay Management SRL reprezentand solicitarea acesteia de concesionare a unei suprafete de teren.

Va multumim

Freundliche Grüße,

Best regards,

Cu stimă,

Cristina Patru

Project Manager

REAL MANAGEMENT DEVELOPMENT SRL

> STR. DOINEI, NR. 19, 550099 SIBIU

> Tel: 0040 / 369 / 807 161

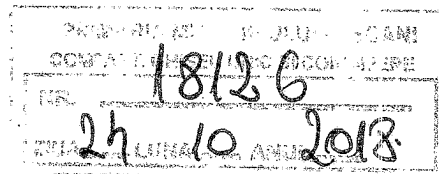
> Mobil: 0040 / 725 / 581 853

> Fax: 0040 / 369/ 807 162

> E-Mail: c.patru@realdevelopment.ro

> Web: www.magnumromania.ro

Congratulăm
Id-1 Costescu
Proiect HCL
T: 24.10.2018
[Signature]



COLDPLAY MANAGEMENT S.R.L.
Sibiu, strada Doinei nr.19. biroul nr. 7, jud. Sibiu
J 32/750/2015, RO-18755851
Tel./Fax: 0369.807.161 / 0369.807.162
secretariat@realdevelopment.ro

Catre : **Consiliul Local Pânceni**
Pânceni, Str. Stefan cel Mare, nr. 16, jud. Iasi
In atentie: **Dlul. Primar Dumitru Pantazi**
Ref. la: **Solicitare concesiune teren in vederea intabularii constructiei**
edificate
Per: fax: 0232.766.259
Email: secretar@primariapanceni.ro

Sibiu, Nr.24 / 18.10.2018

Domnule Primar,

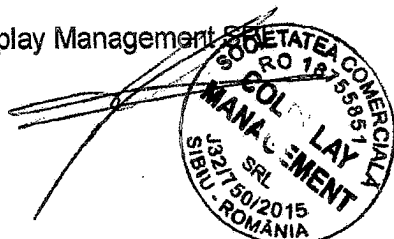
subscrisa **Coldplay Management S.R.L.**, persoana juridica romana cu sediul in Sibiu, strada Doinei nr. 19, biroul nr. 7, jud. Sibiu, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J 32/750/2015 si avand codul de inregistrare fiscala RO18755851, prin reprezentant legal Mag. Heimo Waldemar Hirn, in calitate de Administrator,

prin prezenta solicitam concesiunea suprafetei de teren de 173 mp situat in orasul Pânceni, str. Gradinitei F.N., judetul Iasi (rezultata din masuratorile cadastrale), suprafata transmisa initial in posesia Coldplay Management S.R.L. fara acte odata cu dreptul de proprietate asupra terenului mentionat la pct. b., conform extrasului CF 60739 (CF vechi 4962), nr. cadastral 2098. Mentionam ca suprafata de 173 mp se afla conform masuratorilor sub cladirea edificata in baza autorizatiei de construire nr. 116/30.08.2007, receptionata prin procesul verbal de receptie nr. 115/18.12.2008;

Formulam prezenta solicitare in vederea intabularii cladirii aflate in proprietatea noastra.

Cu multumiri si deosebita consideratie,

Coldplay Management



MINISTERUL JUSTIȚIEI - OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI
OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI de pe lângă TRIBUNALUL SIBIU

**CERTIFICAT
DE ÎNREGISTRARE MENȚIUNI**

Cod unic de înregistrare
18755851
Număr de ordine în registrul comerțului
J32/750/2015
Identificator unic la nivel european
ROONRC.J32/750/2015
Exemplar nr: 1

Mențiunea nr. 34510 din 03.07.2018 privind înregistrarea modificării actului constitutiv al
COLDPLAY MANAGEMENT SRL
cuprinse în hotărârea adunării generale a asociaților nr. 1 din 12.06.2018, act constitutiv actualizat nr.
34510 din 03.07.2018 și înregistrarea datelor din declarația-tip model 3 este înscrisă în registrul
comerțului la data de 05.07.2018 în baza rezoluției nr. 8999 din 04.07.2018.

Director,
**Vladimir Alexandru
TOMASEVSCHI**



Data eliberării: 05.07.2018

Anexe: Rezoluție

Certificat de înregistrare

cod 11-10-136

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI DE COMERTIU
OFICIUL REGISTRULUI DE COMERTIU
DE LA ÎNCA TRIBUNALUL SIBIU

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firma COLPEAY MANAGEMENT SRL

Sociu social: Municipiul Sibiu, Strada IONEL, Nr. 19, birou nr. 7, Judet Sibiu

Activitate principală: 41.10 - Dezvoltare (proiectare) imobiliară

Cod unic de înregistrare: 18755851

din data de:

12.06.2015

Identificator unic la Nivel European (EUID): ROBNR39275072015

Nr. de ordine în registrul comerțului:

157/750/11.06.2015

Data emiterii: 05.07.2014

DIRECTOR,

Vladimir Alexandru
TOMASEVSCHI



Seția B.Nr. 3709/15

HOTĂRÂREA NR. 114

din 26.06.2018

privind însușirea în proprietatea privată a Municipiului Pașcani, a terenului în suprafață de 173,48 mp, situat în municipiul Pașcani, str. Calea Romanului, nr. 1, județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași:

Având în vedere adresa nr. 2/02.04.2018 întocmită de Coldplay Management S.R.L, înregistrată la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 454/04.04.2018;

Având în vedere dispozițiile art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii nr. 548 din 08.07.1999 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor ;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (1) și alin. (2), lit. c), coroborat cu art. 63, alin. (5), lit. d), coroborat cu art. 119 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 557 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 din 20.12.2011, privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 225 din 30.12.2016, privind zonarea municipiului Pașcani în vederea taxelor și impozitelor locale pentru anul 2017;

Având în vedere Studiul de piață a proprietăților din județul Iași pentru anul 2018 nr. 01 din 04.01.2018 înregistrat la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 380/10.01.2018, în conformitate cu prevederile art. 111 alin 5 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal ;

Având în vedere propunerea Primarului Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al Proiectului de hotărâre și expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 10994/20.06.2018;

Având în vedere Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Economică, Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr.10995/20.06.2018;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

➤ *Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu, înregistrat sub nr. 831/22.06.2018;*

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE CU IDENTIFICAREA IMOBILULUI

Scara 1 : 500

Adresa: Intravilan Mun. Pâncani, Calea Romanului Nr. 1, Jud. Iași

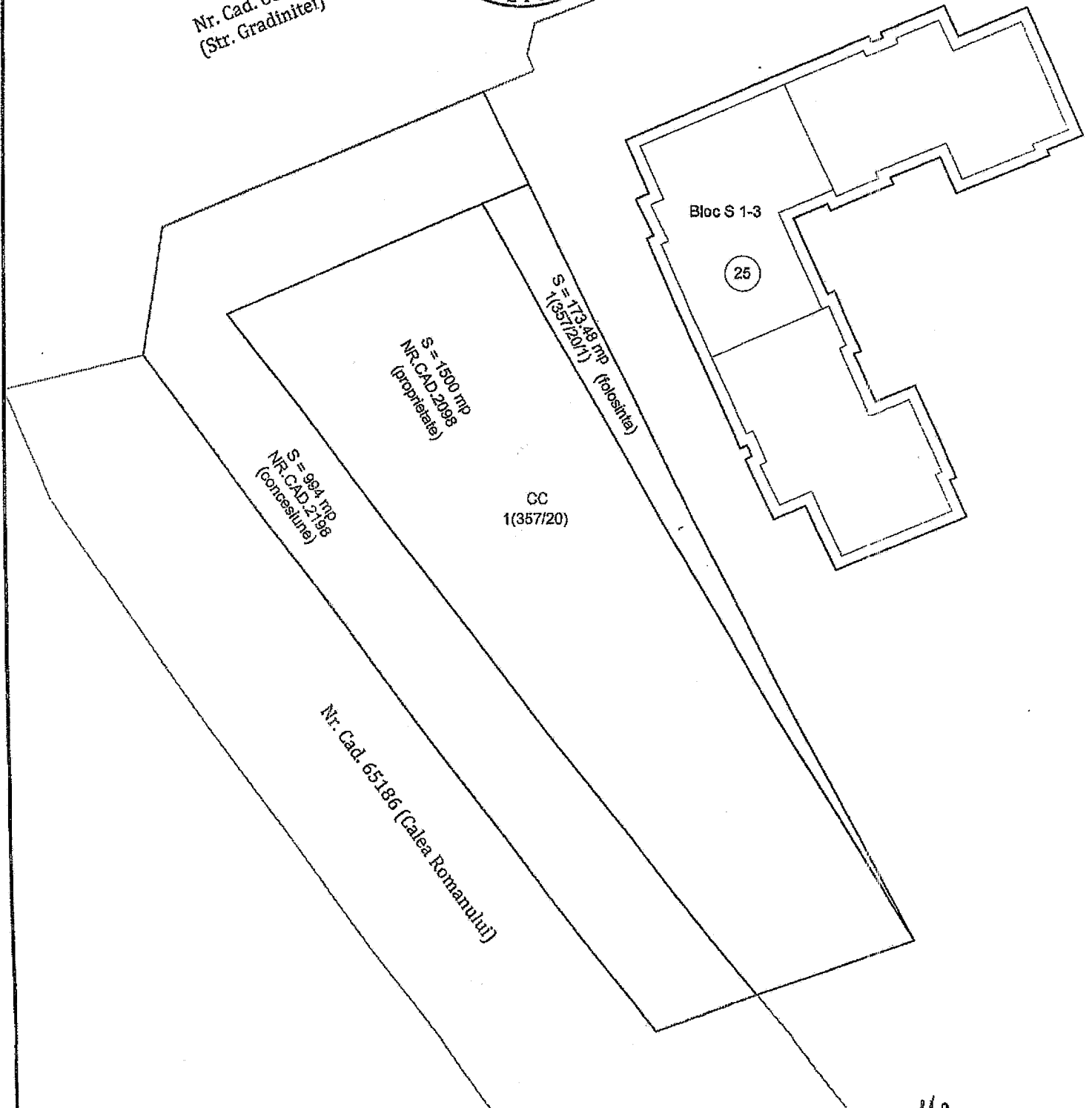
ANEXA NR. 1

Lă HCL NR. 114 DIN

DATA DE 22. 06. 2018



Nr. Cad. 65236
(Str. Grădinitei)



S = 994 TP
NR. CAD. 2196
(concesione)

S = 1500 TP
NR. CAD. 2098
(proprietate)

CC
1(357/20)

S = 17348 TP
1(357/20) (folosita)

Bloc S 1-3

25

Nr. Cad. 65186 (Calea Romanului)

ANEXA NR. 2 la HCL nr. 114/26.06.2018

INVENTARUL
bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Pașcani – completare

Nr.crt	Nr. inventar	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii sau dării în folosință	Valoarea de inventar [LEI]	Situația juridică actuală
0	1	2	3	4	5	6	7
1	2033		Teren	str. Calea Romanului, nr. 1, 1(357/20/1) S = 173,48 mp	2018	12.952,16	Proprietate privată

Intocmit,
Comp. Patrimoniu și Contracte
Cons. fr. Bogdan Lungu

