ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Nr. 40906/ 23.09.2026

Aprobat
Primar
Stănuşoiu Ionuţ

Având în vedere Proiectul de hotărâre iniţiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuţ Stănuşoiu privind vânzarea către domnul Avram Iancu – Tiberiu a imobilului-teren înscris în CF nr. 411840 Ghiroda, în suprafaţă de 600 mp, situat în localitatea Ghiroda, str. Lupului, nr. 9, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, Compartimentul juridic emite următorul:

Raport de specialitate

Prin adresa înregistrată la UAT Ghiroda cu nr. 39412 din data de 11.09.2026, domnul Avram Iancu - Tiberiu a solicitat cumpărarea imobilului - teren înscris în CF nr. 411840 Ghiroda, în suprafaţă de 600 mp, situat în localitatea Ghiroda, str. Lupului, nr. 9, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda.

Având în vedere solicitarea de mai sus, a fost întocmit şi însuşit de S.C. TOP VALUATION S.R.L. prin Claudiu Chelu, expert atestat ANEVAR, Raportul de evaluare nr. 14/TOP/2026 în scopul estimării valorii de piaţă în vederea vânzării.

Procedura de vânzare se va realiza cu respectarea art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, conform căruia, prin excepţie de la procedura de vânzare prin licitaţie publică a terenurilor aparţinând domeniului privat al unităţilor administrativ-teritoriale, în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună- credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor.

Preţul de vânzare a fost stabilit pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local al cărui contravaloare urmează a fi achitată de către cumpărător.. Astfel, conform art. 363, alin. (7)

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

"Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare".

Potrivit prezentului proiect de hotărâre, cumpărătorul are obligaţia de a achita contravaloarea întocmirii Raportului de evaluare şi a tuturor cheltuielilor ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare în faţa notarului public.

Veniturile rezultate în urma vânzării terenului vor constitui venituri ale bugetului local şi vor fi utilizate, în condiţiile legii, pentru finanţarea unor obiective de interes local, în vederea satisfacerii nevoilor comunităţii şi îmbunătăţirii condiţiilor de viaţă ale locuitorilor. Fondurile astfel obţinute vor putea fi direcţionate către proiecte de dezvoltare locală, lucrări de investiţii, modernizarea şi întreţinerea infrastructurii şi a serviciilor publice, precum şi către alte priorităţi stabilite la nivelul autorităţii administraţiei publice locale, în funcţie de necesităţile identificate şi de disponibilităţile bugetare.

Valorificarea imobilului reprezintă, astfel, o măsură de administrare eficientă a patrimoniului local, iar utilizarea sumelor rezultate va contribui la susţinerea şi realizarea unor obiective de interes pentru comunitatea locală.

Având în vedere cele mai sus expuse şi dispoziţiile legale în materie, transmitem spre dezbatere deliberativului local proiectul de hotărâre privind vânzarea către domnul Avram Iancu – Tiberiu a imobilului-teren înscris în CF nr. 411840 Ghiroda, în suprafaţă de 600 mp, situat în localitatea Ghiroda, str. Lupului, nr. 9, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda.

Compartimentul Juridic
Inspector
Coadă Larisa Timeea