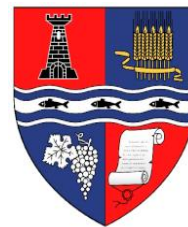




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
PRIMAR



417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452
CUI: 4794583

Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947

e-mail: contact@primariasantandrei.ro, web: primariasantandrei.ro

Nr. 19784/21.10.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării prin exercitarea dreptului de preempțiune, a terenului proprietate privată a comunei Sântandrei, identificat prin CF 2438 Sântandrei, nr. cadastral 2438, în suprafață de 400 mp., aferent imobilului situat în localitatea Sântandrei, str. Crișului, nr. 38

În exercitarea atribuțiilor conferite prin art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019: "Consiliul Local hotărăște cu privire la vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii".

Potrivit prevederilor art. 364 "Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată 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".

Urmare a cererii înregistrate sub nr. 15934/27.08.2025 a domnului Roman Cosmin-Florian, cu domiciliul în municipiul Oradea, str. Grigore Ureche, nr. 3, județul Bihor, prin care solicită cumpărarea terenului în suprafață de 400 mp., atribuit în concesiune în anul 2017, pe care există o construcție ce reprezintă casă de locuit - în suprafață construită la sol de 107 mp. - s-a întocmit de către domnul Simionăș Nicolae-Călin, membru titular ANEVAR, leg. 18831, Raportul de evaluare nr. 46/17.10.2025.

Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:

- este identificat cu nr. cadastral 2438, înscris în CF 2438, cu suprafața de 400 mp;
- a fost atribuit în folosință cu contractul de concesiune nr. 9684 din 12.10.2017, pentru construirea unei locuințe personale;
- pe teren există o construcție ce reprezintă locuință, în suprafață construită la sol de 107 mp., înscrisă în cartea funciară, conform extras C.F. nr. 2438 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 61, cu **valoarea de inventar de 17.200,80 lei**, astfel cum rezultă din Fișa mijlocului fix.

Prin Raportul de evaluare al terenului nr. 46/17.10.2025 întocmit de domnul Simionăș Nicolae-Călin, membru titular ANEVAR, s-a stabilit prețul de vânzare la 101.810 lei fără TVA, preț mai mare decât valoarea de inventar.

Taxele ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și contravaloarea raportului de evaluare, vor fi suportate de către cumpărător.

În acest scop a fost elaborat alăturat proiectul de hotărâre, care împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local Sântandrei.

PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ