



PROIECT DE HOTĂRÂRE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea prețului de pornire a licitației publice de
concesionare a terenului din parcul industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK

Consiliul Județean Iași

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr.22223/19.07.2018 a Președintelui Consiliului Județean Iași,
- Raportul de specialitate nr.22224/19.07.2018 emis de Direcția Tehnică și Investiții;
- Hotărârile Consiliului Județean Iași nr.373/29.10.2013 și nr.262/29.09.2015 privind constituirea parcul industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK și preluarea în administrare a terenului aferent parcului;
- Prevederile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare,
- Prevederile Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale;
- Raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR la data de 22.03.2018;
- Prevederile Legii nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 91, 97, 115 alin 1 lit. c) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă prețul de pornire a licitației publice de concesionare a terenului din parcul industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK la 1euro/mp/an.

Art.2 Organizarea licitațiilor publice pentru selecționarea rezidenților în parcul industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK va fi efectuată de SC"IAȘI INDUSTRIAL PARK"SRL în baza regulamentului întocmit de aceasta și aprobat de plenului Consiliului Județean Iași.

Art.3 Durata contractelor de administrare și prestări de servicii conexe încheiate de administratorul parcului SC"IAȘI INDUSTRIAL PARK"SRL cu rezidenții nu va depăși data de 28.10.2033.

Art.4 Prevederile prezentei Hotărâri vor fi duse la îndeplinire de SC"IAȘI INDUSTRIAL PARK"SRL Iași.

Art.5 Biroul Relații Publice, Monitorul Oficial, Relațiile cu Consiliile Locale, Consilierii Județeni și presa va comunica în copie prezenta Hotărâre Direcției Proiecte și Dezvoltare Durabilă, Direcției Economice, Direcției Juridice, SC"IAȘI INDUSTRIAL PARK"SRL și Instituției Prefectului Județului Iași.

PREȘEDINTE

Dr.ing.Maricel POPA

Data astăzi _____ 2018

Vizat pentru legalitate,
Secretarul Județului Iași
Lăcrămioara VERNICĂ

Direcția Juridică
Director executiv,
Gabriela ALUNGULESEI

Susține proiectul de hotărâre:
Director executiv: Iogen GÎNJU



22223 / 19.07.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea prețului de pornire a licitației publice de
concesionare a terenului din parcul industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK

Consiliul Județean Iași a aprobat realizarea unui parc industrial în comuna Lețcani, județul Iași prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 373/29.10.2013.

Suprafața de teren aferentă parcului a fost preluată în administrarea Consiliului Județean Iași de la Consiliul Local al Comunei Lețcani.

Parcurile industriale funcționează în baza Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. Parcul Industrial este administrat de SC"IAȘI INDUSTRIAL PARK"SRL. Una dintre atribuțiile administratorului este selecționarea rezidenților parcului.

Orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale și altele, este eligibil să devină rezident în cadrul parcului industrial în urma depunerii unei solicitări.

Atribuirea suprafețelor de teren în parc se va face în urma unei licitații publice care va fi anunțată în presă și prin alte mijloace de comunicare.

În vederea stabilirii prețului de pornire a licitației pentru atribuirea unui contract de administrare și prestări de servicii conexe SC"IAȘI INDUSTRIAL PARK"SRL a întocmit, printr-un evaluator autorizat, un raport de evaluare a terenului aferent parcului industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK.

Valoarea unitară a terenului din IAȘI INDUSTRIAL PARK este de 15 euro/mp.

Valoarea redevenței se calculează prin împărțirea prețului proprietății concesionate la durata concesiunii.

Având în vedere că perioada pentru care se încheie contractele de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții nu poate depăși perioada pentru care Consiliul Județean Iași are în administrare terenul parcului industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK valoarea minimă a redevenței anuale pentru un metru pătrat de teren este de 1 euro.

Supunem aprobării plenului Consiliului Județean Iași aprobarea redevenței anuale/mp de la care pleacă licitația publică de concesionare a terenului parcului industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK .

PREȘEDINTE,
Dr. Ing. Maricel POPA





Bulevardul Ștefan cel Mare și Sfânt, nr.69, cod. 700075, Iași
Tel.: 0232 - 235100; Fax: 0232 - 210336; www.icc.ro
Direcția Tehnică și Investiții



2224/19.07.2018

De acord să se supună
dezbaterii Plenului Consiliului Județean Iași

PREȘEDINTE,

Dr. ing. Maricel POPA



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea prețului de pornire a licitației publice de
concesionare a terenului din parcul industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK

Consiliul Județean Iași a aprobat realizarea unui parc industrial în comuna Lețcani, județul Iași prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr. 373/29.10.2013.

Suprafața de teren aferentă parcului a fost preluată în administrarea Consiliului Județean Iași de la Consiliul Local al Comunei Lețcani.

Inițial suprafața parcului industrial era de 30 ha. Datorită unor suprapuneri cu Centrul de Întreținere și Coordonare prevăzut în studiul de fezabilitate pentru tronsonul de autostradă Ungheni – Iași – Târgu Mureș suprafața parcului industrial s-a diminuat și este de 186.593 mp.

Parcurile industriale funcționează în baza Legii nr.186/2013 privind constituirea și funcționarea parcurilor industriale. Parcul Industrial este administrat de SC"IAȘI INDUSTRIAL PARK"SRL. Una dintre atribuțiile administratorului este selecționarea rezidenților parcului.

Orice operator economic, persoană juridică română și/sau străină, care funcționează conform legii și desfășoară activități economice, de cercetare științifică, de valorificare a cercetării științifice și/sau de dezvoltare tehnologică, agroindustriale, logistice și inovative, industriale și altele, este eligibil să devină rezident în cadrul parcului industrial în urma depunerii unei solicitări.

Atribuirea suprafețelor de teren în parc se va face în urma unei licitații publice care va fi anunțată în presă și prin alte mijloace de comunicare.

În vederea stabilirii prețului de pornire a licitației pentru atribuirea unui contract de administrare și prestări de servicii conexe SC"IAȘI INDUSTRIAL PARK"SRL a întocmit, printr-un evaluator autorizat, un raport de evaluare a terenului aferent parcului industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK.

Valoarea unitară a terenului din IAȘI INDUSTRIAL PARK este de 15 euro/mp.

Prin Hotărârea Consiliului Județean Iași nr.373/29.10.2013 s-a aprobat preluarea în administrarea Consiliului Județean Iași a terenului pentru o perioadă de 20 ani, respectiv până la data de 28.10.2033.

Valoarea redevenței se calculează prin împărțirea prețului proprietății concesionate la durata concesiunii.

Având în vedere că perioada pentru care se încheie contractele de administrare și prestări de servicii conexe cu rezidenții nu poate depăși perioada pentru care Consiliul Județean Iași are în administrare terenul parcului industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK valoarea minimă a redevenței anuale pentru un metru pătrat de teren este de 1 euro.

Supunem aprobării plenului Consiliului Județean Iași aprobarea redevenței anuale/mp de la care pleacă licitația publică de concesionare a terenului parcului industrial IAȘI INDUSTRIAL PARK .

Director executiv,
Iogen GÎNJU

5. CONCLUZIA ASUPRA VALORII SELECTATE

5.1. ANALIZA REZULTATELOR EVALUARII

In aplicarea metodelor pentru estimarea valorii de piata a dreptului de proprietate asupra proprietatii subiect, in scopul determinarii valorii de piata, au fost utilizate date de intrare obtinute de pe piata. Astfel, pentru aplicarea **comparatiei directe** s-au utilizat date de intrare obtinute de pe piata.

Pentru a selecta valoarea de piata cea mai adecvata, s-au analizat atat datele de intrare cat si situatiile identificate pe piata specifica. Rezultatele obtinute prin aplicarea **comparatiei directe** s-au bazat pe date suficiente si relevante iar nivelul ridicat de activitate al pietei specifice (NAP) a indicat un grad de incredere crescut al rezultatului.

5.2. CONCLUZIA ASUPRA VALORII

Disponibilitatea datelor si situatiile de pe piata specifica prezentate in raport, au condus la faptul ca **metoda comparatiei directe** este cea mai relevanta si adecvata pentru estimarea valorii de piata a proprietatii subiect, raportat la scopul evaluarii – **valoarea de piata in vederea stabilirii redeventei de concesiune (Potrivit art.17 din Legea nr.50/1991 actualizata, limita minima a prețului concesiunii se stabilește astfel încât să asigure recuperarea, în perioada de 25 ani, a prețului de vânzare a terenului, în condițiile de piata.)**

valoarea de piata recomandata	
COMPARATIA DIRECTA	
lei	euro
13.025.000	2.792.000
70 lei/mp	15 euro/mp

Valorile nu contin TVA

EVALUATOR AUTORIZAT EPI
CONESCU MIRELA
LEGITIMATIE 11650/2018

