



Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Nr.13414 din 24.08.2022

**APROBAT
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ**

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

**privind aprobarea vânzării directe, prin exercitarea dreptului de preemțiune,
către doamna Bora Marioara Viorica, a terenului proprietate privată a comunei Sântandrei, înscris în
CF nr.60672 , cu nr. cadastral 60672, în suprafață de 631 mp**

Necesitatea

Prin cererea înregistrată sub nr. 9717 / 09.06.2022, doamna BORA MARIOARA-VIORICA, domiciliată în municipiul Oradea, str.Trotușului, nr.3, solicită **cumpărarea terenului intravilan concesionat în suprafață de 631 mp**, situat în localitatea **Sântandrei, nr.266/F**, pe care este construită o anexă agricolă - grajd.

Terenul care face obiectul acestei solicitări are următoarele caracteristici:

- este identificat cu **nr. cadastral 60672**, înscris în CF60672 cu suprafața de **631mp**
- a fost atribuit în folosință cu contract de concesiune încheiat în 15.06.1995, pentru construirea și utilizarea unei anexe agricole, pe durata existenței construcției.
- există pe teren o construcție anexă agricolă cu suprafața de 518 mp, înscrisă în cartea funciară, conform extras CF nr.60672 / 2022
- construcția de pe teren este racordată la rețeaua de energie electrică
- a rezultat din dezmembrarea terenului cu nr.cad.8703 înscris în Inventarul domeniului privat al comunei Sântandrei aprobat cu HCL nr.22 / 20.02.2020, la poziția 324, și are **valoarea de inventar de 18 930 lei**.

Oportunitatea

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

- soluționarea solicitării de cumpărare a terenului concesionat din partea doamnei Bora Marioara
- valorificarea terenului proprietate privată a comunei Sântandrei și maximizarea veniturilor la bugetul local prin încasarea contravalorii terenului vândut și apoi a impozitului.

Legalitatea

Proiectul de hotărâre, propus spre dezbateră 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(!), în cazul vânzării unui terenafat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe car sunt ridicate construcții, constructorii de bună credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărareaterenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul localsau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin,(10 sunt notificați ca în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termende 15 zile la primirea notificării”.

Vânzarea prin negociere directă a terenului aferent construcției –anexă, 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 că, vânzarea cu drept de preemțiune a terenului proprietate privată a comunei Sântandrei, identificat cu nr.cad. 60672, înscris în CF nr.60672 cu suprafața de 631 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. 49/22.08.2022**, întocmit de *SC Evaluări Oradea SRL*, **la prețul de 64 480 lei, fără TVA**

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

**Compartimen Urbanism
și Amenajarea teritoriului**

Consilier
Tudora MIHUȚA

**Compartiment Finanțe
și Contabilitate**

consilier
Anca VANCEA