ROMANIA
JUDETUL NEAMT
COMUNA HORIA
CONSILIUL LOCAL HORIA

HOTĂRÂRE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan și extravilan, categoria de folosință arabil, in suprafață de 4743 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Horia, județul Neamț, inscris in CF nr. 56140-UAT Horia

Consiliul Local al Comunei Horia, judetul Neamt;

Examinand referatul de aprobare intocmit de primarul Comunei Horia nr. 9147 din 29.09.2025 precum si raportul de specialitate intocmit de compartimentele de resort inregistrat sub nr. 9148 din 29.09.2025, privind aprobarea vanzarii prin licitatie publica a terenului intravilan si extravilan cu categoria de folosinta arabil, in suprafata de 4743 mp, apartinand domeniului privat al Comunei Horia, judetul Neamt, inscris in CF nr. 56140-UAT Horia;

Avand in vedere:

- cererea inregistrata sub nr. 7170 din 28.07.2025 prin care domnul Vasilache Ioan solicita cumpararea terenului cu NC 56140;
- HCL nr. 142/29.11.2022 privind completarea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul privat al Comunei Horia, judetul Neamt, aflat in administrarea Consiliului Local Horia, judetul Neamt;
- HCL nr. 5/31.01.2023 privind actualizarea HCL nr. 94/16.12.2020 privind insusirea bunurilor care apartin domeniului privat al Comunei Horia, judetul Neamt, aflat in administrarea Consiliului Local Horia, judetul Neamt;
- prevederile art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 363 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu :

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 al Consiliului Local, precum si avizul de legalitate al secretarului general al localitatii;
- anuntul privind propunerea de dezbatere publica nr. 9264 din 01.10.2025 ;

In temeiul art. 129, alin. (1), alin. (2), alin. 6, lit. b), art. 139, alin. 2, art. 317, art. 334-336, art. 338-341, art. 363, precum si art. 196, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. Se insușește Raportul de evaluare a terenului nr. 3/9 din 18.09.2025, intocmit de expert Ruginosu Doinita, inregistrat la Primaria Horia sub nr. 9057/25.09.2025.

Art. 2. (1) Se aproba vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan si extravilan cu categoria de folosinta arabil, in suprafata de 4743 mp , fara acces, apartinand domeniului

privat al comunei, in administrarea Consiliului Local al Comunei Horia, judetul Neamt, inscris in CF nr. 55859-UAT Horia.

(2)Terenul in suprafata de 4743 mp este liber de constructii si este situat in intravilanul si partial in extravilanul localitatii Horia si nu are cale de acces.

Art. 3. Se aproba Studiul de oportunitate cu privire la vanzarea terenului precizat in art. 2, conform anexei nr. 1, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 4. Se aproba Documentatia de atribuire cu privire la vanzarea imobilului precizat la art. 2, conform anexei nr. 2, care face parte integranta din prezenta hotarare.

Art. 5. Pretul de pornire al licitatiei este de 45.058,50 euro(9,50 euro/mp), respectiv echivalentul in lei la curs BNR din ziua perfectarii contractului de vanzare-cumparare.

Art.6. Se imputerniceste primarul comunei Horia, judetul Neamt pentru organizarea licitatiei si semnarea contractului de vanzare-cumparare, conform prevederilor legale.

Art. 7. (1) Prezenta hotarare se comunica Prefectului judetului Neamt in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate si se aduce la cunostinta publica;

(2) Aducerea la cunostinta publica se face prin publicare pe adresa de internet a institutiei- www.primariahorianeamt.ro.

Nr. 94
Din 31. 10. 2025
Ex 6 Ds I/6
BIC/CAE

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
PRIMARIA COMUNEI HORIA

ANEXA NR. 1 LA HCL 94 / 31.10.2025

STUDIU DE OPORTUNITATE

privind vânzarea prin licitație publică a terenului intravilan și extravilan, categoria de folosință arabil, in suprafață de 4743 mp, aparținând domeniului privat al Comunei Horia, județul Neamț, inscris in CF nr. 56140-UAT Horia

Date generale- premizele studiului de oportunitate:

Acest studiu este necesar in vederea adoptarii unei hotarari a Consiliului Local Horia, pentru vanzarea prin licitatie publica a terenului intravilan si extravilan cu categoria de folosinta arabil, in suprafata de 4743 mp , apartinand domeniului privat al Comunei Horia, judetul Neamt, inscris in CF nr. 56140-UAT Horia, precum si stabilirea conditiilor in care acest teren va fi vandut, ca urmare a solicitarii de cumparare.

Potrivit art. 363 alin. (1) si alin. (2) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, vanzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ- teritoriale, se face in conditiileprevazute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevazute la art. 311, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.

Stabilirea oportunitatii vanzarii bunurilor din domeniul privat al statului sau unitatilor administrativ-teritoriale si organizarea licitatiei publice se realizeaza de catre autoritatile prevazute la art. 287, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.

Conform prevederilor art. 13 din Legea nr. 50/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, care precizeaza ca terenurile apartinand domeniului privat al unitatilor administrativ- teritoriale destinate construirii pot fi vandute, potrivit legii, in conditiile respectarii prevederilor documentatiilor de urbanism si de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, in vederea realizarii/extinderii catre titular a constructiei/constructiilor.

Scopul elaborării studiului de oportunitate este administrarea eficienta a domeniului privat prin valorificarea resurselor existente, furnizeaza comunei Horia, stabilitate si extindere economica. Prin vanzarea terenurilor apartinand domeniului privat se urmareste o buna coordonare a dezvoltarii teritoriale printr-un cadru legislativ, coerent si prin aplicarea legii privind autorizatiile de construire cat si modernizarea si extinderea infrastructuriisi cea a utilitatilor- alimentare cu apa, retele de canalizare, gaze naturale.

Vanzarea se va face prin licitatie publica, astfel incat orice persoana interesata are dreptul de a depune o oferta, calificarea ofertei facand-se sub conditia indeplinirii tuturor cerintelor prevazute, in documentatia de atribuire, caietul de sarcini si in conditiile legii.

Elemente juridice si tehnice privind bunul imobil

Elemente juridice

Imobilul propus pre vanzare este situat in comuna Horia, sat Horia, strada Salcamilor, fn, se afla in administrarea Consiliului Local al Comunei Horia si apartine domeniului privat al UAT Horia.

Imobilul- teren ce urmeaza a fi vandut este liber de sarcini.

Terenul supus vânzării face parte din domeniul privat al comunei Horia, are categoria de folosinţă arabil şi nu face obiectul legilor proprietăţii; valoarea de inventar al terenului este de ***197.228,00 lei*** la data de 31.12.2024.

Elemente tehnice

Imobilul –teren in suprafata de 4743 mp, este situat in intravilanul satului Horia, comuna Horia, categoria de folosinta arabil, evidentiat in cartea funciara a Comunei Horia cu nr. 56140, avand numarul cadastral 56140/UAT Horia.

Plan de situatie: planul de situatie al imobilului care se scoate la vanzare este anexat la prezentul studiu de oportunitate.

Instrainarea terenului propus spre vanzare se face prin licitatie publica cu oferta in plic inchis, in baza hotararii de aprobare a vanzarii de catre Consiliul local al comunei in maximum 40 zile de la data emiterii Hotararii Consiliului Local al Comunei Horia.

Potrivit art. 363 alin. (6)-(7) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, pretul minim de vanzare aprobat prin Hotararea Consiliului Local va fi valoarea cea mai mare dintre pretul de piata determinat prin raport de evaluare intocmit de un evaluator autorizat in conditiile legii si valoarea de inventar a imobilului, cu exceptia cazurilor in care prin lege se prevede altfel.

Raspunderea juridica privind corectitudinea stabilirii pretului prevazut in raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a intocmit respectivul raport de evaluare.

Vanzarea se va perfecta cu plata integrala la data incheierii actului autentic de vanzare-cumparare. Se stabileste in sarcina cumparatorului suportarea cheltuielilor privind efectuarea intabularii terenului, a raportului de evaluare si a cheltuielilor pentru perfectarea contractului de vanzare-cumparare. Vanzarea imobilului se va face prin act autentic notarial.

Termenele previzibile pentru realizarea procedurii de vanzare – maxim 40 de zile de la adoptarea hotararii Consiliului Local Horia.

Anexa nr. 2 la HCL nr. 94 din 31.10.2025

PRIMĂRIA COMUNEI HORIA

DOCUMENTATIE DE ATRIBUIRE

aferentă procedurii de vânzare, prin licitatie publică deschisă, cu oferta in plic inchis, a imobilului
PROPRIETATE PRIVATA A COMUNEI HORIA
- 4743 mp teren situat în localitatea Horia, judetul Neamt, inscris in CF nr. 56140-UAT Horia

CUPRINS

I. CAIETUL DE SARCINI

II. FIȘA DE DATEA PROCEDURII

III. CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE – MODEL

I. CAIET DE SARCINI

pentru vânzarea, prin licitaţie publică, a imobilului - teren, în suprafaţă de
- 4743 mp, localitatea Horia, judetul Neamt, inscris in CF nr. 56140-UAT Horia

1. OBIECTUL VÂNZĂRII

1.1. Se supune licitaţiei publice deschise în vederea vânzării terenul, în suprafaţă de:
- 4743 mp, localitatea Horia, judetul Neamt, inscris in CF nr. 55859-UAT Horia

1.2. Conform OCPI - Roman , terenul propus pentru vânzare aparţine proprietatii private a Comunei Horia.

1.3. Activitatea permisă pentru aceste parcela este conform Planului urbanistic general al Comunei Horia.

1.4. Terenul se identifică conform Planului de amplasament şi delimitare a imobilului - anexă la documentaţia de licitaţie.

2. CONDIŢII GENERALE ALE LICITAŢIEI

A. ELEMENTE DE PREŢ

2.1. (1) Preţul de pornire al licitaţiei, stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local, este de _____mp.

(2) Preţul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitaţiei publice, in functie de ofertele primite in plic inchis.

(3) TVA nu este inclusă în preţul de pornire şi se calculează ca şi cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.

2.2.Preţul se va achita în lei, la data şi la cursul din ziua autentificării Contractului de vânzare - cumpărare.

2.3. Nesemnarea de către adjudecatar a contractului în termenul stabilit duce la pierderea garanţiei de participare şi disponibilizarea terenuluipentru o nouă licitaţie.

B. DREPTURILE PĂRŢILOR

I. Drepturile vânzătorului

I.1.Vânzătorul va solicita constituirea unei garanţii de participare la licitaţie.

I.2. Condiţiile menţinerii, restituirii sau pierderii garanţiei de participare la licitaţie se stabilesc prin Documentaţia de atribuire.

I.3. Vânzătorul are dreptul să rezilieze unilateral contractul în cazul în care cumpărătorul nu respectă clauzele contractuale, cu suportarea de către cumpărător a consecinţelor prevăzute în Caietul de sarcini şi contractul de vânzare - cumpărare.