



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-093428
www.primariaiara.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 53/07.07.2023

privind vânzarea prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cadastral 56092, în suprafață de 21.600 mp, situat în extravilanul Comunei Iara, Sat Mașca, județul Cluj, aparținând domeniului privat al Comunei Iara

Consiliul Local al Comunei Iara, județul Cluj, întrunit în ședință ordinară în data de _____

Analizând referatul de aprobare al Primarului Comunei Iara înregistrat cu nr.5328/07.07.2023, privind vânzarea prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cad. 56092, în suprafață de 21.600 mp, situat în Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, aparținând domeniului privat al Comunei Iara,

Ținând cont de :

- Raportul de specialitate cu nr.5329/07.07.2023
- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Iara;
- Raportul de evaluare nr. 4440/07.06.2023 întocmit de Inginer TODA MIHAI, evaluator membru ANEVAR;
- Studiul de oportunitate nr. 4790/19.06.2023, întocmit de ECO LIGHT PROJECT S.R.L.;
- Poziția nr. 35.9.1. din Anexa nr. 1 la HCL nr. 31/28.04.2023 privind modificarea și actualizarea Inventarului bunurilor care aparțin Domeniului Privat al Comunei Iara, județul Cluj,

În conformitate cu prevederile art. 87 alin. (5), art. 108, art. 334 – 246, art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art. 6 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de prevederile art. 550, 553 alin. (1), 555, 565 și art. 859 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil,

Având în vedere prevederile art. 20 alin. (1) lit. e) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 133 alin. (1), art. 136 alin. (1), art. 139 alin. (3) lit. g și ale art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 58/2009 privind Codul administrativ,

PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă **Studiul de oportunitate** întocmit de ECO LIGHT PROJECT S.R.L. înregistrat la Comuna Iara cu nr. 4790/19.06.2023, privind aprobarea vânzării prin licitație publică prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cadastral 56092, în suprafață de 21.600 mp, situat în extravilanul Comunei Iara, Sat Mașca, județul Cluj, aparținând domeniului privat al Comunei Iara, având categoria de folosință *pășune*, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de Ing. Toda Mihai, expert evaluator atestat ANEVAR, înregistrat la Comuna Iara cu nr. 4440/07.06.2023, pentru stabilirea prețului vânzării terenului menționat la art. 1, conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Se aprobă vânzarea prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 21.600 mp, înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cad. 56092, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara, județul Cluj, având categoria de folosință *pășune*.

Art. 4. Se aprobă Documentația de atribuire privind vânzarea prin licitație publică a imobilului-teren în suprafață de 21.600 mp, înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cad. 56092, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara, județul Cluj, având categoria de folosință *pășune*, conform **Anexei nr. 3**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Având în vedere că valoarea de inventar a imobilului-teren este de 11.880 lei conform poziției nr. 35.9.1. din Anexa nr. 1 la HCL nr. 31/28.04.2023, iar valoarea imobilului-teren stabilită prin Raportul de evaluare nr. 4440/07.06.2023, întocmit de Ing. Toda Mihai este de 20.584 Euro fără TVA, echivalentul a 101.477 lei, la un curs schimb valutar la data evaluării, 04.05.2023 de 1 Euro = 4,9298 lei, se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum 20.584 Euro, fără TVA, potrivit Raportului de evaluare nr. 4440/07.06.2023 întocmit de Ing. Toda Mihai, expert evaluator atestat ANEVAR, conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă modelul Contractului de vânzare-cumpărare a imobilului teren în suprafață de 21.600 mp, înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cad. 56092, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara, județul Cluj, având categoria de folosință *pășune*, prin aplicarea procedurii licitației publice, conform **Anexei nr. 4**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se aprobă taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei, taxa aferentă achiziționării caietului de sarcini în sumă de 300 lei iar garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 2.058,4 Euro, reprezentând 10% din valoarea prețului de pornire la licitație, garanție ce se va achita la cursul BNR din data plății.

Art. 8. Vânzarea terenului se va finaliza prin încheierea unui act în formă autentică, la notarul public, potrivit prevederilor legislative în vigoare, iar cheltuielile cu încheiere contractului de vânzare, publicitate imobiliară și a raportului de evaluare vor fi în sarcina cumpărătorului.

Art. 9. Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia cu expirarea unui termen de cel puțin 20 de zile calendaristice de la data comunicării către ofertanți a deciziei referitoare la adjudecarea licitației.

Art. 10. Plata prețului de vânzare se va realiza în termen de maxim 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului autentic de vânzare-cumpărare, în contul proprietarului nr. RO83TREZ21921390207XXXXX, deschis la Trezoreria Turda . Echivalentul în lei urmează a se determina conform cursului valutar al BNR leu/euro din ziua semnării contractului în formă autentică.

Art. 11. În cazul nerespectării termenului de plată a prețului, se vor percepe penalități de întârziere de 5% pentru fiecare zi de întârziere, până la plata integrală a prețului de vânzare.

Art. 12. În cazul în care în termen de 3 luni de la semnarea contractului de vânzare, cumpărătorul nu a achitat integral contravaloarea contractului, Comuna Iara are dreptul de a dispune rezilierea unilaterală a contractului de vânzare-cumpărare, fără a fi nevoie de intervenția instanței de judecată, fără punerea în întârziere a cumpărătorului și fără restituirea sumelor achitate de cumpărător în baza contractului.

Art. 13. Se împuternicește dl Primar Popa Ioan Dorin pentru a semna în numele Comunei Iara, județul Cluj, în formă autentică contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 14. Se stabilește Comisia de evaluare a ofertelor și membrii supleanți pentru procedura de licitație privind vânzarea imobilului teren în suprafață de 21.600 mp înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cad. 56092, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara, județul Cluj, având categoria de folosință *pășune*, după cum urmează:

1. ... – Președinte
2. ... – Secretar Comisie
3. ... – Membru (reprezentant Primăria Iara)
4. ... – Membru (reprezentant (Consiliul Local)
5. ... – Membru (reprezentant Finanțe publice)

Art. 15. Se desemnează membrii supleanți ai Comisiei de evaluare a ofertelor:

1. ... – membru supleant Primăria Iara
2. ... – membru supleant Consiliul Local
3. ... – membru supleant Finanțe publice

Art. 16. Se aprobă Comisia de soluționare a contestațiilor pentru procedura de licitație privind vânzarea imobilului teren în suprafață de 21.600 mp înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr.

cad. 56092, teren situat în extravilan Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj, proprietatea privată a Comunei Iara, județul Cluj, având categoria de folosință *pășune*, după cum urmează:

1. ... – Președinte
2. ... – Secretar Comisie
3. ... – Membru

Art. 17. Se desemnează membrii supleanți pentru membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor, după cum urmează:

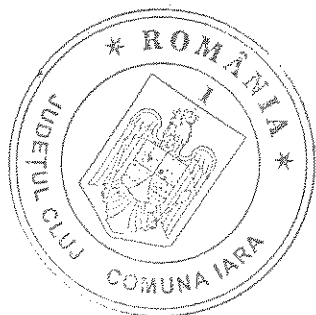
1.

Art. 18. Cu ducerea la îndeplinirea a prezentei hotărâri se însărcinează comisia de evaluare a ofertelor, primarul Comunei și compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului Comunei Iara, județul Cluj.

Art. 19. La data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri se abrogă orice alte prevederi contrare.

Art. 20. Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștință celor interesați și publicată pe pagina proprie de internet prin grija secretarului Comunei Iara, județul Cluj.

Primar,
Popa Ioan Dorin



Secretar,
Bica Ciprian-Ovidiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-093428
www.primariaiara.ro

Nr. 5328/07.07.2023

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cadastral 56092, în suprafață de 21.600 mp, situat în extravilanul Comunei Iara, Sat Mașca, județul Cluj, aparținând domeniului privat al Comunei Iara

Subsemnatul, Popa Ioan Dorin – Primar al Comunei Iara, județul Cluj, în calitate de inițiator al Proiectului de Hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cadastral 56092, în suprafață de 21.600 mp, situat în extravilanul Comunei Iara, Sat Mașca, județul Cluj, aparținând domeniului privat al Comunei Iara,

Potrivit art. 129 alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul Local hotărăște **vânzarea**, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închiriere bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Prevederile art. 363 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare – **Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat**, care stabilesc că vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334 – 346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se dispune altfel.

Terenul care face obiectul acestor solicitări are următoarele caracteristici:

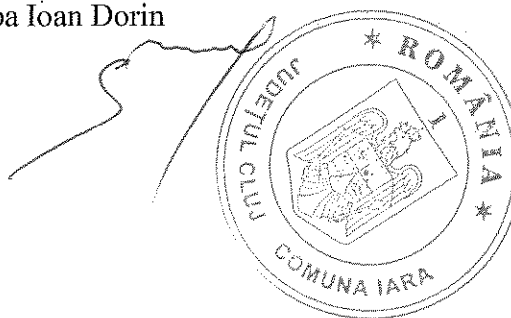
- Este situat în extravilanul Sat Mașca, Comuna Iara, județul Cluj;
- Are o suprafață de 21.600 mp;
- Aparține domeniului privat al Comunei Iara;
- Nu este ipotecat și nu are alte interdicții de înstrăinare;
- Amplasamentul nu face obiectul vreunui litigiu sau vreunei revendicări formulate în baza Legii nr. 10/2011 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cu modificările și completările ulterioare.

Vânzarea imobilului-teren mai sus menționat generează o serie de beneficii administrației publice locale, în sensul în care este aducătoare de venituri financiare suplimentare la bugetul local, generate de încasarea contravalorii terenului vândut, taxe și impozite locale aferente.

Având în vedere cele menționate mai sus, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR

Popa Ioan Dorin





ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
COMUNA IARA
CONSILIUL LOCAL IARA
IARA NR. 282 JUD. CLUJ
TEL :0264-333247, FAX 0374-093428
www.primariaiara.ro

Nr. 5329/07.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cadastral 56092, în suprafață de 21.600 mp, situat în extravilanul Comunei Iara, Sat Mașca, județul Cluj, aparținând domeniului privat al Comunei Iara

Imobilul-teren situat în extravilanul Comunei Iara, Sat Mașca, județul Cluj, identificat în CF nr. 56092 Iara, nr. cadastral 56092, în suprafață de 21.600 mp este în proprietatea privată a Comunei Iara.

Imobilul-teren anterior menționat se află în circuitul civil, fiind destinat valorificării prin licitație publică, conform prevederilor legale în vigoare. Prin Raportul de evaluare întocmit de către Ing. evaluator ANEVAR Mihai Toda, înregistrat la Comuna Iara sub nr. 4440/07.06.2023, s-a stabilit valoarea terenului la suma de 20.584 Euro (fără TVA), echivalentul a 101.477 lei la un curs de schimb valutar de 1 EURO = 4,9298 lei la data evaluării, 04.05.2023.

Având în vedere și Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin licitație publică a terenului înscris în C.F. nr. 56092 Iara, nr. cadastral 56092, în suprafață de 21.600 mp, situat în extravilanul Comunei Iara, Sat Mașca, județul Cluj, aparținând domeniului privat al Comunei Iara, nr. 5328/07.07.2023,

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 354 alin. (1), art. 355 și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local să adopte prezentul Proiect de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Iara, întrucât îndeplinește condițiile de legalitate și oportunitate.

Întocmit

Baciu Alin Sebastian