



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SĂLARD

Sălard, Nr .724,C.P. 417450, Județul Bihor

CÎF:4641318, Tel /Fax: 0259/441049

e-mail: [registratura@salard.ro](mailto:registratura@salard.ro) ,[comunasalardbh@gmail.com](mailto:comunasalardbh@gmail.com)

web.site: [www.salard.ro](http://www.salard.ro)



Anexa nr. 1

la Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sălard nr.65 din 23.07.2024

## STUDIU DE OPORTUNITATE

privind aprobarea vânzării prin licitație publică a unor parcele de teren si imobile teren cu construcții proprietate privată a UAT Comuna Sălard,județul Bihor

### Autoritatea contractantă:

UAT – Comuna Sălard, localitatea Sălard, nr. 724 , județul Bihor.

### Cap. I. OBIECTUL VÂNZĂRII

- 1.1. În vederea dezvoltării rurale și a stimulării cetățenilor din Comuna Sălard și a persoanelor ce doresc să se stabilească în comună, în vederea construirii de locuințe familiale și dezvoltare zonă instituții și servicii se supun licitației publice deschise pentru vânzarea, parcele de teren si imobile teren cu construcții proprietate privată ale UAT – Comuna Sălard.
- 1.2. Parcelele propuse pentru vânzare aparțin Comunei Sălard - proprietate privată, identificate după cum urmează:
1. nr. cadastral 56901, înscris în CF nr. 56901 - Sălard (nr. de inventar 1000198);
  2. nr. cadastral 56908, înscris în CF nr. 56908 - Sălard (nr. de inventar 1000197);
  3. nr. cadastral 56907, înscris în CF nr. 56907 - Sălard (nr. de inventar 1000196);
  4. nr. cadastral 56906, înscris în CF nr. 56906 - Sălard (nr. de inventar 1000183);
  5. nr. cadastral 56905, înscris în CF nr. 56905 - Sălard (nr. de inventar 1000184);
  6. nr. cadastral 56904, înscris în CF nr. 56904 - Sălard (nr. de inventar 1000181);
  7. nr. cadastral 56903, înscris în CF nr. 56903 - Sălard (nr. de inventar 1000182);
  8. nr. cadastral 56902, înscris în CF nr. 56902 - Sălard (nr. de inventar 1000180);
  9. nr. cadastral 56895, înscris în CF nr. 56895 - Sălard (nr. de inventar 1000179);
  10. nr. cadastral 56896, înscris în CF nr. 56896 - Sălard (nr. de inventar 1000195);
  11. nr. cadastral 56897, înscris în CF nr. 56897 - Sălard (nr. de inventar 1000194);
  12. nr. cadastral 56899, înscris în CF nr. 56899 - Sălard (nr. de inventar 1000220);
  13. nr. cadastral 56894, înscris în CF nr. 56894 - Sălard (nr. de inventar 1000185);
  14. nr. cadastral 56888, înscris în CF nr. 56888 - Sălard (nr. de inventar 1000193);

15. nr. cadastral 56890, înscris în CF nr. 56890 - Sălard (nr. de inventar 1000192);
16. nr. cadastral 56889, înscris în CF nr. 56889 - Sălard (nr. de inventar 1000191);
17. nr. cadastral 57231, înscris în CF nr. 57231 - Sălard (nr. de inventar 1000189);
18. nr. cadastral 57234, înscris în CF nr. 57234 - Sălard (nr. de inventar 1000190);
19. nr. cadastral 57232, înscris în CF nr. 57232 - Sălard (nr. de inventar 1000187);
20. nr. cadastral 57235, înscris în CF nr. 57235 - Sălard (nr. de inventar 1000188);
21. nr. cadastral 57095, înscris în CF nr. 57095 - Sălard (nr. de inventar 1000186);
22. nr. cadastral 56249, înscris în CF nr. 56249 - Sălard (nr. de inventar 1000114);
23. nr. cadastral 57409, înscris în CF nr. 57409 - Sălard (nr. de inventar 1000178);
24. nr. cadastral 54111, înscris în CF nr. 54111 - Sălard (nr. de inventar 1000070);
25. nr. cadastral 56416, înscris în CF nr. 56416 - Sălard (nr. de inventar 1000099);
26. nr. cadastral 56415, înscris în CF nr. 56415 - Sălard (nr. de inventar 1000098);
27. nr. cadastral 57210, înscris în CF nr. 57210 - Sălard (nr. de inventar 1000199);
28. nr. cadastral 57214, înscris în CF nr. 57214 - Sălard (nr. de inventar 1000235).

**1.3. Imobilele teren cu construcții propuse pentru vânzare aparțin Comunei Sălard - proprietate privată, identificate după cum urmează:**

1. nr. cadastral 54335, înscris în CF nr. 54335 - Sântimreu (nr. de inventar 1000069;1600047;1600048;1600049;1600050);
2. nr. cadastral 54810, înscris în CF nr. 54810 - Sălard (nr. de inventar 10000144;1200024;1600020;1600037).

**1.4. Terenurile ce fac obiectul vânzării reprezintă parcele neconstruite înscrise în Cărți funciare individuale, aflate în proprietatea privată a UAT – Comuna Sălard, fiind parte din PUZ – ul aprobat prin H.C.L. nr. 158 din 05.11.2021 privind aprobarea documentației PLANUL URBANISTIC ZONAL – "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, INFIINTAREA UNUI NOU CARTIER PENTRU TINERI, LOCUINTE PENTRU TINERET ANL, LOCUINTE SOCIALE, SPATIU EDUCATIONAL, PARC DE AGREMENT, SPATIU COMERCIAL, LOCURI DE CASE SI INFRASTRUCTURA AFERENTĂ".**

Autoritatea contractantă va aproba/actualiza Lista terenurilor ce se vând și va relua procedura de licitație până la edificarea de locuințe pe fiecare parcelă din PUZ.

- 1.5. Terenurile vândute vor fi utilizate de cumpărători, pe riscul, pe cheltuiala și pe răspunderea acestora, numai pentru realizarea și exploatarea, de către proprietari, a unei locuințe sau servicii în baza autorizațiilor și avizelor obținute de aceștia.
- 1.6. Predarea - primirea amplasamentului se va face în baza Procesului verbal de predare - primire a terenului.

## **Cap. II. MOTIVAȚIA VÂNZĂRII**

-în vederea mobilării, potrivit Planului Urbanistic Zonal de urbanizare - privind aprobarea documentației PLANUL URBANISTIC ZONAL – "INTRODUCERE TEREN IN INTRAVILAN, INFIINTAREA UNUI NOU CARTIER PENTRU TINERI, LOCUINTE PENTRU TINERET ANL, LOCUINTE SOCIALE, SPATIU EDUCATIONAL, PARC DE AGREMENT, SPATIU COMERCIAL, LOCURI DE CASE SI INFRASTRUCTURA AFERENTĂ"

- s-au efectuat operațiunile cadastrale pentru dezmembrarea terenului și intabularea în CF distinct a zonelor publice și private și s-au întreprins demersuri pentru realizarea infrastructurii publice necesare noului cartier;
- văzând că demersurile autorității publice locale privind extinderea rețelei electrice în această zonă sunt în curs de derulare - extinderea rețelei de energie electrică , precum și extinderea rețelei de gaze naturale se află în curs de derulare, cât și extinderea rețelelor de apă și canalizare in prezent zona fiind fara utilitati

### **2.1. Principalele aspecte ce impun realizarea studiului sunt:**

- încurajarea cetățenilor tineri din comună pentru a construi o locuință proprietate privată, precum și stabilirea altor persoane în comună;
- necesitatea prevăzută de lege;
- dorința autorității publice locale de a asigura un mediu de viață curat și sănătos locuitorilor Comunei Sălard și
- atragerea forței de muncă tinere în comună prin ofertarea unui teren pe care se poate construi o casă.

### **2.2. Motivele de ordin legislativ:**

- prevederile din O.U.G. nr. 57 din 2019 privind codul administrativ referitoare la administrarea eficientă a domeniului public și privat al comunei Sălard pentru atragerea de venituri suplimentare la bugetul local;
- prevederile Planului Urbanistic Zonal - aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sălard nr. 18 din 24.10.2000 .

### **2.3. Motive de ordin economico - financiar:**

- UAT – Comuna Sălard va încasa contravaloarea terenurilor, impozit pe terenuri și pe viitoarele clădiri care se va înregistra ca venit la bugetul local,
- vor fi generate noi locuri de muncă sau asigurate condiții de competitivitate pe piața muncii și diversificarea afacerilor locale prin atragerea și stabilizarea de personal;
- prin vânzarea terenurilor, UAT – Comuna Sălard va fi scutit de cheltuielile privind igienizarea și întreținerea amplasamentului în sine și a zonei învecinate.

### **2.4. Motive legate de protecția mediului:**

- în cadrul amenajării propuse se vor realiza spațiile verzi conform reglementărilor în vigoare.
- imaginea zonei va fi îmbunătățită.

### **2.5. Motive de ordin social:**

- comunitatea locală va beneficia de o nouă zonă de locuire modernă, cu locuințe și spații publice noi amenajate la standarde recente și cu materiale de calitate.

## **Cap. III. PROCEDURA ATRIBUIRII CONTRACTULUI DE VÂNZARE-CUMPĂRARE**

**3.1.** Procedura utilizată pentru atribuirea contractului este licitația publică cu plic închis.

**3.2.** Pentru vânzarea terenului se vor parcurge etapele prevăzute de O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ.

**Cap. IV. ELEMENTE DE PREȚ**

4.1. Prețul minim și pasul licitației s-au stabilit prin Hotărâre a Consiliului Local și au următoarele valori:

Nr. crt.	Descrierea imobilului	Suprafață teren	Amplasament	Preț de piață EURO -	de - Pasul licitației') Euro	Garanția de participare la licitație**) - Lei.
1.	CF nr. 56901 – Sălard nr. cadastral 56901	720 mp	Localitatea Sălard	4.924	50	1.236
2.	CF nr. 56908 - Sălard nr. cadastral 56908	720 mp	Localitatea Sălard	4.924	50	1.236
3.	CF nr. 56907 - Sălard nr. cadastral 56907	750 mp	Localitatea Sălard	5.130	50	1.287
4.	CF nr. 56906 - Sălard nr. cadastral 56906	750 mp	Localitatea Sălard	5.130	50	1.287
5.	CF nr. 56905 – Sălard nr. cadastral 56905	750 mp	Localitatea Sălard	5.130	50	1.287
6.	CF nr. 56904 – Sălard nr. cadastral 56904	750 mp	Localitatea Sălard	5.130	50	1.287
7.	CF nr. 56903 – Sălard nr. cadastral 56903	750 mp	Localitatea Sălard	5.130	50	1.287
8.	CF nr. 56902 – Sălard nr. cadastral 56902	750 mp	Localitatea Sălard	5.130	50	1.287
9.	CF nr. 56895 – Sălard nr. cadastral 56895	927 mp	Localitatea Sălard	6.340	60	1.590
10.	CF nr. 56896 – Sălard nr. cadastral 56896	945 mp	Localitatea Sălard	6.463	65	1.622

11.	CF nr. 56897 – Sălard nr. cadastral 56897	945 mp	Localitatea Sălard	6.463	65	1.622
12.	CF nr. 56899 – Sălard nr. cadastral 56899	776 mp	Localitatea Sălard	5.307	50	1.331
13.	în CF nr. 56894 – Sălard nr. cadastral 56894	776 mp	Localitatea Sălard	5.307	50	1.331
14.	CF nr. 56888 – Sălard nr. cadastral 56888	720 mp	Localitatea Sălard	4.924	50	1.236
15.	CF nr. 56890 – Sălard nr. cadastral 56890	720 mp	Localitatea Sălard	4.924	50	1.236
16.	CF nr. 56889 – Sălard nr. cadastral 56889	733 mp	Localitatea Sălard	5.013	50	1.258
17.	CF nr. 57231 – Sălard nr. cadastral 57231	975 mp	Localitatea Sălard	6.669	65	1.673
18.	CF nr. 57234 – Sălard nr. cadastral 57234	999 mp	Localitatea Sălard	6.833	70	1.715
19.	CF nr. 57232 – Sălard nr. cadastral 57232	1011 mp	Localitatea Sălard	6.915	70	1.735
20.	CF nr. 57235 – Sălard nr. cadastral 57235	988 mp	Localitatea Sălard	6.756	65	1.695
21.	CF nr. 57095 – Sălard nr. cadastral 57095	2.600 mp	Localitatea Sălard	16.796	167	4.215
22.	CF nr. 56249 – Sălard nr. cadastral 56249	17.125 mp	Localitatea Sălard	82.542	825	20.716
23.	CF nr. 57409 – Sălard nr. cadastral 57409	436 mp	Localitatea Sălard	4.095	40	1.027



24.	CF nr. 57214 – Sălard nr. cadastral 57214	2.876 mp	Localitatea Sălard	16.105	161	16.266
25.	CF nr. 54111 – Sălard nr. cadastral 54111	4.558 mp	Localitatea Sălard	25.524	255	6.406
26.	CF nr. 56416 – Sălard nr. cadastral 56416	19.798 mp	Localitatea Sălard	55.434	554	13.913
27.	CF nr. 56415 – Sălard nr. cadastral 56415	20.000 mp	Localitatea Sălard	56.200	562	14.105
28.	CF nr. 57210 – Sălard nr. cadastral 57210	8.341 mp	Localitatea Sălard	46.709	467	11.723
29.	CF nr. 54335 – Sântimreu nr. cadastral 54335	3.225 mp	Localitatea Sântimreu	38.089	380	9.559
30.	CF nr. 54810 – Sălard nr. cadastral 54810	1.402 mp	Localitatea Sălard	71.579	716	17.787

\*) Prețul de pornire și Pasul licitației sunt purtătoare de TVA  
 \*\*) aprox. egală cu 5% din prețul bunului licitat (calculat la nivelul prețului de pornire al licitație + primul pas).

- 4.2. Prețul de vânzare urmează a fi stabilit în urma licitației publice și nu poate fi mai mic decât prețul de pornire plus primul pas, mai sus prezentate.
- 4.3. TVA nu este inclusă în prețul de pornire și în pasul licitației, se calculează ca și cotă procentuală conform prevederilor legale în vigoare, la data facturării.
- 4.4. Prețul se va achita în lei, la data și la cursul din ziua autentificării Contractului de vânzare - cumpărare, dar nu mai târziu de 60 de zile de la data comunicării deciziei de adjudecare prin licitație publică a TERENULUI descris la Cap. 1.
- 4.5. Nesemnarea de către adjudecator a contractului în termenul stabilit duce la anularea licitației pentru parcela respectivă, pierderea garanției de participare și disponibilizarea terenului pentru o nouă licitație.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
BONDI MOHACSI JULIA JUDITH**

**SECRETAR GENERAL UAT,  
DAMIAN ADRIANA-GABRIELA**

