



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 151
din 3 Decembrie 2021**

privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 1001 mp. în
com. Nojorid, loc. Livada de Bihor, nr.320

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 105 din 24.11.2021 inițiat de Dl. Primar Baba Petru Teodor.
- Raportul de specialitate nr. 10133 din 24.11.2021 inițiat de Boc Niculina, Ioana consilier în UAT Nojorid.
- Referatul de aprobare nr. 10132 din 24.11.2021 inițiat de Dl. Primar Baba Petru Teodor.
- Ținând seama de prevederile art. 364 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de Expert Tehnic – Evaluator ANAVAR Demian Ioan Florin.

În baza prevederilor art. 129 alin (2) litera „c”; alin (6) litera „b” și art. 139 alin(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu votul a 14 consilieri pentru, din 14 consilieri prezenți din 15 consilieri în funcție.

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NOJORID
HOTĂRĂȘTE**

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 1001 mp., înscrisă în C.F. nr. 53304, nr. cad. 53304, Com. Nojorid, loc. Livada de Bihor, nr. 320.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Demian Ioan Florin și se stabilește prețul de vânzare 5,70 euro/mp. (echivalent în lei la cursul de schimb valutar lei/euro la BNR în ziua când se face plata).

Art. 3. Se aprobă vânzarea directă a terenului înscris în C.F. nr. 53304, către proprietarul construcției „casă familială Sp+P+M., edificată pe terenul înscris în C.F. nr. 53304, respectiv Erdei Vlad Gheorghe.

Art. 4 Se aprobă rezilierea contractului de concesiune pentru suprafața de teren înscrisă în C.F. nr. 53304, prin acordul părților.

Art. 5. Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Dl. Primar Baba Petru Teodor.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – Județul Bihor
- Primarul Comunei Nojorid
- Un exemplar se va comunica numitului Erdei Vlad Gheorghe.
- Un exemplar la dosar.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin Florin SIMB**



Contrasemnează,
Secretar general Maria IONEL

CONSILIUL LOCAL
COMUNA NOJORID
COMISIA DE BUGET FINANTE

RAPORT DE AVIZARE

Referitor la Proiectul de hotarare privind VANZAREA DIRECTA
A SUPRAFETEI DE 1001 MP. IN LOC. LIVADA DE BIHOR NR 320.
initiat de dl. PRIMAR BABA PETRU-TEODOR

Comisia de buget finante intrunita in sedinta azi 09.12.2021,
a dezbatut proiectul mentionat mai sus.

La lucrarile Comisiei participa consilierii care fac parte din aceasta, iar din
cadrul aparatului propriu participa _____

In urma examinarii acestui Proiect de hotarare, Comisia pentru probleme
de dezvoltare economico-sociale, buget finante, administrarea domeniului public și privat
al comunei, amenajarea teritoriului si urbanism, agricultură, gospodărie comunală,
servicii si comert, admiterea/ respingerea/ modificarea Proiectului de hotarare cu un
numar de ____ voturi pentru, cu un numar de ____ voturi impotriva si un numar de ____
voturi abtineri.

Un numar ____ consilieri au o parere contrara majoritatii membrilor,
motivind : _____

PREȘEDINTE COMISIE

Buboi Topan

Stelian Constantin



SECRETAR

Chifor Eugen-Aurel

MEMBRII COMISIEI

Moș Teodora

Cotca Marcel- Emil

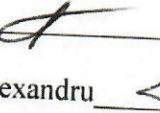
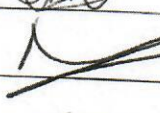
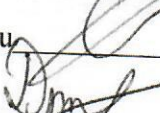
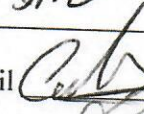
Crișan Iulian Duțu

Drimba Florin

Farcaș Valentin

Tripa Liviu

Todea Claudiu-Alexandru



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
PRIMAR

PROIECT DE HOTARÂRE Nr. 105 din 24.11.2021

privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 1001 mp. în
loc. Livada de Bihor, nr.320

Având în vedere:

-Raport de specialitate nr. 10133 din 24.11.2021 inițiat de Boc Niculina Ioana consilier în UAT Nojorid.

-Referatul de aprobare nr. 10132 din 24.11.2021 inițiat de Dl. Primar Baba Petru Teodor. Ținând seama de prevederile art. 364 alin (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de Expert Tehnic – Evaluator ANAVAR Demian Ioan Florin.

În baza prevederilor art. 129 alin (2) litera „c”; alin (6) litera „b” și art. 139 alin(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, PROPUN
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NOJORID

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 1001 mp. înscrisă în C.F. nr. 53304 nr. cadastral 53304, Com. Nojorid, loc. Livada de Bihor, nr.320.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Demian Ioan Florin și se stabilește prețul de vânzare _____ euro/mp. (echivalent în lei la cursul de schimb valutar lei/euro la BNR în ziua când se face plata).

PRIMAR,
Petru Teodor BABA



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
Nr.10133 din 24.11.2021

Raport de specialitate

Pentru aprobarea vânzării directe a suprafeței de 1001 mp. în com.
Nojorid, sat Livada de Bihor, nr.320

Având în vedere prevederile art. 364, alin. (1) care stipulează că „prin excepție de la prevederile art.363 alin (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor”,

Văzând că Erdei Vlad Gheorghe, a edificat o construcție „Casă Sp+ P +M” pe nr. cadastral 53304 a com. Nojorid, loc. Livada de Bihor, nr. 320 proprietatea privată a Comunei Nojorid,

Analizând actele de proprietate C.F. din care rezultă edificarea construcțiilor pe terenul, proprietate privată a comunei Nojorid constat că se încadrează în prevederile art.364, alin. (1) din OUG nr. 57/2019 Codul Administrativ, propun Consiliului Local aprobarea vânzării directe a acestei suprafețe către Erdei Vlad Gheorghe cu respectarea procedurilor prevăzute de de art. 364, alin. (1) și (2), respectiv evaluare, adoptarea hotărârii de vânzare și notificarea proprietarului construcției.

COMPARTIMENTUL FINANCIAR CONTABIL

Boc Ioana



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
Nr. 10132 din 24.11.2021

Referat de aprobare

Având în vedere prevederile art. 364, alin. (1) care stipulează că „prin excepție de la prevederile art. 363 alin (1), în cazul vânzării, unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de Consiliul Local sau Județean, după caz”,

Analizând actele de proprietate C.F. din care rezultă faptul că numitul Erdei Vlad Gheorghe se încadrează în prevederile art. 364, alin. (1) din OUG nr. 57/2019, **propun întocmirea unui proiect de hotărâre** privind vânzării directe a sup de 1001 mp. către Erdei Vlad Gheorghe cu respectarea procedurilor prevăzute de art. 364, alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019 respectiv evaluarea terenului, adoptarea hotărârii de vânzare și notificarea proprietarului construcției.

PRIMAR,
Baba Petru Teodor



CARTE FUNCİARĂ NR. 53304
COPIE

Carte Funciară Nr. 53304 Nojorid

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 1 Girisu de Cris
Nr. topografic: 1977/235

Adresa: Loc. Livada De Bihor, Nr. 320, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53304	Din acte: 1.000 Masurata: 1.001	

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53304-C1	Loc. Livada De Bihor, Nr. 320, Jud. Bihor	Nr. niveluri: 3; S. construita la sol: 119 mp; Casa de locuit in regim de inaltime Sp+P+M, din anul 2016, Suprafata construita desfasurata - 250 mp Detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4525 / 15/06/1928		
Lege nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, în seria rg. inch. nr. 18177/1999, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1 Girisu de Cris)</i>	A1
82351 / 26/09/2016		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificării constr.6834, din 21/09/2016 emis de Primaria Com. Nojorid; Act Administrativ nr. CF. 53304, din 29/06/2016 emis de BCPI Oradea; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Certificat de performanța energetică 339, din 22/09/2016 emis de Dovlete Eugenia; Act Administrativ nr. Adeverinta 6867, din 26/09/2016 emis de Primaria Com. Nojorid; Act Administrativ nr. doc. cad., din 30/09/2016 emis de avizata OCPI BIHOR; Act Administrativ nr. Certificat de nomenclatura stradala 6706, din 16/09/2016 emis de Primaria Com.Nojorid;		
B2	Se notează existența unei construcții S+P+M și adresa imobilului: Loc. Livada nr. 320	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ERDEI VLAD-GHEORGHE	A1.1
30449 / 05/03/2021		
Act Administrativ nr. Hotarare nr.101/2019, din 30/09/2019 emis de Consiliul Local Comuna Nojorid;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA NOJORID , proprietate privata	A1

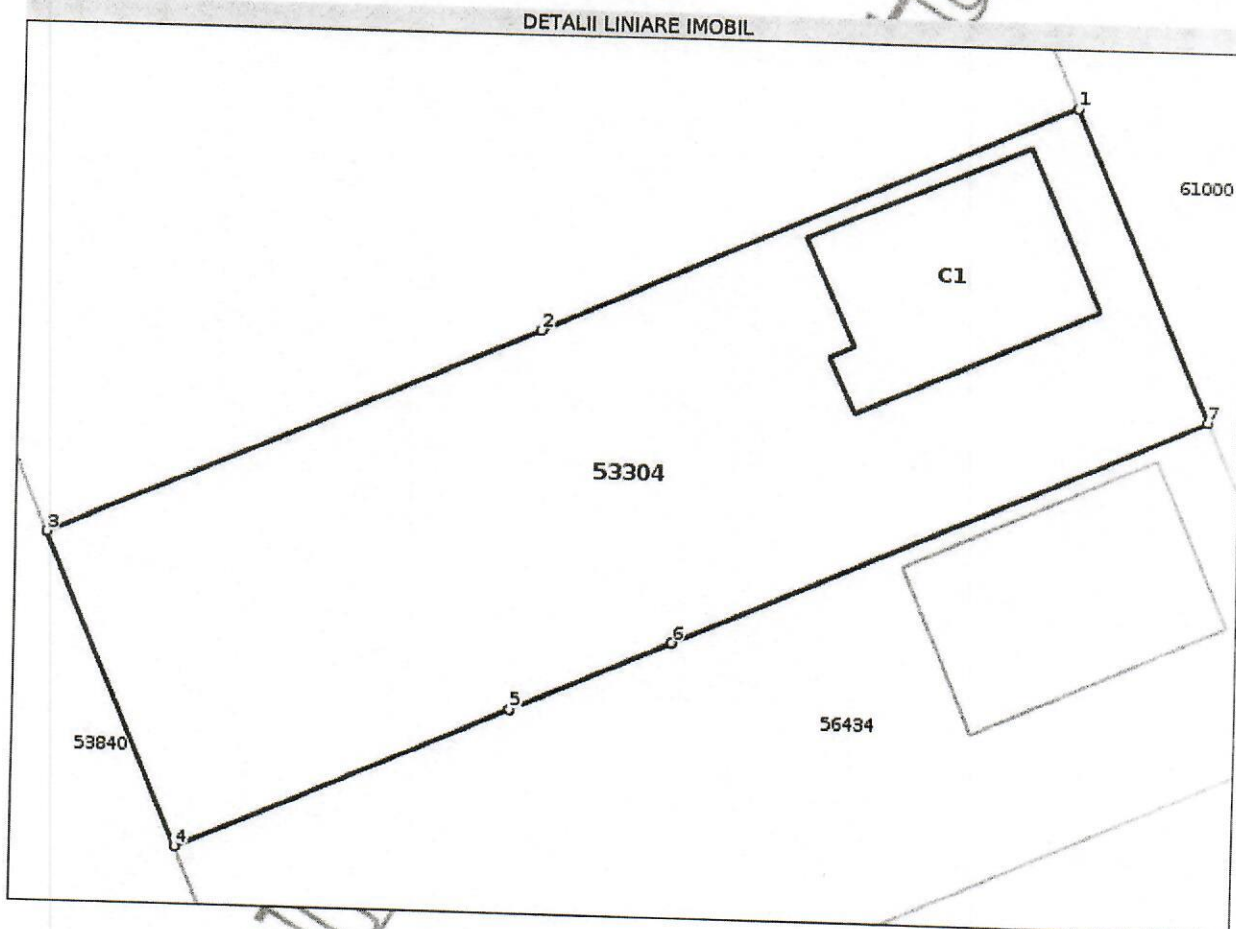
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
11352 / 22/02/2012			
Act Administrativ nr. NR. 1752/1999, din 26/10/1999 emis de PRIMARIA NOJORID (act administrativ nr. 1753/1999/26-10-1999 emis de COM. NOJORID);			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani incepand cu data de 26.10.1999 1) ERDEI VLAD GHEORGHE		A1

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53304	Din acte: 1.000 Masurata: 1.001	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	522	-	-	-	
2	arabil	DA	479	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53304-C1	construcții de locuințe	119	Cu acte	Nr. niveluri: 3; S. construită la sol: 119 mp; Casa de locuit în regim de înălțime Sp+P+M, din anul 2016, Suprafața construită desfășurată - 250 mp Detine certificat de performanță energetică

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	29.937

Beneficiar : PRIMARIA COM. NOJORID
CUI - RO 4454999

Evaluator autorizat : Demian Ioan - Florin
Membru titular ANEVAR - leg. 12053

Complementar SRL

J05/1636/2003, CUI 15986193, Oradea, cod postal 410104
str. Iuliu Maniu, Nr. 27, Tel / fax 0359 / 401.311, Mobil: 0745 / 65.80.40, E-mail: complementar.office@gmail.com

MEMBRU CORPORATIV ANEVAR, AUT - 0065



34NOJ/29.11.2021



Conține 34 file

RAPORT DE EVALUARE

**Proprietate imobiliară de tip teren intravilan,
parțial arabil, parțial curți-construcții, pentru
vânzare către Erdei Vlad-Gheorghe**

situată în Livada de Bihor, nr. 320, com. Nojorid, Județul Bihor
CF-53304, CAD-53304



Proprietar:	PRIMĂRIA NOJORID
Beneficiar:	PRIMĂRIA NOJORID
Utilizator desemnat:	PRIMĂRIA NOJORID

– NOIEMBRIE 2021 –

INTRODUCERE

Către: PRIMĂRIA NOJORID

Referitor la: Teren intravilan,
Com. Nojorid, Loc. Livada de Bihor, nr. 320, Județul Bihor, CF-53304, CAD-53304

Data: 23.11.2021

Stimate Doamne / Stimați Domni,

Ca urmare a solicitării dumneavoastră, am procedat la evaluarea proprietății indicate mai sus. Am efectuat inspecția proprietății, am analizat piața imobiliară specifică și am estimat valoarea de piață a proprietății în cauză, în vederea informării în scopul vânzării.

Evaluatorul Demian Ioan - Florin, membru titular ANEVAR cu legitimația nr. 12053, reprezentant al S.C. COMPLEMENTAR S.R.L., membru corporativ ANEVAR cu aut. 0065, a evaluat proprietatea, raportul de evaluare fiind întocmit în concordanță cu Standardele de Evaluare a Bunurilor, ANEVAR, în vigoare.

În baza informațiilor disponibile, în urma analizelor, metodelor și raționamentelor aplicate, opinia noastră este că valoarea de piață a dreptului deplin de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la 23.11.2021, este:

V total teren = 5.606 EUR, 27.740 RON
(val. unitară 5,6 euro/mp)

Valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport, nu este afectată de T.V.A. și este valabilă în condițiile economice și juridice menționate în raport.

Valoarea este valabilă numai pentru destinația precizată în raport.

Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață a dreptului de proprietate asupra imobilului, în ipoteza că este liber de sarcini.

Cu deosebită considerație,
Demian Ioan - Florin,
Membru titular ANEVAR

