



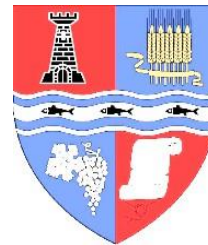
ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: primaria.santandrei@gmail.com, web: primariasantandrei.ro



Nr. 21904 din 29.11.2024

VIZAT,
PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea de către Consiliul Local Sântandrei a raportului de evaluare în vederea vânzării prin exercitarea dreptului de preempțiune, a terenului proprietate privată a comunei Sântandrei, identificat prin CF 633, nr. cadastral 633, în suprafață de 300 mp., situat în com. Sântandrei, sat Sântandrei, str. Bujac, nr. 1, ce face obiectul contractului de concesiune nr. 9587/11.10.2017

Necesitatea :

Urmare a cererii înregistrată sub nr. 14761/ 20.08.2024 a doamnei TONȚ AURELIA-DANIELA, domiciliată în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, str. Bujac, nr. 1, prin care solicită **cumpărarea terenului identificat prin CF 633, nr. cadastral 633, în suprafață de 300 mp**, situat în localitatea Sântandrei, **str. Bujac, nr. 1**, pe care este construită o locuință proprietate personală, teren atribuit în baza contractului de concesiune nr. 9587 din 11.10.2017, a fost întocmit – de către S.C. EVALUĂRI ORADEA S.R.L.-D, evaluator autorizat ANEVAR, Raportul de evaluare nr. 69/12.11.2024.

Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:

- Este situat în intravilanul comunei Sântandrei, sat Sântandrei, str. Bujac, nr. 1, identificat prin nr. cadastral 633. Este o zonă strict rezidențială vecinătățile fiind terenuri rezidențiale preponderent ocupate de construcții;
- Suprafața de 300 mp. a fost atribuită în concesiune, prin contractul contractului de concesiune nr. 9587 din 11.10.2017, în vederea construirii unei locuințe;
- Suprafața parcelei de teren are o formă regulată, dreptunghiulară, contur regulat, cu latura mică expusă la drumul de acces – strada Bujac;
- Terenul este racordat la rețelele utilitare și edilitare;
- Pe această parcelă este edificată o construcție – casă de locuit proprietate personală a solicitantei.

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat, de 81.538 lei, fără TVA, a fost stabilită prin Raportul de evaluare nr. 69/12.11.2024, de către S.C. EVALUĂRI ORADEA S.R.L.-D, evaluator autorizat ANEVAR.

Oportunitatea:

Această vânzare de la adresa mai sus menționată generează următoarele beneficii:

- Soluționarea solicitării de cumpărare a terenului concesionat a doamnei Tonț Aurelia-Daniela;
- Valorificarea terenului proprietate privată a comunei Sântandrei și maximizarea veniturilor la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului vândut, prin taxe și impozite.

Legalitatea:

Proiectul de hotărâre propus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local Sântandrei este justificat și susținut, din punct de vedere legal, de prevederile art. 364 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

“(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.”

Vânzarea prin exercitarea dreptului de preempțiune a terenului aferent construcției – locuință proprietate personală – se poate face în baza unui raport de evaluare a terenului, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând standardele internaționale de evaluare – ANEVAR.

Raportul de evaluare va menționa în mod obligatoriu prețul de circulație pe piața liberă a terenului din zonă. Prețul negociat nu poate fi mai mic decât prețul de circulație pe piața liberă a terenurilor din zonă, stabilit prin raportul de evaluare.

Având în vedere faptul că vânzarea cu drept de preempțiune a terenului proprietate privată a comunei Sântandrei identificat prin CF 633, nr. cadastral 633, în suprafață de 300 mp, situat în localitatea Sântandrei, str. Bujac, nr. 1, nu face obiectul vreunei licitații publice, considerăm că este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre în acest sens.

Proiectul de hotărâre, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbatere și aprobare Consiliului Local Sântandrei.

Compartiment URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

Consilier,
Mariana LOKOVEY

Compartiment FINANȚE ȘI CONTABILITATE

consilier,
Anca VANCEA

Compartiment ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Consilier,
Ildiko PĂTCAȘ