



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 147
din 3 Decembrie 2021**

privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 3000 mp. în
com. Nojorid, loc. Chișirid,

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 100 din 24.11.2021 inițiat de Dl. Primar Baba Petru Teodor.
- Raportul de specialitate nr. 10121 din 24.11.2021 inițiat de Boc Niculina, Ioana consilier în UAT Nojorid.
- Referatul de aprobare nr. 10119 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 13 consilieri pentru, o abținere din 14 consilieri prezenți din 15 consilieri în funcție.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NOJORID

HOTĂRÂȘTE

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 3000 mp., înscrisă în C.F. nr. 53186, nr. cad. 53186, Com. Nojorid, loc. Chișirid.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Demian Ioan Florin și se stabilește prețul de vânzare 4 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. 53186, către proprietarul construcției „ anexe gospodarești,, edificată pe terenul înscris în C.F. nr. 53186, respectiv Codrean Horațiu-Claudiu.

Art. 4 Se aprobă rezilierea contractului de concesiune pentru suprafața de teren înscrisă în C.F. nr. 53186, 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 Codrean Horațiu-Claudiu.
- Un exemplar la dosar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin Florin SIME



Contrasemnează,
Secretar general MARIA Ionel

~~Se solicită amânare și solicitare
completare documente în
contractul de concurență~~

Se aprobă..

3 EUR / mp
unanimitate

CONSILIUL LOCAL
COMUNA NOJORID
COMISIA DE BUGET FINANTE

RAPORT DE AVIZARE

4 Euro/mp la propunerea
lui Valentin Farcaș

Referitor la Proiectul de hotărâre privind APROBAREA DIRECTĂ
3000 mp. Loc. Cămin
inițiat de dl. _____,

Comisia de buget finanțe întrunită în ședință azi _____,
a dezbătut proiectul menționat mai sus.

La lucrările Comisiei participă consilierii care fac parte din aceasta, iar din
cadrul aparatului propriu participă _____

În urma examinării acestui Proiect de hotărâre, Comisia pentru probleme
de dezvoltare economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat
al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală,
servicii și comerț, admiterea/ respingerea/ modificarea Proiectului de hotărâre cu un
număr de _____ voturi pentru, cu un număr de _____ voturi împotriva și un număr de _____
voturi abțineri.

Un număr _____ consilieri au o părere contrară majorității membrilor,
motivând : _____

PREȘEDINTE COMISIE

Buboi Topan

Stelian Constantin



SECRETAR

Chifor Eugen-Aurel

MEMBRII COMISIEI

Moș Teodora

Cotca Marcel- Emil

Crișan Iulian Duțu

Drimba Florin

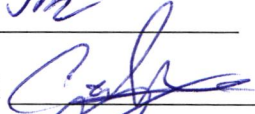
Farcaș Valentin

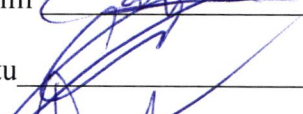
Tripa Liviu

Todea Claudiu-Alexandru

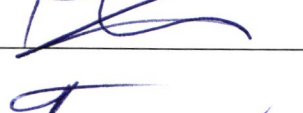


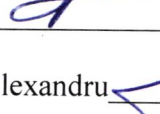














JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
PRIMAR

PROIECT DE HOTARÂRE Nr. 100 din 24.11.2021

privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 3000 mp. în
loc. Chișirid,

Având în vedere:

-Raport de specialitate nr. 10121 din 24.11.2021 inițiat de Boc Niculina Ioana consilier în UAT Nojorid.

-Referatul de aprobare nr. 10119 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.

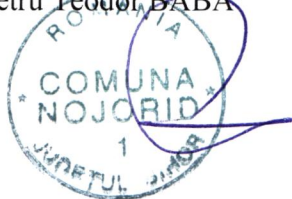
În baza prevederilor art. 129 alin (2) litera „c”; alin (6) litera „b” și art. 139 alin(2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, PROPUN

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NOJORID

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 3000 mp. înscrisă în C.F. nr. 53186 nr. cadastral 53186, Com. Nojorid, loc. Chișirid.

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.10121 din 24.11.2021

Raport de specialitate

Pentru aprobarea vânzării directe a suprafeței de 3000 mp. în com.
Nojorid, sat Chișirid,

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 Codrean Horațiu Claudiu, a edificat o construcție „Anexe gospodărești Grajd” pe nr. cadastral 53186 a localității Nojorid 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 Codrean Horațiu Claudiu 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. 10119 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 Codrean Horațiu Claudiu 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 3000 mp. către Codrean Horațiu Claudiu 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,
Babă Petru Teodor



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53186 Nojorid

Nr. cerere	94171
Ziua	08
Luna	07
Anul	2021

Cod verificare
100105860228



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Chisirid, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	53186	3.000	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	53186-C1	Loc. Chisirid, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:46 mp; ANEXA GOSPODAREASCA-GRAJD, CONSTRUITA IN ANUL 2014, FUNDATIE DIN BETON, ZIDARIE DIN LEMN, SARPANTA LEMN SI ACOPERITOARE TIGLA PROFILATA
A1.2	53186-C2	Loc. Chisirid, Jud. Bihor	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Anexa gospodareasca construita din zidarie din lemn edificat in anul 2021

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
2907 / 18/01/2012	
Act Administrativ nr. Hotararea 63, din 20/06/2011 emis de CONSILIUL LOCAL NOJORID (act administrativ nr. 50728/12-09-2011 emis de BCPI ORADEA; documentatie cadastrala avizata cu nr 2907/2012 de BCPI BIHOR);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza L 215/2001 republicata, A1 dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA NOJORID , domeniu privat
32145 / 16/04/2014	
Act Administrativ nr. 242, din 30/01/2014 emis de PRIMARIA COMUNEI NOJORID (act administrativ nr. 29378/08-04-2014 emis de OCPI BH; act administrativ nr. 829/25-03-2014 emis de PRIMARIA COMUNEI NOJORID);	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota A1.1 actuala 1/1 1) CODREAN HORAȚIU CLAUDIU
94171 / 08/07/2021	
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 5987, din 08/07/2021 emis de primaria nojorid; Act Administrativ nr. 21416 fiscal, din 08/07/2021 emis de primaria nojorid; Inscris Sub Semnatura Privata nr. pad, din 08/07/2021 emis de Moza Cristian Florin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 56 documentatie, din 08/07/2021 emis de Moza Cristian Florin; Act Administrativ nr. 53186, din 16/04/2014 emis de bcpi oradea;	
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota A1.2 actuala 1/1 1) CODREAN HORAȚIU-CLAUDIU

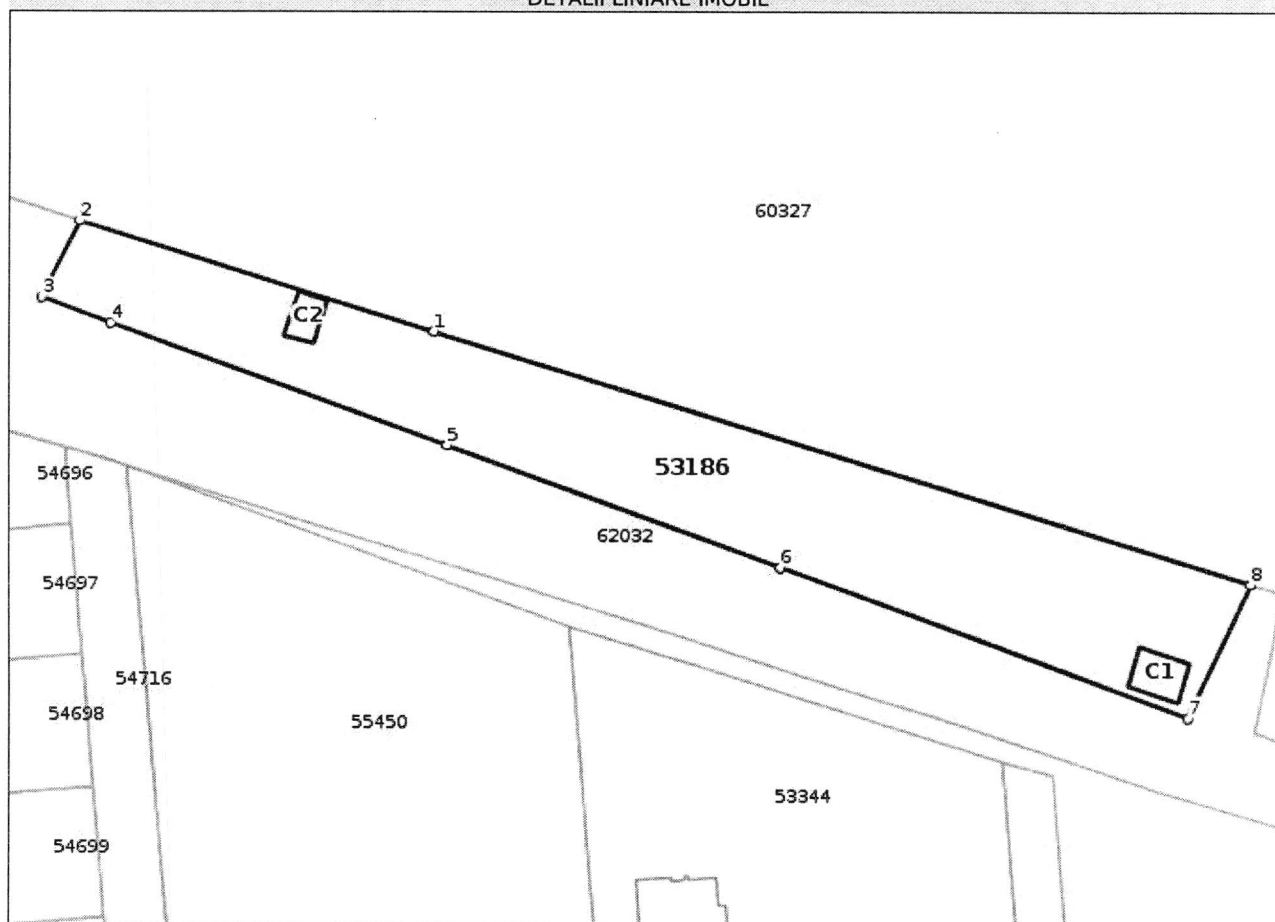
C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
60830 / 09/09/2013	
Act Administrativ nr. Contract de concesiune, din 29/08/2013 emis de COMUNA NOJORID;	
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra 3000 mp teren pe o perioada de 49 de ani incepind cu data predarii-primirii terenului, dobandit prin Conventie A1 1) CODREAN HORATIU CLAUDIU

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
53186	3.000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.000	-	-	-	TEREN ARABIL CU O CONSTRUCȚIE

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	53186-C1	construcții anexa	46	Cu acte	S. construită la sol:46 mp; ANEXA GOSPODAREASCA-GRĂJD, CONSTRUITĂ ÎN ANUL 2014, FUNDATIE DIN BETON, ZIDARIE DIN LEMN, SARPANTA LEMN SI ACOPERITOARE TIGLA PROFILATA
A1.2	53186-C2	construcții anexa	29	Cu acte	S. construită la sol:29 mp; S. construită desfasurata:29 mp; Anexa gospodareasca construită din zidarie din lemn edificat în anul 2021

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

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

40NOJ/29.11.2021



Conține 28 file

RAPORT DE EVALUARE

Proprietate imobiliară de tip teren extravilan, pentru vânzare către Codrean Horațiu Claudiu

situată în Chișirid, com. Nojorid, Județul Bihor
CF-53186, CAD-53186



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

– NOIEMBRIE 2021 –

INTRODUCERE

Către: PRIMĂRIA NOJORID

Referitor la: Teren extravilan,
Com. Nojorid, Loc. Chișirid, Județul Bihor, CF-53186, CAD-53186

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 = 3.900 EUR, 19.300 RON

1,3 Eur / 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

