

HOTĂRÂREA NR. 66

din data de 31.03.2022

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2022 referitoare la vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8 (aferent fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniul privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data de 31.03.2022;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 51/28.02.2022 referitoare la vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8 (aferent fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniul privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Evidență Patrimoniu nr. 8184/17.03.2022, precum și *avizul* favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1 – pentru *buget-finanțe, prognoze economice, investiții* și nr.3 – pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții*, ale Consiliului Local al Municipiului Turda;

Văzând Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turda nr. 51/28.02.2022 privind vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8 (aferent fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniul privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda și nota de reevaluare a imobilului care face obiectul hotărârii;

Ținând cont de prevederile art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative;

În temeiul prevederilor art. 139, alin. 3, lit. g, art. 129, alin. 2, lit. c și alin 6, lit. b, art. 196 alin. 1, lit. a, art. 297, alin. 1, lit. b și ale art. 363-364 ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Articolul 2 din Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turda nr. 51/28.02.2022 privind vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8 (aferent fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniu privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda se modifică și va avea următorul cuprins:

*Art. 2. Prețul de vânzare, stabilit conform notei de reevaluare din 17.03.2022, întocmită de către S.C. IRF CONSULTING, parte integrantă din prezenta hotărâre, este de **36.670 EURO**, adică 181.290 LEI, valoare fără TVA, la care se adaugă TVA 19 %.*

Prețul stabilit este în euro și se va achita în lei, la cursul de schimb al B.N.R. din ziua efectuării plății, conform contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 2. Toate celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 51/28.02.2022 rămân neschimbate.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Serviciului Evidența Patrimoniului, Direcției Economice, Direcției Impozite și Taxe Locale, Serviciului Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Cadastru și Serviciului Administrație Publică Locală, în vederea ducerii la îndeplinire, și se aduce la cunoștință publică prin afisare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Sârbu Paul Marius



CONTRASEMNEAZĂ

SECRETARUL general al
municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela

VOTURI: pentru 17
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 20.

Numărul consilierilor participanți la vot este 17.

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie modificarea hotărârii consiliului local al municipiului Turda nr. 51/28.02.2022 privind vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (aferent fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniu privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda.

Prin H.C.L. nr. 51/28.02.2022 a fost aprobată de către consiliul local al municipiului Turda vânzarea fără licitație publică a unui imobilului teren ce aparține domeniului privat al municipiului Turda, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (aferent fostei Centrale Termice CT8), prețul de vânzare fiind stabilit prin Raportul de evaluare nr. 5/17.02.2022, întocmit de către S.C. IRF CONSULTING S.R.L., care a indicat o valoare de piață de 36,22 euro/mp, respectiv de 32.670 euro, valoare fără TVA, pentru întregul imobil în suprafață de 1012 mp.

Ulterior adoptării H.C.L. nr. 52/17.02/2022, cu ocazia întocmirii contractului de vânzare cumpărare, s-a constatat o eroare materială în cadrul raportului de evaluare, respectiv calculul valorii de piață a imobilului, stabilită la nivelul sumei de 32.670 euro, fiind eronat, întrucât prin înmulțirea valorii pe metru pătrat a terenului - 36,22 euro cu suprafața acestuia - 1012 mp, rezultă suma de 36.655 euro - aceasta fiind valoarea de piață corectă pentru imobilul supus vânzării, valoarea fiind rotunjită de evaluator la 32.670 euro.

În aceste condiții, prin adresa nr. 8075/17.03.2022, Serviciul Evidență Patrimoniu a solicitat evaluatorului S.C. IRF CONSULTING S.R.L. îndreptarea erorii constatate, astfel încât raportul de evaluare să reflecte valoarea de piață corectă a imobilului teren, acesta transmițând nota de reevaluare, anexată proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 129, alin. 2, lit. c și alin 6, lit. c, art. 139, alin. 3, lit. g și ale art. 302, art.303, art. 305-331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supunem, spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Turda, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 51/28.02.2022 privind vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (aferent fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniu privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda. în forma prezentată.

PRIMAR
MATEI CRISTIAN OCTAVIAN



Nr.8184/17.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie modificarea hotărârii consiliului local al municipiului Turda nr. 51/28.02.2022 privind vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (aferent fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniu privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda.

Prin H.C.L. nr. 51/28.02.2022 a fost aprobată de către consiliul local al municipiului Turda vânzarea fără licitație publică a unui imobilului teren ce aparține domeniului privat al municipiului Turda, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (aferent fostei Centrale Termice CT8), prețul de vânzare fiind stabilit prin Raportul de evaluare nr. 5/17.02.2022, întocmit de către S.C. IRF CONSULTING S.R.L., care a indicat o valoare de piață de 36,22 euro/mp, respectiv de 32.670 euro, valoare fără TVA, pentru întregul imobil în suprafață de 1012 mp.

Ulterior adoptării H.C.L. nr. 52/17.02/2022, cu ocazia întocmirii contractului de vânzare cumpărare, s-a constatat o eroare materială în cadrul raportului de evaluare, respectiv calculul valorii de piață a imobilului, stabilită la nivelul sumei de 32,670 euro, fiind eronat, întrucât prin înmulțirea valorii pe metru pătrat a terenului - 36,22 euro cu suprafața acestuia - 1012 mp, rezultă suma de 36,655 euro - aceasta fiind valoarea de piață corectă pentru imobilul supus vânzării, valoarea fiind rotunjită de evaluator la 32.670 euro.

În aceste condiții, prin adresa nr. 8075/17.03.2022, Serviciul Evidență Patrimoniu a solicitat evaluatorului S.C. IRF CONSULTING S.R.L. îndreptarea erorii constatate, astfel încât raportul de evaluare să reflecte valoarea de piață corectă a imobilului teren, acesta transmițând nota de reevaluare, anexată proiectului de hotărâre.

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu art. 59 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, art. 129, alin. 2, lit. c și alin 6, lit. c, art. 139, alin. 3, lit. g și ale art. 302, art.303, art. 305-331 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, supunem, spre dezbateră și aprobare, Consiliului Local al Municipiului Turda, proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea H.C.L. nr. 51/28.02.2022 privind vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (aferent fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniu privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda. în forma prezentată.

Șef S.E.P.,
Cismaș Dan



Întocmit ,1 ex.
Șelaru Ana Maria



Nr. 5/17.02.2022

Catre :

Primaria Municipiului Turda

Referitor:

Pct.1 - Stabilirea valorii de piata a proprietatii imobiliare-Teren intravilan- situat in municipiul Turda, Str. Lotus, nr. 8 (afereant fostei Centrale Termice CT9), jud. Cluj – proprietate din domeniul privat al PRIMĂRIEI Turda.

Pct.2 – scopul evaluarii -estimarea valorii de piata in vederea tranzactionarii terenului incadrat in Domeniul privat al Primăriei Turda, in scris la Cartea Funciara- BCPI Turda- sub nr, cadastral 53716- ANEXA 1

Client/ Utilizator : Consiliul Local al municipiului Turda.

Supun atenției Dvs. următoarele:

- In vederea vânzării terenului in suprafață de 1012 mp am intocmit Raportul de evaluare in perioada 23.09.2019- 25.09.2019
- Valoarea de piață estimată la acea dată a fost de : **V= 28.910 EUR, adica cca. 137.300 Lei, valoare fără TVA.**

La solicitarea Serviciului de Evidență a Patrimoniului din cadrul PRIMĂRIEI Turda, venită in contextul că până la această dată nu s-a realizat vânzarea proprietății, să ne exprimăm opinia privitor la modificarea valorii de piață la această dată, supunem atenției Dvs. următoarele:

- La această data comparabilele utilizate in septembrie 2019 nu mai sunt valabile- fie că terenurile s-au tranzacționat după acea dată fie ca proprietarii le-au retras de la vânzare
- La data intocmirii Raportului de evaluare am utilizat oferte de vânzare de proprietăți comparabile reținând cele mai apropiate suprafețe și din zona de amplasare apropiată
- Valoarea estimată in Sept. 2019 a fost de 34 EURO/mp- valoare cu TVA inclus sau 28.57 EURO/mp fără TVA, la cursul de schimb de 4.7485 lei reprezenta 135.66 LEI/mp.

Pentru a răspunde solicitării Dvs. – estimarea valorii de piață a terenului la nivelul de prețuri din luna Februarie 2022 am recurs a identifica proprietăți comparabile expuse la vânzare la această dată pe care le prezentăm in ANEXA 2.

Pe baza informațiilor de piață identificate s-a intocmit Grila datelor de piață prezentată in ANEXA 3. Stabilirea cuantumului ajustărilor ce se impun, prin prisma diferentierilor intre proprietatea de evaluat și cele comparabile s-a făcut conform ANEXA 4.

In baza ipotezelor prezentate anterior s-a intocmit **Anexa 3**, valoarea estimata prin comparatii de piata este in opinia mea valoarea ajustata a **Comparabilei B** la care ponderea ajustarilor brute in valoarea totala este cea mai mica, la pretul unitar de **43,1 EUR/mp.**

Terenurile oferite la vanzare provin de la persoane fizice- includ valoarea TVA. Implicit valoarea determinata este cu TVA inclus. Valoarea unitara fara TVA devine 36.22 EUR/mp.

Valoarea terenului devine:

Parcela cu S= 1012 mpx 36,22 EUR/mp- V= 36.670 EUR, adica cca. 181.290 Lei (valori rotunjite)

$V_{\text{teren}} = 36.670 \text{ EURO, adica } 181.290 \text{ LEI}$

Valoarea fara TVA

In speranta ca aceste completari satisfac cerintele Dvs. ne exprimam satisfactia unei bune colaborari.

Cu respect,

Ing. Romulus INDREI- administrator al SC I R F Consulting SRL



Serviciul Evidență Patrimoniu
Nr. 8045/17.03.2022

Către,
S.C. IRF CONSULTING S.R.L.
Ing. Romulus Indrei

Având în vedere eroarea materială din raportul de evaluare nr. 5/17.02.2022 având ca obiect terenul în suprafață de 1012 mp, str. Lotus, nr. 8 (aferent fostei Centrale Termice CT9), respectiv eroarea de calcul a valorii de piață a imobilului la nivelul sumei de 32.670 euro, în condițiile în care valoarea pentru 1 mp este de 36,22 euro care, înmulțită cu suprafața terenului, rezultă suma de 36,654.64, vă solicităm modificarea raportului de evaluare sus-menționat pentru a reflecta valoarea de piață corectă.

Șef S.E.P.
Cismaș Dan



Întocmit, 2 ex.
Șelaru Ana Maria



HOTĂRÂREA NR. 51

din data de 28.02.2022

privind vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (afereant fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniu privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședința ordinară din data 28.02.2022;

Luând în dezbatere *proiectul de hotărâre* privind vânzarea fără licitație publică a imobilului teren, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (afereant fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniu privat, înscris în CF nr.53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda, către Cristurean Ioan și Cristurean Mihaela, elaborat din inițiativa Primarului municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Evidență Patrimoniu nr. 5.097 din 18.02.2022 și *avizul* favorabil al comisiei de specialitate nr. 3 – pentru *urbanism și amenajarea teritoriului administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții*, a Consiliului Local al municipiului Turda precum și *raportul de evaluare* întocmit de evaluator autorizat S.C. IRF CONSULTING S.R.L.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 139, alin. 2, art. 196 alin. 1, lit. a ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și functionare al Consiliului Local al municipiului Turda,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea, fără licitație publică, a terenului aparținând domeniului privat al Municipiului Turda, în suprafață de 1.012 mp, situat în Municipiul Turda, str. Lotus, nr. 8, (afereant fostei Centrale Termice CT8), Județul Cluj, proprietate a Municipiului Turda - domeniu privat, înscris în CF nr. 53716 Turda, cu număr cadastral 53716 Turda, către Cristurean Ioan, domiciliat în sat Urca, numărul 44, comuna Viișoara, județul Cluj, căsătorit cu Cristurean Mihaela.

Art. 2. Prețul de vânzare, stabilit prin raportul de evaluare nr.5/17.02.2022, întocmit de către S.C. IRF CONSULTING, parte integrantă din prezenta hotărâre, este de 32.670 euro, adică cca.181.290,00 lei valoare fără TVA, la care se adaugă TVA 19 %.

Prețul stabilit este în euro și se va achita în lei, la cursul de schimb al B.N.R. din ziua efectuării plății, conform contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3. Prețul de vânzare precizat la art. 2, va fi achitat integral într-o singură tranșă.

Art. 4. Facturarea și încasarea contravalorii contractului se face de către Direcția Economică din cadrul Primăriei Municipiului Turda.

Art. 5. Cumpărătorul poate solicita întăbularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică cât și cele privind întăbularea terenului vor fi suportate de cumpărător.

Art. 6. Se împuternicește Primarul municipiului Turda să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 7. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al Municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului Municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Direcției Economice, Direcției Impozite și Taxe, Serviciului Evidența Patrimoniului, domnului Cristurean Ioan, și doamnei Cristurean Mihaela, în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

Sârbu Paul Marius



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL
al municipiului TURDA,
Jr. Mărginean Elena Mihaela



VOTURI: pentru 21
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 21.