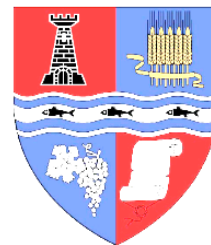




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452
CUI: 4794583
Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947
e-mail: primaria.santandrei@gmail.com,
web: primariasantandrei.ro



Nr. 13372 din 17.07.2025

APROBAT
PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării directe, prin exercitarea dreptului de preemțiune, către domnul Iancu Octavian, a terenului proprietate privată a comunei Sântandrei, atribuit cu contract de concesiune pentru construirea unei locuințe personale, înscris în CF nr. 2806, cu nr. cadastral 2806, în suprafață de 910 mp.

Necesitatea

Prin cererea înregistrată sub nr. 12608 / 04.07.2025, domnul Iancu Octavian, cu domiciliul în comuna Sântandrei, sat Sântandrei, str. Primăverii, nr. 27, solicită **cumpărarea terenului intravilan concesionat, în suprafață de 910 mp.**, situat în localitatea Sântandrei, str. Primăverii, nr. 27, pe care este construită o locuință proprietate personală.

Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:

- este identificat cu nr. cadastral 2806, înscris în CF 2806, cu suprafața de 910 mp.;
- a fost atribuit în folosință cu contractul de concesiune nr. 484 din 19.04.2000, pentru construirea unei locuințe personale;
- pe teren există o construcție ce reprezintă locuință, în suprafață construită la sol de 187 mp., înscrisă în cartea funciară, conform extras C.F. nr. 2806 Sântandrei;
- construcția de pe teren este racordată la toate rețelele;
- Imobilul este înscris în Inventarul domeniului privat al comunei Sântandrei aprobat cu HCL nr.22 / 20.02.2020 la poziția 358, cu **valoarea de inventar de 39.131,82 lei**, astfel cum rezultă din Fișa mijlocului fix, anexată.

Oportunitatea

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

- soluționarea solicitării de cumpărare a terenului concesionat;
- valorificarea terenului proprietate privată a comunei Sântandrei și maximizarea veniturilor la bugetul local prin încasarea contravaloarei terenului vândut și apoi a impozitului.

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 Codul administrativ.

”(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 preemțiune 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 negociere directă a terenului aferent construcției se poate face în baza unui raport de evaluare a terenului, întocmit de persoane fizice sau juridice autorizate, respectând standardele internaționale de evaluare – ANEVAR.

Având în vedere faptul că vânzarea cu drept de preemțiune a terenului proprităte privată a comunei Sântandrei, identificat cu nr.cad. 2806, înscris în CF nr. 2806, cu suprafața de 9.100 mp., nu face obiectul unei licitații publice, considerăm că este necesară, oportună și legală, drept pentru care se va întocmi un proiect de hotărâre.

În conformitate cu **art.363, alin.(6) din OUG 57/2019** privind Codul Administrativ: **”prețul minim de vânzare va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați în condițiile legii, și selectați cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului.”**

Valoarea de piață a terenului mai sus menționat **este stabilită prin Raportul de evaluare nr. 39/16.07.2025**, întocmit de domnul Simionaș Nicolae-Călin, membru titular ANEVAR, leg. 18831, **la prețul de 231.120, fără TVA.**

Față de cele de mai sus, propunem aprobarea vânzării directe a terenului către domnul Iancu Octavian, care beneficiază de dreptul de preemțiune, la prețul hotărât de consiliul local, cu respectarea art. 363 alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ.

**Compartiment URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**
Consilier,
Mariana LOKOVEY

**Compartiment FINANȚE
CONTABILITATE**
Consilier,
Anca VANCEA

**Compartiment ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT**
Consilier,
Ildiko PĂTCAȘ