

ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA SURDUC
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.32

Din 09.05.2022

Privind aprobarea Studiului de oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică deschisă cu oferta la plic închis, a unor loturi de teren ,aparținând domeniului privat al comunei, pe care sunt edificate construcții proprietate privată în suprafață totală de 2877,41 mp, înscrise în :

CF.51371 Surduc, Nr.cadastral 51371 -suprafața 127 mp, CF.51367 Surduc Nr.cadastral 51367 -suprafața 224 mp, CF.51366 Surduc, Nr.cadastral 51366 -suprafața 521 mp, CF.51368 Surduc, Nr.cadastral 51368 -suprafața 480 mp, CF.51369 Surduc, Nr.cadastral 51369 -suprafața 459 mp, CF.51370 Surduc, Nr.cadastral 51370 -suprafața 359 mp, CF.51365 Surduc, Nr.cadastral 51365 -suprafața 420 mp CF 51302 Surduc, Nr.cadastral 231-suprafața 243,11 mp, cu drept de suprafață asupra terenului și CF 50895 - C 1-U1 - suprafața 44,30 mp.

Consiliul local al comunei Surduc,

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr.3595/05.05.2022 întocmit de primarul comunei
- Raportul de specialitate nr.3596/05.05.2022 prezentat de secretarul general delegat al comunei Surduc, precum și avizul comisiilor de specialitate;
- Hotărârea Consiliului Local nr.29/28.04.2022 prin care s-a aprobat REGULAMENT-CADRU de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei SURDUC aflate în administrarea Consiliului local al comunei SURDUC

Văzând prevederile art. 129, alin.1, alin.2 ,litera c) și d), alin(6) lit. b), Art.311,334-346 și 363 (2) din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin.1 lit. A), din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ , cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă Studiul de oportunitate în vederea vânzării prin licitație publică deschisă cu oferta la plic închis, a unor loturi de teren ,aparținând domeniului privat al comunei, pe care sunt edificate construcții proprietate privată în suprafață totală de 2877,41 mp, înscrise în :

CF.51371 Surduc ,Nr.cadastral 51371 -suprafața 127 mp, CF.51367 Surduc Nr.cadastral 51367 -suprafața 224 mp, CF.51366 Surduc ,Nr.cadastral 51366 -suprafața 521 mp, CF.51368 Surduc,Nr.cadastral 51368 -suprafața 480 mp, CF.51369 Surduc ,Nr.cadastral 51369 -suprafața 459 mp, CF.51370 Surduc, Nr.cadastral 51370 -suprafața 359 mp, CF.51365 Surduc ,Nr.cadastral 51365 -suprafața 420 mp CF 51302 Surduc,Nr.cadastral 231-suprafața 243 ,11 mp ,cu drept de suprafață asupra terenului și CF 50895 - C 1-U1 - suprafața 44,30 mp.

conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre .

Art.2 Prezenta se duce la îndeplinire de către primarul și viceprimarul comunei precum și de către compartimentul contabilitate.

Art.3 Prezenta se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județului Sălaj
- Compartiment contabilitate,
- Primarul comunei,
- Dosar hotărâri/dosar de ședință ,
- Monitorul Oficial Local

PRESEDINTE SEDINTA,
DRAGAN TEODOR-IOAN



Contrasemneaza,
secretar general comuna delegat
POCOL MARIA-AURA

**STUDIU DE OPORTUNITATE
PENTRU VÂNZAREA PRIN LICITAȚIE PUBLICĂ DESCHISĂ, CU OFERTĂ LA PLIC ÎNCHIS**

a unor loturi de teren ,aparținând domeniului privat al comunei, pe care sunt edificate construcții proprietate privată în suprafață totală de 2877,41 mp, înscrise în :

CF.51371 Surduc, Nr.cadastral 51371 -suprafața 127 mp, CF.51367 Surduc Nr.cadastral 51367 -suprafața 224 mp, CF.51366 Surduc, Nr.cadastral 51366 -suprafața 521 mp, CF.51368 Surduc, Nr.cadastral 51368 -suprafața 480 mp, CF.51369 Surduc, Nr.cadastral 51369 -suprafața 459 mp, CF.51370 Surduc, Nr.cadastral 51370 -suprafața 359 mp, CF.51365 Surduc, Nr.cadastral 51365 -suprafața 420 mp CF 51302 Surduc, Nr.cadastral 231-suprafața 243,11 mp ,cu drept de superficie asupra terenului și CF 50895 - C 1-U1 - suprafața 44,30 mp.

Inițiativa vânzării trebuie să aibă la bază efectuarea unui studiu de oportunitate care să cuprindă, în principal, următoarele elemente:

- a) descrierea și identificarea bunului care urmează să fie vândut;
- b) motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu, care justifică realizarea vânzării;
- c) nivelul minim al redevenței;
- d) procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare de bunuri proprietate privată și justificarea alegerii procedurii;
- e) durata estimată a vânzării;
- f) termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vânzare;

Legislatie- potrivit Ordonanței de urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ

-Art.363 (2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al unității administrativ teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile deliberative ale administrației publice locale;

- „ Art. 129 (6) lit b Consiliul local hotărăște , vânzarea ,darea în administrare,concesionarea,darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei,orașului ,sau municipiului ,după caz ,în condițiile legii.

-In conformitate cu prevederile art.363 (4) vânzare prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ teritoriale se aprobă prin Hotărârea Consiliului Local.

-Art.311,334-346 și 363 reglementează procedurile de vânzare a bunurilor aparținând domeniului privat al unităților administrativ teritoriale.

-Hotărârea Consiliului Local nr.29 din 28.04.2022 prin care s-a aprobat REGULAMENT-CADRU de vânzare a bunurilor imobile din domeniul privat al comunei SURDUC aflate în administrarea Consiliului local al comunei Surduc.

Stabilirea oportunității vânzării terenului va fi supusă dezbaterii și aprobării Consiliului local al comunei Surduc.

Propunerea pentru vânzarea loturilor de teren va fi analizată în cadrul sedinței Consiliului Local Surduc iar ulterior în funcție de Hotărârea Consiliului Local se va demara procedura de vânzare a terenurilor respective prin licitație publică cu ofertă la plic închis.

2.Descrierea și identificarea terenului ce urmeaza a fi vândut :

Loturile de teren propuse pentru vânzare sunt situate în intravilanul loc.Surduc, în locul numit,„UZINĂ”, la gară și la nr.366 Surduc

Destinația stabilită conform Planului Urbanistic General al comunei este zonă de locuințe.

Situația juridică a terenurilor:

Loturile propuse spre vânzare sunt ,situate în intravilanul loc.Surduc, înscrise în :
CF.51371 Surduc ,Nr.cadastral 51371 -suprafața 127 mp, CF.51367 Surduc Nr.cadastral 51367 -suprafața 224 mp,
CF.51366 Surduc ,Nr.cadastral 51366 -suprafața 521 mp, CF.51368 Surduc,Nr.cadastral 51368 -suprafața 480 mp,
CF.51369 Surduc ,Nr.cadastral 51369 -suprafața 459 mp, CF.51370 Surduc, Nr.cadastral 51370 -suprafața 359 mp,
CF.51365 Surduc ,Nr.cadastral 51365 -suprafața 420 mp CF 51302 Surduc,Nr.cadastral 231-suprafața 243 ,11 mp
,cu drept de suprafață asupra terenului și CF 50895 - C 1-U1 - suprafața 44,30 mp.

sunt în proprietatea privată a Primăriei comunei Surduc , înregistrate în contabilitatea UAT comuna Surduc
Pe aceste terenuri sunt edificate construcții proprietate privată..

In concluzie construcțiile amplasate pe aceste terenuri beneficiaza de zona cu posibilitati de racordare la
toate utilitatile : gaz metan, rețea electrica, rețea de telefonie și TV Cablu, în viitor apa si canal.

3.Motive de ordin legislativ,economic financiar,social si de mediu care justifică realizarea cumpărării.

(1)Dispozițiile Art.354 (1) si (2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ ce precizeaza
„ 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 iar asupra acestor bunuri ,statul sau unitățile administrativ teritoriale
au drept de proprietate privată.

(2) prevederile art.363 (1) și (4) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ aplicabil acesteia,,vânzarea
bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ teritoriale se face prin licitație publică
organizată în condițiile legii și se aprobă de către Consiliul local al comunei.

(3)prevederile art.363 (6) și (7) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ „pretul minim de vânzare
,se aprobă prin HCL și se va determina de către un evaluator autorizat persoană fizică sau juridică .Răspunderea
juridică privind corectitudinea stabilirii pretului prevăzut în raportul de evaluare ,revine exact evaluatorului care
a întocmit respectivul raport de evaluare”.

(4) prevederile art. 553 (1) si (4) din Legea LEGE Nr. 287/2009 din 17 iulie 2009 republicată privind Codul civil-
proprietatea privată

-(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice,
persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, **inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al
statului și al unităților administrativ-teritoriale.**

- (4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu
se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod
prevăzut de lege.

Din punct de vedere financiar

- va fi un câștig cert, real, făcându-se venit la bugetul local;

Din punct de vedere economic

-se urmărește atragerea de venituri suplimentare la bugetul comunei;

Din punct de vedere social

- vine în întâmpinarea clarificării situației juridice pentru proprietarii
privati ai locuințelor care sunt edificate pe aceste terenuri aflate în domeniul privat al
comunei.

4.Necesitatea și oportunitatea

Strategia locală de dezvoltare economico socială a comunei Surduc are ca principal obiectiv stimularea
potențialului economic al industriei și crearea de condiții pentru diversificarea facilităților și a serviciilor oferite
cetățenilor.

Vânzarea terenurilor va conduce la realizare de venituri la bugetul local precum și rezolvarea unor probleme
sociale ale proprietarilor locuințelor din această zonă.

5. Nivelul minim al pretului de pornire la licitație

Pretul minim de pornire a licitației publice Surduc, pentru loturile de teren aflate în locul numit, „UZINĂ”, înscrise în :
CF.51371 Surduc ,Nr.cadastral 51371 -suprafața 127 mp, CF.51367 Surduc Nr.cadastral 51367 -suprafața 224 mp, CF.51366 Surduc ,Nr.cadastral 51366 -suprafața 521 mp, CF.51368 Surduc,Nr.cadastral 51368 -suprafața 480 mp, CF.51369 Surduc ,Nr.cadastral 51369 -suprafața 459 mp, CF.51370 Surduc, Nr.cadastral 51370 -suprafața 359 mp, CF.51365 Surduc ,Nr.cadastral 51365 -suprafața 420 mp CF 51302 Surduc este de este de **9,15 lei/mp**, echivalent 1,85 Euro /mp , pentru lotul de teren aflat la Surduc,nr.366, înscris în CF 51302 Surduc,Nr.cadastral 231- în suprafață de 243,11 mp este de **19,49 lei/mp** echivalent 3,94 Euro/mp și pentru lotul de teren aflat la gară înscris în CF 50895 - C 1-U1 - suprafața 44,30 mp este de **24,98 lei/mp** echivalent 5,05 Euro/mp
Pretul a fost determinat în conformitate cu raportul de evaluare întocmit de către SC ECOBIS CONSULT SRL, cu sediul în Cugir. prin administrator BIȘBOACĂ NICOLAE-PAUL -evaluador autorizat ANEVAR .Evaluarea va fi supusă dezbaterii și aprobării Consiliului Local Surduc
Cursul valutar la data evaluării de 04.04.2022 ,comunicat de BNR este de 4,9466 lei/Euro.

Procedura utilizată pentru atribuirea contractului de vânzare a bunului aparținând domeniului privat al UAT comuna Suerduc- licitație publică cu ofertă la plic închis .

6. TERMENELE PREVIZIBILE PENTRU REALIZAREA PROCEDURII DE VÂNZARE

Calendarul propus pentru vânzare bunului imobil este urmatorul:

- 1) aprobarea studiului de oportunitate APRILIE 2022
- 2) aprobarea caietului de sarcini cu documentatia de atribuire aferentă APRILIE 2022;
- 3) organizarea licitației deschise : MAI-IUNIE 2022
- 4) contractarea IULIE-AUGUST 2022 – In baza HCL Surduc de aprobare a vânzării ,a proceselor verbale

de licitație și a raportului întocmit de comisia de licitație în termen de 20 de zile de la data comunicării ofertantului câștigător rezultatele licitației se va încheia actul de vânzare-cumpărare la un Birou notarial.

**PRESEDINTE SEDINTA,
DRAGAN TEODOR-IOAN**



**Contrasemneaza,
secretar general comuna delegat
POCOL MARIA-AURA**

