



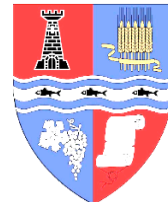
**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
PRIMAR**

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. 13572/25.08.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Sântandrei și d-l Ciordaș Ioan- Marius

Prin cererea nr. 10736/28.08.2020 D-l Ciordaș Ioan-Marius solicită un schimb de terenuri cu Comuna Sântandrei în scopul realizării unei investiții pe terenul adiacent cu terenul proprietate personală identificat cu nr. cad. 60659, Astfel în contextul celor menționate anterior, am dispus identificarea unui teren, rezultând următoarele:

- Comuna Sântandrei oferă d-lui Ciordaș Ioan- Marius, un teren intravilan cu utilizare limitată datorită formei neregulată și a frontului stradal insuficient în suprafață de 1.504 mp, nr. cad. 60075, înscris în CF 60075 Sântandrei, proprietatea privată a Comunei Sântandrei.

- D-l Ciordaș Ioan- Marius oferă, la schimb, un teren extravilan agricol în suprafață de 10.000 mp., nr. cad 60659, înscris în CF 60659 Sântandrei, proprietate personală.

Terenul oferit de Comuna Sântandrei, nu face obiectul vreunui litigiu, este liber de orice sarcini, fiind situat la drumul județean DJ797, în intravilanul localității Palota conform PUG, în zonă funcțională UTR2-ID2, Zonă Industrie, mica industrie, depozite, activități agricole nepoluante cu interdicție temporară de construire până la întocmire de P.U.Z, iar terenul oferit la schimb de numitul Ciordaș Ioan- Marius, în extravilan în partea de S-E Comunei Sântandrei la distanța de aprox. 1 km de limita intravilanului.

Discuțiile/negocierile între cele două părți au la bază rapoartele de evaluare întocmite pentru cele două terenuri de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R, prin S.C. EVALUĂRI ORADEA SRL-D.

- Raportul de evaluare nr. 17 din 17.04.2022, cu privire la terenul intravilan cu utilizare limitată datorită formei neregulată și a frontului stradal insuficient în suprafață de 1.504 mp, nr. cad. 60075, înscris în CF 60075 Sântandrei, proprietatea privată a Comunei Sântandrei, dat la schimb d-lui Ciordaș Ioan- Marius, având o valoare de piață estimată la suma de 48.224 lei, fără TVA.

- Raportul de evaluare nr. 52 din 22.08.2022, cu privire la terenul extravilan agricol în suprafață de 10.000 mp., nr. cad 60659, înscris în CF 60659 Sântandrei, proprietatea d-lui Ciordaș Ioan- Marius, oferit la schimb Comunei Sântandrei, având o valoare de piață estimată de 43.968 lei fără TVA.

Diferența de valoare dintre cele două terenuri menționate anterior, rezultată în urma evaluării de expertul evaluator, în sumă de 4.256 lei, ar urma să se achite de d-l Ciordaș Ioan- Marius.

Menționăm că la data întocmirii acestui raport Comuna Sântandrei, este plătitoare de TVA pentru activitatea economică.

Conform Certificatului de urbanism nr. 323/01.04.2022 terenul intravilan cu nr. cad. 60075 proprietatea privată a Comunei Sântandrei este un teren neconstruibil iar din punct de vedere fiscal vânzarea acestui teren este scutită de taxă conform art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea 227/2015 – Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Precizez că, în situația acestui proiect sunt incidente următoarele prevederi legale, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat, după cum urmează:

- art. 553, alin. (1) și (4), art. 1763-1765 și art. 2386 din Legea nr. 287 / 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), ale art. 139 alin. (2) și ale art. 196 alin. (1) lit. a), din Ordonanță 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;

Față de cele de mai sus, consider oportună efectuarea schimbului de teren, ambele părți fiind în avantaj potrivit intereselor proprii, economice și de mediu pentru comuna Sântandrei și propun Consiliului Local Sântandrei, analizarea în vederea supunerii spre adoptare a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ**