

PROIECT  
**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_**  
din 29.04.2024

**privind aprobarea prețului de achiziționare al unor imobile - terenuri intravilane, situate în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, identificate prin nr. cad. 56773 , 56772, rezultate din dezlipirea imobilului înscris în CF 55921\_UAT Șimleu Silvaniei**

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, întrunit în ședința publică;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8363 / 26.04.2024 al Primarului orașului Șimleu Silvaniei;
- Raportul de specialitate nr. 8364 / 26.04.2024 al Serviciului fond funciar-cadastru, administrarea domeniului public și privat, registru agricol și al Serviciului Financiar - Economic;
- Prevederile HCL nr. 47 din 15.04.2024, privind aprobarea achiziționării unor imobile - terenuri intravilane, situate în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, identificate prin nr. cad. 56773 , 56772, rezultate din dezlipirea imobilului înscris în CF 55921\_UAT Șimleu Silvaniei și aprobarea constituirii comisiei de negociere a prețului de achiziție a imobilelor;
- Procesul verbal de negociere, înregistrat la Primăria Șimleu Silvaniei cu nr. 8294 / 25.04.2024, încheiat între Comisia de negociere constituită prin HCL 47/2024 și reprezentanții Parohiei Romano -Catolice Șimleu Silvaniei și ai Episcopiei Romano – Catolice de Oradea;
- Avizul Comisiei pentru programe de dezvoltare economică și socială, buget, finanțe, servicii, comerț și agricultură;
- Avizul Comisiei juridice și de disciplină, administrație publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor omului, culte și problemele minorităților;

În baza prevederilor:

- art. 553 alin. 4, art. 557 alin. 1 și 4, art. 858, art. 863, art. 1650, art. 1652, art. 1666 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - art. 46 alin.1, alin.2 lit.a), alin. 3 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
  - art. 286 alin. 4, art. 129 alin. 1, alin.2 lit. d), alin. 7 lit.n), art. 139 alin.2 coroborat cu art. 5 lit.dd), art. 360, art. 127 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,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă prețul de achiziționare al imobilelor - terenuri, libere de sarcini, în suprafață de 30000 mp identificată prin nr. cad. 56773, precum și suprafața de 32126 mp din suprafața totală de 36644 mp identificată prin nr. cad. 56772, situate în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, aflate în proprietatea Parohiei Romano - Catolice Șimleu, la prețul de 178.500 euro și 191.149,7 euro, respectiv 5,95 euro/mp, rezultat în urma negocierii, conform procesului verbal de negociere nr. 8294 / 25.04.2024.

**Art.2.**Prețul va fi achitat în lei, la cursul BNR din ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în condițiile negociate, consemnate în procesul verbal de negociere nr. 8294 / 25.04.2024.

**Art.3.** Se împuternicește Primarul orașului Șimleu Silvaniei, să încheie și să semneze, contractul de vânzare-cumpărare conform prevederilor de la art.1 și 2 din prezenta hotărâre, în formă autentică, în numele și pentru Orașul Șimleu Silvaniei, în calitate de cumpărător.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul orașului Șimleu Silvaniei prin Serviciul fond funciar-cadastru, administrarea domeniului public și privat și Serviciul financiar-economic.

**Art.5.** Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenii și în condițiile Legii nr.554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.6** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;
- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Serviciul fond funciar-cadastru, administrarea domeniului public și privat;
- Serviciul financiar-economic;
- Dosarul ședinței;
- Dosar hotărâri.
- se aduce la cunoștința publică prin publicare pe site-ul orașului: [www.simleusilvaniei.ro](http://www.simleusilvaniei.ro).
- 

*Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, 29.04.2024, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. 2 din OUG nr. 57/2019, cu un număr de ... voturi pentru, ...voturi împotriva, ...voturi abțineri, din totalul de ... consilieri locali prezenți.*

**INIȚIATOR  
PRIMAR,  
MIHAI-CRISTIAN LAZAR**



PRIMAR  
Nr. 8363 / 26.04.2024

### REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de achiziționare al unor imobile - terenuri intravilane, situate în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, identificate prin nr. cad. 56773 , 56772, rezultate din dezlipirea imobilului înscris în CF 55921\_UAT Șimleu Silvaniei**

Având în vedere emiterea HCL nr. 47 din 15.04.2024, privind aprobarea achiziționării unor imobile - terenuri intravilane, situate în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, identificate prin nr. cad. 56773 , 56772, rezultate din dezlipirea imobilului înscris în CF 55921\_UAT Șimleu Silvaniei și prin care a fost aprobată constituirea Comisiei de negociere, formată din cinci consilieri locali, în vederea stabilirii prețului și a modului de achiziție a imobilelor identificate mai sus; ca urmare a încheierii cu reprezentanții vânzătorului, la data de 25.04.2024, a Procesului verbal de negociere, se impune aprobarea de către Consiliul local a clauzelor convenite cu reprezentanții vânzătorului, respectiv Parohia Romano-Catolică Șimleu Silvaniei și forul tutelar Episcopia Romano-Catolică de Oradea.

Astfel, pentru a crea premisele depunerii spre finanțare, într-o perioadă cât mai scurtă, a cererii de finanțare pentru implementarea proiectului de investiție având ca obiect înființarea unui Parc de specializare inteligentă, ce va conduce la creșterea potențialului economic al locuitorilor orașului Șimleu Silvaniei, se impune parcurgerea etapelor impuse de lege, într-un ritm cât mai accelerat, astfel încât înțelegerea avută de Comisia de negociere să poată fi perfectată, iar orașul Șimleu Silvaniei să devină proprietarul de drept al suprafețelor convenite.

În considerarea celor de mai sus și în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1), (8) lit. a) coroborate cu cele de la art. 139 alin. (1) lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, solicit consiliului local adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe prețul de achiziționare al imobilelor - terenuri, libere de sarcini, în suprafață de 30000 mp identificat prin nr. cad. 56773, precum și suprafața de 32126 mp din suprafața totală de 36644 mp identificată prin nr. cad. 56772, situate în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, aflate în proprietatea Parohiei Romano - Catolice Șimleu, la prețul de 178.500 euro și 191.149,7 euro, respectiv 5,95 euro/mp, rezultat în urma negocierii, conform procesului verbal de negociere nr. 8294 / 25.04.2024 încheiat de comisia numită prin HCL 47/2024; implicit aprobarea că prețul va fi achitat în lei, la cursul BNR din ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în condițiile negociate, consemnate în procesul verbal de negociere nr. 8294 / 25.04.2024.

PRIMAR,  
MIHAI - CRISTIAN LAZAR



SERVICIUL FOND FUNCJAR-CADASTRU, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, REGISTRU  
AGRICOL  
SERVICIUL FINANCIAR - ECONOMIC  
Nr. 8364 / 26.04.2024

### RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de achiziționare al unor imobile - terenuri intravilane, situate în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, identificate prin nr. cad. 56773 , 56772, rezultate din dezlipirea imobilului înscris în CF 55921\_UAT Șimleu Silvaniei**

Ca urmare a încheierii la data de 25.04.2024, a Procesului verbal de negociere între reprezentanții Parohiei Romano-Catolice Șimleu Silvaniei și forul tutelar Episcopia Romano-Catolică de Oradea, pe de o parte în calitate de vânzători și membrii Comisiei de negociere constituită prin HCL 47 din 15.04.2024, privind aprobarea achiziționării unor imobile - terenuri intravilane, situate în orașul Șimleu Silvaniei, județul Sălaj, identificate prin nr. cad. 56773, 56772, rezultate din dezlipirea imobilului înscris în CF 55921\_UAT Șimleu Silvaniei, pe de altă parte, în calitate de reprezentanți ai cumpărătorului - orașul Șimleu Silvaniei și având în vedere Referatul de aprobare nr. 8363 / 26.04.2024 a primarului orașului, prin care se prezintă necesitatea urgentării etapelor de achiziție a imobilelor, conform negocierilor purtate, astfel încât să poată fi întreprinse demersurile de solicitare a fondurilor necesare implementării proiectului de investiție având ca obiect înființarea unui Parc de specializare inteligentă; situația se prezintă după cum urmează:

Imobilele ce fac obiectul tranzacției, sunt identificate prin nr. cad. 56773 (suprafața de 30000 mp) și prin nr. cad. 56772 (suprafața de 36644 mp), rezultate din dezlipirea imobilului înscris în CF 55921\_UAT Șimleu Silvaniei, aflat în proprietatea Parohiei Romano-Catolice Șimleu Silvaniei.

În urma negocierilor purtate, ținând cont de Rapoartele de evaluare, întocmite în paralel de ambele părți, cu valorile de piață rezultate, prezentate în Procesul verbal de negociere și raportat la valorile din grilele notariale pe anul 2024, s-a stabilit valoarea de piață/mp, cu care se acceptă vânzarea, respectiv cumpărarea imobilelor, ca fiind 5,95 euro/mp.

Astfel din analiza bugetului pe anul 2024, Capitolul "70.02 - Locuințe, servicii și dezvoltare publică", rezultă posibilitatea cumpărării cu plată integrală din bugetul local a suprafeței de 30.000 mp, identificată prin nr. cad. 56773, rezultând o valoare de 178.500 euro, echivalentul a 888.269,55 lei, calculat la cursul BNR din 26.04.2024; valoare ce se încadrează în Programul de investiții pe anul 2024, fiind înregistrată la Capitolul 70.02, litera C. Achiziții de bunuri și alte cheltuieli de investiții, punctul 3. Achiziție imobil, o valoare prevăzută pe Trimestrul I de 900.000 lei. În cazul acestui imobil, urmează ca odată cu întocmirea actului de dezlipire să fie perfectată vânzarea acestuia către Orașul Șimleu Silvaniei - domeniu privat, liber de sarcini.

Pentru diferența convenită de 32.126 mp, parte din suprafața totală de 36.644 mp, identificată prin nr. cad. 56772, rezultă o valoare de 191.149,7 euro, echivalentul a 951.218,25 lei, calculat la cursul BNR din 26.04.2024, urmând ca pentru cota corespunzătoare suprafeței convenite din imobil, să fie perfectate actele de vânzare-cumpărare cu plata în rate anuale, pe o perioadă de 5 ani. În cartea funciară, ce urmează a fi deschisă după întocmirea actului de dezlipire, odată cu perfectarea vânzării pe cota stabilită din imobil, se va intabula ipoteca legală, în favoarea vânzătorului, până la concurența sumei convenită de părți. Conform Procesului verbal se menționează și posibilitatea plății anticipate, în funcție de alocările bugetare anuale.

După deschiderea cărții funciare corespunzătoare imobilului identificat cu nr. cad. 56772, în vedere încetării stării de indiviziune, ce urmează a fi creată odată cu vânzarea unei cote părți către orașul Șimleu Silvaniei, se va impune întocmirea unei documentații cadastrale de dezlipire și a actelor notariale de dezmembrare și partaj, astfel încât să se formeze cărți funciare separate pentru fiecare proprietar raportat la cotele deținute din imobilul amintit mai sus.

Ținând cont de atribuțiile și rolul Consiliului local, prevăzute de Codul administrativ, în vederea continuării procedurii de achiziție, se impune aprobarea de către Consiliul local a prețului de achiziționare al imobilelor - terenuri, libere de sarcini, în suprafață de 30000 mp identificat prin nr. cad. 56773, precum și suprafața de 32126 mp din suprafața totală de 36644 mp identificată prin nr. cad. 56772, situate în intravilanul orașului Șimleu Silvaniei, aflate în proprietatea Parohiei Romano - Catolice Șimleu, la prețul de 178.500 euro și 191.149,7 euro, respectiv 5,95 euro/mp, rezultat în urma negocierii, conform procesului verbal de negociere nr. 8294 / 25.04.2024 încheiat de comisia numită prin HCL 47/2024; implicit aprobarea că prețul va fi achitat în lei, la cursul BNR din ziua încheierii contractului de vânzare-cumpărare, în condițiile negociate, consemnate în procesul verbal de negociere nr. 8294 / 25.04.2024.

Având în vedere cele de mai sus, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (2) și alin. (8) lit. b) coroborate cu prevederile art. 139 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu completările și modificările ulterioare, propunem adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu fond funciar - cadastru,  
administrarea domeniului public și privat  
Claudiu-Gabriel BALOG**

**Șef Serviciu financiar - economic  
Bernadett KUN**