ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

Nr. 40918/ 23.09.2026

Aprobat
Primar
Stănuşoiu Ionuţ

Având în vedere Proiectul de hotărâre iniţiat de Primarul Comunei Ghiroda, dl. Ionuţ Stănuşoiu privind vânzarea către doamna Popa Adela – Georgeta a imobilului-teren înscris în CF nr. 411839 Ghiroda, în suprafaţă de 600 mp, situat în localitatea Ghiroda, str. Lupului, nr. 11, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda, Compartimentul juridic emite următorul:

Raport de specialitate

Prin adresa înregistrată la UAT Ghiroda cu nr. 37485 din data de 26.08.2026, doamna Popa Adela – Georgeta a solicitat cumpărarea imobilului - teren înscris în CF nr. 411839 Ghiroda, în suprafaţă de 600 mp, situat în localitatea Ghiroda, str. Lupului, nr. 11, 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. 13/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) ***"Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii preţului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare".***

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI
GHIRODA

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 direcționate către proiecte de dezvoltare locală, lucrări de investiții, modernizarea și întreținerea infrastructurii și a serviciilor publice, precum și către alte priorități stabilite la nivelul autorității administrației publice locale, în funcție de necesitățile identificate și de disponibilitățile bugetare.

Valorificarea imobilului reprezintă, astfel, o măsură de administrare eficientă a patrimoniului local, iar utilizarea sumelor rezultate va contribui la susținerea și 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 doamna Popa Adela – Georgeta a imobilului-teren înscris în CF nr. 411839 Ghiroda, în suprafață de 600 mp, situat în localitatea Ghiroda, str. Lupului, nr. 11, aflat în proprietatea privată a comunei Ghiroda.

Compartimentul Juridic
Inspector
Coadă Larisa Timeea