

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI IAȘI

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea schimbului de imobile prezentate în Tabelul 1, proprietate privată a SC "M.CHIM" SRL, și cele prezentate în Tabelul 2, proprietate privată a municipiului Iasi, cu o suprafață în echivalență valorică.

Având în vedere

- a) Nota de fundamentare prezentată de Serviciului GIS Cadastru,
- b) avizul favorabil întocmit de Comisia Juridică și de disciplină a Consiliului Local al Municipiului Iași;
- c) Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

Propun prezentul proiect de hotărâre spre dezbateri în cadrul Consiliului Local Iasi în vederea analizei și aprobării lui.

**Primar,
Mihai CHIRICA**

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind aprobarea schimbului de imobile prezentate în Tabelul 1, proprietate privată SC "M.CHIM" SRL, și cele prezentate în Tabelul 2, proprietate privată a municipiului Iasi, cu o suprafață în echivalență valorică.

Prin adresa nr.980/21.06.2017 Societatea "M. CHIM" cu sediul în Municipiul Iași, str. Vasile Lupu nr.95F, înregistrată la OCPI Iași sub nr.722/1270/1997 având CUI 1209912604 reprezentată prin director general Cristian Zămoșteanu, propune municipalității un schimb echivalent valoric de imobilei. Societatea oferă terenul în suprafață de 6.626 mp pe care sunt amplasate șase construcții (C1-C2, construcții cu acte; C3-C4-C5-C6, construcții fără acte) teren situat în str. I.C. Brătianu nr.26, înscris în CF 146377 UAT Iași în schimbul unor suprafețe echivalente valoric, dar care să cuprindă și câteva imobile din domeniul privat al municipalității libere de construcții.

Printre aceste suprafețe se numără imobilele amplasate în Municipiul Iași, astfel:

- suprafața de 5.570 mp din str. Zimbrului f.n. – str. George Emil Palade, cu identificatori cadastrali cvartal 36 parcelele 1185/1/1 și 1188/1/2;
- suprafața de 1.394 mp din str. Elena Doamna nr.25, înscrisă în Cartea Funciară nr. 157989;
- suprafața de 300 mp din str. Elena Doamnă nr. 25, cu identificatorii cadastrali cvartal 16, parcela CC 511;
- suprafața de 1.010 mp din str. Anastasie Panu nr.7, cu identificatorii cadastrali cvartal 23, parcela CAT 738/12/1;
- suprafața de 375 mp amplasata la intersectia dintre sos. Nicolina cu strada Razoarelor, cu identificatorii cadastrali cvartal 67, parcela CR 3521, CR 3523, DS 3528/2, DS 3528/4;
- suprafața de 582 mp din str. Alba nr.4, cu identificatorii cadastrali cvartal 17, parcela CC 510, C 510/1;

- suprafața de 649 mp din str. Elena Doamna nr.30, înscrisă în Cartea Funciară nr. 120950;
- suprafața de 300 mp din str. Anastasie Panu nr.5, înscrisă în Cartea Funciara cu nr. cadastral 15265;
- suprafața de 560 mp din str. Anastasie Panu nr.5, înscrisă în Cartea Funciara cu nr. cadastral 12710;
- suprafața de 250 mp din str. Grigore Ghica Voda fn, înscrisă în Cartea Funciara cu nr. cadastral 4802.

Analizând oferta societății M. CHIM, comisiile de specialitate au fost de acord cu această propunere întrucât oferă o serie de avantaje municipalității printre care:

a) suprafața de 6.626 m.p. este amplasată în centrul istoric al municipiului Iași, făcând astfel posibilă relansarea unui vechi program urbanistic al municipiului Iași și anume reabilitarea centrului istoric al municipiului.

Acest proiect va relansa activitatea de turism a municipiului atrăgând numeroși vizitatori și turiști având ca efect printre altele o revigorare a activităților cu produse locale specific zonei și servicii specifice domeniului, ducând astfel la o creștere semnificativă a încasărilor la bugetul local.

În plus suprafața primită la schimb este omogenă și clarificată din punct de vedere cadastral fiind intabulată.

b) Suprafețele oferite la schimb de municipalitate sunt neomogene de dimensiuni mici sau mijlocii având forme și configurații care nu permit o abordare urbanistică, neavând de cele mai multe ori deschideri la căile de acces.

Suprafețele ofertante în marea lor majoritate nu sunt intabulate, aceasta necesitând resurse financiare și de timp.

Suprafețele propuse pentru schimb în echivalent valoric sunt prezentate în Tabelul 1 pentru cele oferite de S.C. M.CHIM și Tabelul 2 pentru cele propuse de municipalitate, unde se prezintă caracteristicile de bază ale acestora respectiv id-cadastral, adresa amplasamentului, suprafața, situația juridică, schița terenului și în plus s-au completat elementele legate de evaluarea acestora preluate din Rapoartele de evaluare executate ale evaluatorului oficial al Primăriei conform Referatului de necesitate nr. 24201/09.03.2018 și a Notei privind evaluarea ofertelor pentru achiziție directă nr.25399/13.03.2018 pentru toate amplasamentele, respectiv prețul pe m.p. și valoarea terenului în euro, precum și valoarea terenului în lei.

În această situație pe baza Tabelului 1 și Tabelului 2 s-a calculat indicele de echivalență (I.E.) astfel:

1) **I.E. = 1,0003** (valoarea teren oferit proprietar/valoarea teren cedat primărie)

Din analiza indicelui de mai sus pe baza Tabelului 1 și Tabelului 2, precum și a rapoartelor de evaluare a imobilelor respective, rezultă că acestea sunt sensibil egale, în concluzie se va proceda la un schimb echivalent valoric.

Tabelul 1 - TEREN OFERIT DE SC M.CHIM SRL

Nr. crt.	Id cad	Adresa	Suprafata teren (mp)	Pret teren/mp (euro)	Valoare teren (euro)	Observatii
1	CF 146377	Str. Ion C. Bratianu nr.26	6626	282	1.868.532	Anexa 11
				-	979.468	(valoarea clădiri)
2	CF 158952	Str. Elena Doamna nr.27-31 + std. Alba nr.2	305	289	88.000	Anexa 12
TOTAL			6931	-	2.936.000	-

Tabelul 2 - TEREN PROPUS PENTRU SCHIMB

Nr. crt.	Id cad / CF / nr.cad.	Adresa	Suprafata teren (mp)	Pret teren/mp (euro)	Valoare teren (euro)	Observatii
1	CV 36; CAT 1185/1/1; CAT 1188/1/2	strada Zimbrului FN	5570	231	1.286.000	Anexa 1
2	CF.157989	strada Elena Doamna nr.25	1394	289	403.000	Anexa 2
3	CV 16; CC 511		330	304	100.000	Anexa 3
4	CV 23; CAT 738/12/1	strada Anastasie Panu nr.7	1010	289	292.000	Anexa 4
5	CV 67; CR 3521, CR 3523, DS 3528/2, DS 3528/4	sos. Nicolina colt cu str. Razoarelor	375	222	83.000	Anexa 5
6	CV 17; CC 510, C 510/1	strada Alba nr.4	582	289	168.198	Anexa 6
				-	90.802	(valoarea clădire)
7	CF.120950	strada Elena Doamna nr.30	649	289	187.000	Anexa 7
8	Nr.cad.15265	strada Anastasie Panu nr.5	300	289	87.000	Anexa 8
9	Nr.cad.12710		560	289	162.000	Anexa 9
10	Nr.cad.4802	strada Grigore Ghica Voda, FN	250	304	76.000	Anexa 10
TOTAL			11020	-	2.935.000	-

Din analiza indicilor de mai sus pe baza Tabelului 1 și Tabelului 2 rezultă că suprafețele incluse satisfac cerința de echivalență astfel încât nu este necesară regularizarea prin sultă.

În cadrul documentației sunt prezentate următoarele tipuri de documente:

- Adresele inregistrate la Primaria Municipiului Iasi cu nr. 63608/21.06.2017 și nr.127708/21.12.2017 de către SC M.CHIM SRL;
- Contractul de vanzare-cumparare autentificat nr. 9194/2017 la BNP Iulia Păduraru si documentatia cadastrala aferenta;
- Contractul de vanzare-cumparare autentificat nr. 9196/2017 la BNP Iulia Păduraru si documentatia cadastrala aferenta;
- Protocol de predare-primire a unei părți din imobilul situat în municipiul Iași, str. Ion C. Bratianu nr.26 cu nr. 13159/29.11.2012 a Consiliului Judetean Iasi;
- Act de dezmembrare autentificat sub nr.9158/2017 la BNP Iulia Păduraru;
- Contractul de vanzare-cumparare autentificat nr. 6908/2017 la BNP Iulia Păduraru si documentatia cadastrala aferenta;
- Certificatele de Urbanism nr. 3788/06.11.2017, nr. 3792/06.11.2017, nr. 3793/06.11.2017;
- H.C.L. nr.86 din 28.02.2018 și H.C.L. nr. 153 din 24.04.2017;
- Anexele de la nr. 1 la nr. 12 cu prezentarea fiecărui imobil supus schimbului;
- Rapoartele de evaluare pentru toate imobilele prezentate in tabelele de mai sus.

Arhitect Șef
Raluca Andreea MOCANU
(îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității
în solidar cu întocmitorul înscrisului)

cons. Paula FINARU
Șef Serviciu GIS-Cadastru
(îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității
în solidar cu întocmitorul înscrisului)

Întocmit,
insp. Dragos Dobrea
(îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
corectitudinea, legalitatea întocmirii acestui înscris)

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului de imobile prezentate în Tabelul 1, proprietate privată SC "M.CHIM" SRL, și cele prezentate în Tabelul 2, proprietate privată a municipiului Iasi, având echivalența valorică egală.

Consiliul Local al Municipiului Iași

Având în vedere:

- a) inițiativa primarului Municipiului Iași, dl. Mihai Chirica, exprimată prin expunerea de motive la proiectul de hotărâre,
- b) nota de fundamentare întocmită de Serviciul GIS- Cadastru,
- c) legea nr.215/2001, art.36, alin.5, lit.d și art.45, alin.1, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă schimbul echivalent valoric de imobile între suprafața totală de 11.020 m², proprietatea municipalității și formată din următoarele imobile:

- 5.570 m² din str. Zimbrului FN, identificat cadastral in intravilanul Municipiului Iasi, CV 36, parcelele CAT 1185/1/1, CAT 1188/1/2;
- 1.394 m² din str. Elena Doamna nr.25, având Cartea Funciară nr. 157989;
- 330 m² din str. Elena Doamna nr.25, identificat cadastral in intravilanul Municipiului Iasi, CV 16, parcela CC 511;
- 1.010 m² din str. Anastasie Panu nr.7, identificat cadastral in intravilanul Municipiului Iasi, CV 23, parcelele CAT 738/12/1;
- 375 m² la intersecția dintre sos. Nicolina cu str. Razoarelor, identificat cadastral in intravilanul Municipiului Iasi, CV 67, parcelele CR 3521, CR 3523, DS 3528/2, DS 3528/4;
- 582 m² din str. Alba nr.4, identificat cadastral in intravilanul Municipiului Iasi, CV 17, parcelele CC 510 si C 510/1;

- 649 m² din str. Elena Doamna nr.30, având Cartea Funciară nr. 120950;
- 300 m² din str. Anastasie Panu nr.5, având Cartea Funciară cu nr. cadastral 15265;
- 560 m² din str. Anastasie Panu nr.5, având Cartea Funciară cu nr. cadastral 12710;
- 250 m² din str. Grigore Ghica Voda FN, având Cartea Funciară cu nr. cadastral 4802;

și terenul in suprafata totala de 6.931 m², proprietate privată SC "M.CHIM" SRL și formată din următoarele imobile:

- 6.626 m² din str. Ion C. Brătianu nr.26, având Cartea Funciară nr. 146377;
- 305 m² din str. Elena Doamna nr.27-31 + std. Alba nr.2, parte din Cartea Funciară nr. 158952.

(Anexele de la 1 la 12 fac parte integrantă din prezenta hotărâre).

Art.2. Se însușesc rapoartele de evaluare ale imobilelor, după cum urmează:

a) imobil situat în Iași, str. Zimbrului FN cu suprafața de 5.570 m² aparținând municipalității, având valoarea de 1.286.000 Euro, echivalent cu 5.999.000 lei, respectiv prețul de 231 euro/mp;

b) imobil situat în Iași, str. Elena Doamna nr.25 cu suprafața de 1.394 m² aparținând municipalității, având valoarea de 403.000 Euro, echivalent cu 1.880.000 lei, respectiv prețul de 289 euro/mp;

c) imobil situat în Iași, str. Elena Doamna nr.25 cu suprafața de 330 m² aparținând municipalității, având valoarea de 100.000 Euro, echivalent cu 466.000 lei, respectiv prețul de 304 euro/mp;

d) imobil situat în Iași, str. Anastasie Panu nr.7 cu suprafața de 1.010 m² aparținând municipalității, având valoarea de 292.000 Euro, echivalent cu 1.362.000 lei, respectiv prețul de 289 euro/mp;

e) imobil situat în Iași, intersecția dintre sos. Nicolina cu str. Razoarelor cu suprafața de 375 m² aparținând municipalității, având valoarea de 83.000 Euro, echivalent cu 387.000 lei, respectiv prețul de 222 euro/mp;

f) imobil situat în Iași, str. Alba nr.4, format din suprafața de 582 m² aparținând municipalității, având valoarea de 168.198 Euro, echivalent cu 784.445 lei, respectiv prețul de 289 euro/mp și corpul de clădire având valoarea de 90.802 Euro, echivalent cu 423.555 lei;

g) *imobil situat în Iași, str. Elena Doamna nr.30 cu suprafața de 649 m² aparținând municipalității, având valoarea de 187.000 Euro, echivalent cu 872.000 lei, respectiv prețul de 289 euro/mp;*

h) *imobil situat în Iași, str. Anastasie Panu nr.5 cu suprafața de 300 m² aparținând municipalității, având valoarea de 87.000 Euro, echivalent cu 406.000 lei, respectiv prețul de 289 euro/mp;*

i) *imobil situat în Iași, str. Anastasie Panu nr.5 cu suprafața de 560 m² aparținând municipalității, având valoarea de 162.000 Euro, echivalent cu 756.000 lei, respectiv prețul de 289 euro/mp;*

j) *imobil situat în Iași, str. Grigore Ghica Voda FN cu suprafața de 250 m² aparținând municipalității, având valoarea de 76.000 Euro, echivalent cu 355.000 lei, respectiv prețul de 304 euro/mp;*

k) *imobil situat în Iași, str. Ion C. Brătianu nr.26, format din suprafața de 6.626 m² aparținând lui SC M.CHIM SRL, având valoarea de 1.868.532 Euro, echivalent cu 8.716.000 lei, respectiv prețul de 282 euro/mp și corpurile de clădiri având valoarea de 979.468 Euro, echivalent cu 4.569.000 lei;*

l) *imobil situat în Iași, str. Elena Doamna nr.27-31 + std. Alba nr.2 cu suprafața de 305 m² aparținând lui SC M.CHIM SRL, având valoarea de 88.000 Euro, echivalent cu 410.000 lei, respectiv prețul de 289 euro/mp.*

Art.3. Cheltuielile ocazionate de redactarea si autentificarea contractului de schimb, precum si alte taxe/cheltuieli care tin de perfectarea cumpararii (lucrările de intabulare, dezmembrare, alipire si întocmire a cărților funciare pentru terenuri) cad in sarcina solicitantului, care va preda un exemplar al documentatiei si Municipiului Iași.

Art.4. Se mandatează Primarul Municipiului Iași în semnarea contractului de schimb în formă autentică.

Art.5. Prezenta hotărâre va fi comunicată:

- Instituției Prefectului Județului Iași,
- Direcției de Administrare a Patrimoniului Public și Privat a Municipiului Iași,
- Direcției Tehnice a Primăriei Municipiului Iași,
- Instituției Arhitectului Șef - Serviciul G.I.S.- Cadastru.
- SC "M.CHIM" SRL.

Art.6. Punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri va fi asigurată de Primarul Municipiului Iași prin serviciile de specialitate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SUSȚIN PROIECTUL DE HOTĂRÂRE
Primar,
Mihai CHIRICA

VIZAT PENTRU LEGALITATE
Secretar,
cons.jr. Denisa IONAȘCU

Arhitect Șef
Raluca Andreea MOCANU
(îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității
în solidar cu întocmitorul înscrisului)

cons. Paula FINARU
Șef Serviciu GIS-Cadastru
(îmi asum responsabilitatea corectitudinii și legalității
în solidar cu întocmitorul înscrisului)