



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. 97/09.12.2022

privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, pe o perioadă de 25 de ani, prin aplicarea procedurii licitației publice, pentru terenurile în suprafață totală de 452.675 mp înscrise în C.F. 50603 Iara cu nr. cad. 50603 în suprafață de 55.754 mp, C.F. 50604 Iara cu nr. cad. 50604 în suprafață de 73.998 mp, C.F. 50698 Iara cu nr. cad. 50698 în suprafață de 36.780 mp, C.F. 50699 Iara cu nr. cad. 50699 în suprafață de 22.585 mp, C.F. 50702 Iara cu nr. cad. 50702 în suprafață de 32.453 mp, C.F. 54091 cu nr. cad. 54091 în suprafață de 231.105 mp,

terenuri ce aparțin domeniului privat al Comunei Iara, situate în Comuna Iara, Sat Mașca, jud. Cluj având categoria de folosință *pășune*, destinat obiectivului de investiții ” *Construire Parc Panouri Fotovoltaice, în extravilanul Comunei Iara, județul Cluj*”

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

Având în vedere prevederile legale:

- Prevederile Cărții a III-a, Titlul I, Capitolul II, art. 551 pct. 2, Titlul III, Capitolul I, art. 693 – 702, Titlul VII, Capitolul II, art. 888, art. 1.244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 354, art. 355 și art. 362 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de :

- Referatul de aprobare a Primarului Comunei Iara înregistrat cu nr. 10.378 din data de 09.12.2022
- Raportul de specialitate nr. 10378 din data de 09.12.2022

- Avizul favorabil al comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Comunei Iara;
- Raportul de evaluare nr.9514/04.11.2022 întocmit de Inginer TODA MIHAI, evaluator membru ANEVAR;
- Studiul de oportunitate 9524/07.11.2022, întocmit de ECO LIGHT PROJECT S.R.L.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă Studiul de oportunitate întocmit de ECO LIGHT PROJECT S.R.L., pentru construirea unui Parc Panouri Fotovoltaice în extravilanul Comunei Iara, jud. Cluj, prin constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pe o perioadă de 25 de ani, prin aplicarea procedurii licitației publice, asupra terenurilor în suprafață totală de 452.675 mp, înscrise în C.F. 50603 Iara cu nr. cad. 50603 în suprafață de 55.754 mp, C.F. 50604 Iara cu nr. cad. 50604 în suprafață de 73.998 mp, C.F. 50698 Iara cu nr. cad. 50698 în suprafață de 36.780 mp, C.F. 50699 Iara cu nr. cad. 50699 în suprafață de 22.585 mp, C.F. 50702 Iara cu nr. cad. 50702 în suprafață de 32.453 mp, C.F. 54091 cu nr. cad. 54091 în suprafață de 231.105 mp, terenuri aparținând domeniului privat al Comunei Iara, situate în Comuna Iara, Sat Mașca, jud. Cluj având categoria de folosință *pășune*, conform **Anexei nr. 1**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, pentru o perioadă de 25 de ani, pentru în suprafață totală de 452.675 mp, înscrise în C.F. 50603 Iara cu nr. cad. 50603 în suprafață de 55.754 mp, C.F. 50604 Iara cu nr. cad. 50604 în suprafață de 73.998 mp, C.F. 50698 Iara cu nr. cad. 50698 în suprafață de 36.780 mp, C.F. 50699 Iara cu nr. cad. 50699 în suprafață de 22.585 mp, C.F. 50702 Iara cu nr. cad. 50702 în suprafață de 32.453 mp, C.F. 54091 cu nr. cad. 54091 în suprafață de 231.105 mp - destinate obiectivului "*Construire Parc Panouri Fotovoltaice în extravilanul Comunei Iara, jud. Cluj*", terenuri extravilane, având categoria de folosință *pășune*, aparținând domeniului privat al Comunei Iara, județul Cluj, conform **Anexei nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Durata suprafeței terenului prevăzut la art. 2 pentru realizarea obiectivului „Construire Parc Panouri Fotovoltaice în extravilanul Comunei Iara, jud. Cluj” este, conform datelor din Studiul de oportunitate este de 25 de ani.

Art. 4. Pentru alegerea investitorului care să asigure toate mijloacele necesare operării obiectivului energetic și cu privire la care se va proceda la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros se va aplica procedura licitației publice pentru loturile de teren în suprafață de 452.675 mp, destinate obiectivului "*Construire Parc Panouri Fotovoltaice în extravilanul Comunei Iara, jud. Cluj*", cu respectarea procedurii prevăzute de dispozițiile art. 302-331 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 5. Se însușește Raportul de evaluare nr. întocmit de Ing. Toda Mihai, expert evaluator atestat ANEVAR, conform **Anexei nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă prețul de pornire la licitație în cuantum 1.176 euro/an/ha echivalentul a 5.776 lei/an/ha la cursul BNR din data de 03.11.2022, potrivit Raportului de evaluare nr.

9514/04.11.2022, întocmit de Ing. Toda Mihai, expert evaluator atestat ANEVAR, conform Anexei nr. 3, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Prețul superficiei se stabilește în EURO și se va achita până cel târziu la data de 30 ianuarie a fiecărui an pentru anul în curs, prin ordin de plată. Plata se va face în lei la cursul oficial de schimb leu/euro stabilit de BNR la data plății. Neplata prețului superficiei la termen determină aplicarea unor penalități de 0,1% zi/întârziere. Întârzierile mai mari de 6 luni la plata prețului superficiei duc la rezilierea unilaterală a contractului.

Art. 8. Superficiarului îi incumbă obligația de a achita taxa de teren, în conformitate cu dispozițiile art. 463 din Legea nr. 207/2015 privind Codul fiscal.

Art. 9. Se aprobă Documentația de atribuire incluzând Caietul de sarcini pentru licitația publică privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, pe o perioadă de 25 de ani, pentru terenurile în suprafață totală de 452.675 mp înscrise în C.F. 50603 Iara cu nr. cad. 50603 în suprafață de 55.754 mp, C.F. 50604 Iara cu nr. cad. 50604 în suprafață de 73.998 mp, C.F. 50698 Iara cu nr. cad. 50698 în suprafață de 36.780 mp, C.F. 50699 Iara cu nr. cad. 50699 în suprafață de 22.585 mp, C.F. 50702 Iara cu nr. cad. 50702 în suprafață de 32.453 mp, C.F. 54091 cu nr. cad. 54091 în suprafață de 231.105 mp, terenuri ce aparțin domeniului privat al Comunei Iara, situate în Comuna Iara, Sat Mașca, jud. Cluj având categoria de folosință *pășune*, destinat obiectivului de investiții ” *Construire Parc Panouri Fotovoltaice, în extravilanul Comunei Iara, județul Cluj*” prevăzut în **Anexa 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 10. Se aprobă modelul Contractului privind constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros pentru o perioadă de 25 de ani, asupra terenurilor în suprafață totală de 452.675 mp înscrise în C.F. 50603 Iara cu nr. cad. 50603 în suprafață de 55.754 mp, C.F. 50604 Iara cu nr. cad. 50604 în suprafață de 73.998 mp, C.F. 50698 Iara cu nr. cad. 50698 în suprafață de 36.780 mp, C.F. 50699 Iara cu nr. cad. 50699 în suprafață de 22.585 mp, C.F. 50702 Iara cu nr. cad. 50702 în suprafață de 32.453 mp, C.F. 54091 cu nr. cad. 54091 în suprafață de 231.105 mp, terenuri aparținând domeniului privat al Comunei Iara, situate în Comuna Iara, Sat Mașca, jud. Cluj având categoria de folosință *pășune*, terenuri destinate obiectivului ” *Construire Parc Panouri Fotovoltaice, în extravilanul Comunei Iara, județul Cluj*”, prin aplicarea procedurii licitației publice, conform **Anexei 5**, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 11. Se aprobă taxa de participare la licitație în sumă de 100 lei, taxa aferentă achiziționării caietului de sarcini în sumă de 100 lei iar garanția de participare la licitație se stabilește la suma de 532.25 Euro, reprezentând 1% din valoarea prețului de pornire la licitație (1.176 euro/an/an x 45,26 ha = 53.225,76 euro), garanție ce se va achita la cursul BNR din data plății.

Art. 12. Adjudecatarul licitației are obligația ca în termen de cel mult 90 de zile de la data semnării contractului de suprafață să constituie în favoarea Comunei Iara, cu titlu de garanție, o sumă fixă reprezentând echivalentul prețului superficiei plătit pentru primul an de exploatare, sumă ce va fi returnată la finalizarea contractului de suprafață, în condițiile în care contractul va fi executat cu respectarea tuturor clauzelor contractuale.

Art. 13. Dreptul de suprafață cu titlu oneros se constituie pentru o perioadă de 25 ani prin încheierea unui contract în formă autentică, cu posibilitatea prelungirii la împlinirea termenului prin încheierea unui act adițional. În acest sens, la solicitarea superficiarului, transmisă în scris

Comunei Iara cu cel puțin 6 luni înainte de expirarea contractului de superficție, dreptul de superficție poate fi reînnoit în condițiile art. 694 teza a II-a Cod civil, cu aprobarea Consiliului Local al Comunei Iara.

Art. 14. Superficiarul nu poate renunța la contractul de superficție timp de 5 ani de la data încheierii lui, sub sancțiunea plății de daune-interese către Comuna Iara în cuantum de 100.000 Euro.

Art. 15. Se împuternicește dl Primar Popa Ioan Dorin pentru a semna în numele Comunei Iara, județul Cluj, în formă autentică contractul de superficție privind instituirea dreptului de superficție cu titlu oneros.

Art. 16. Cheltuielile aferente constituirii dreptului de superficție cu titlu oneros și îndeplinirea condițiilor de publicitate imobiliară vor fi suportate de beneficiarul dreptului.

Art. 17. Se stabilește Comisia de evaluare a ofertelor și membrii supleanți pentru procedura de licitație privind constituirea unui drept de superficție cu titlu oneros pentru o perioadă de 25 de ani, pentru terenurile în suprafață de 452.675 mp, destinate obiectivului ”Construire Parc Panouri Fotovoltaice în extravilanul Comunei Iara, jud. Cluj”, după cum urmează:

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

Art. 18. 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. 19. Se aprobă Comisia de soluționare a contestațiilor pentru procedura de licitație, privind constituirea unui drept de superficție cu titlu oneros pentru terenurile în suprafață de 452.675 mp mp destinate obiectivului ”Construire Parc Panouri Fotovoltaice în extravilanul Comunei Iara, jud. Cluj”, după cum urmează:

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

Art. 20. Se desemnează membrii supleanți pentru membrii Comisiei de soluționare a contestațiilor, după cum urmează:

1.

Art. 21. 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. 22. La data intrării în vigoare a prevederilor prezentei hotărâri se abrogă orice alte prevederi contrare.

Art. 23. 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

Avizat pentru legalitate,
Secretar General,
Bica Ciprian-Ovidiu