



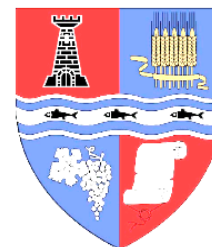
ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI

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. 13573/25.08.2022

APROBAT,
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

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

Prezentul raport de specialitate s-a întocmit în vederea aprobării efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Sântandrei și d-l Ciordaș Ioan- Marius, ca urmare a cererii depuse înregistrată sub 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,

În contextul celor menționate anterior:

- 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.

Tinând seama de prevederile art. 1763 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicat și actualizat,

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

P R O P U N E M

Consiliului Local al Comunei Sântandrei

1. Înșușirea rapoartelor de evaluare, întocmite de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R prin S.C. EVALUĂRI ORADEA S.R.L.-D., pentru stabilirea valorii de circulație a terenului intravilan în suprafață de 1.504 mp, nr. cad. 60075, înscris în CF 60075 Sântandrei, proprietatea privată a Comunei Sântandrei și a terenul extravilan agricol în suprafață de 10.000 mp., nr. cad 60659, înscris în CF 60659 Sântandrei, proprietatea d-lui Ciordaș Ioan- Marius.

2. Aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între Comuna Sântandrei și d-l Ciordaș Ioan-Marius, în următoarele condiții:

- D-l Ciordaș Ioan- Marius oferă Comunei Sântandrei terenul extravilan agricol în suprafață de 10.000 mp., nr. Cad. 60659, înscris în CF 60659 Sântandrei, evaluat la prețul de 43.968 lei, fără TVA.

- Comuna Sântandrei oferă la schimb d-lui Ciordaș Ioan-Marius, terenul intravilan în suprafață de 1.504 mp, nr. cad. 60075, înscris în CF 60075 Sântandrei, evaluat la prețul de 48.224 lei, fără TVA.

- Diferența rezultată dintre prețurile celor două imobile-terenuri-, adică suma de 4.256 lei, urmează să se achite de către d-l Ciordaș Ioan- Marius, în favoarea Comunei Sântandrei, la încheierea contractului de schimb imobiliar.

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.

3. Cheltuielile ocazionate de acest schimb vor fi suportate în mod egal de către părți.

**Compartiment Urbanism
și Amenajarea Teritoriului**

Consilier
Tudora MIHUȚA

Compartiment Finanțe-Contabilitate

Consilier
Anca VANCEA