



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 148
din 3 Decembrie 2021**

privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 1019 mp. în
com. Nojorid, loc. Livada de Bihor, nr.203

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 102 din 24.11.2021 inițiat de Dl. Primar Baba Petru Teodor.
- Raportul de specialitate nr. 10127 din 24.11.2021 inițiat de Boc Niculina, Ioana consilier în UAT Nojorid.
- Referatul de aprobare nr. 10126 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

HOTĂRÂȘTE

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 1019 mp., înscrisă în C.F. nr. 55786, nr. cad. 55786, Com. Nojorid, loc. Livada de Bihor, nr. 203.

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. 55786, către proprietarul construcției „casă familială P+M,, edificată pe terenul înscris în C.F. nr. 55786, respectiv Poleac George-Aurelian și Poleac Nadia.

Art. 4 Se aprobă rezilierea contractului de concesiune pentru suprafața de teren înscrisă în C.F. nr. 55786, 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 numiților Poleac George-Aurelian și Poleac Nadia.
- Un exemplar la dosar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Cătălin Florin SIME



Contrasemnează,
Secretar general Maria IONEL

5,7 EUR / mp
se aproba

CONSILIUL LOCAL
COMUNA NOJORID
COMISIA DE BUGET FINANTE

RAPORT DE AVIZARE

5,7 Euro

Referitor la Proiectul de hotarare privind VÂNZARE DIRECTĂ
1019 mp, Loc. LIVADA DE BATOR, NR. 203,
initiat de dl. _____

Comisia de buget finante intrunita in sedinta azi _____,
a dezbatur proiectul mentionat mai sus.

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

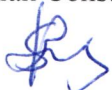
In urma examinarii acestui Proiect de hotarare, Comisia pentru probleme
de dezvoltare economico-sociale, buget finante, administrarea domeniului public și privat
al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărire comunală,
servicii și comerț, admiterea/ respingerea/ modificarea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

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

PREȘEDINTE COMISIE

Buboi Topan

Stelian Constantin



SECRETAR

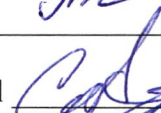
Chifor Eugen-Aurel

MEMBRII COMISIEI

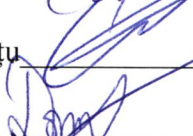


Moș Teodora _____

Cotca Marcel- Emil



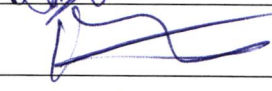
Crișan Iulian Duțu



Drimba Florin



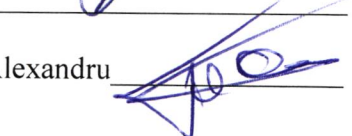
Farcaș Valentin



Tripa Liviu



Todea Claudiu-Alexandru



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
PRIMAR

PROIECT DE HOTARÂRE Nr. 102 din 24.11.2021

privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 1019 mp. în
loc. Livada de Bihor, nr.203

Având în vedere:

-Raport de specialitate nr. 10127 din 24.11.2021 inițiat de Boc Niculina Ioana consilier în
UAT Nojorid.

-Referatul de aprobare nr. 10126 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 1019 mp. înscrisă în C.F. nr. 55786 nr.
cadastral 55786, Com. Nojorid, loc. Livada de Bihor, nr.203.

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.10127 din 24.11.2021

Raport de specialitate

Pentru aprobarea vânzării directe a suprafeței de 1019 mp. în com.
Nojorid, sat Livada de Bihor, nr.203

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 Poleac George Aurelian și Poleac Nadia, a edificat o construcție „Casă P+M” pe nr. cadastral 55786 a com. Nojorid, loc. Livada de Bihor 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 Poleac George Aurelian și Poleac Nadia 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



JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
Nr. 10126 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 numitorilor Poleac George Aurelian și Poleac Nadia 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 1019 mp. către Poleac George Aurelian și Poleac Nadia 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



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 55786 Nojorid

Nr. cerere	120261
Ziua	02
Luna	09
Anul	2021

Cod verificare
100107427629



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2240
Nr. cadastral vechi:1145

Adresa: Loc. Livada De Bihor, Jud. Bihor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	55786	1.019	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	55786-C1	Loc. Livada De Bihor, Jud. Bihor	casa P+ M

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
46443 / 12/07/2007		
Incheiere nr. 4525/1928 (adus din cf 3468-Girisu de Cris);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) POLEAC GEORGE AURELIAN, cas.cu	
	2) POLEAC NADIA	
120261 / 02/09/2021		
Act Administrativ nr. Hotărârea nr.66, din 30/06/2021 emis de Consiliul Local al Comunei Nojorid;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) COMUNA NOJORID, propr. privată	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
46443 / 12/07/2007			
Act nr. cf 3468 Girisu de Cris;			
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului pe durata de 49 ani, incepand cu data predarii-primirii terenului, inch.nr.31788/2007 1) POLEAC GEORGE-AURELIAN , si sotia 2) POLEAC NADIA <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 2240)</i>		A1

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	40.001
5	1	14.97

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,
09-09-2021

Data eliberării,
__/__/__

Asistent Registrator,
CAMELIA DOROG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



100107427629

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BIHOR**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oradea

Dosarul nr. 120261 / 02-09-2021

INCHEIERE Nr. 120261**Registrator:** ILDIKO EVA SILAGHI**Asistent:** CAMELIA DOROG

Asupra cererii introduse de COMUNA NOJORID domiciliat in - privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.Hotărârea nr.66/30-06-2021 emis de Consiliul Local al Comunei Nojorid;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 55786, inscris in cartea funciara 55786 UAT Nojorid avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.1, POLEAC GEORGE AURELIAN, POLEAC NADIA in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1 in favoarea COMUNA NOJORID, propr. privată, sub B.3 din cartea funciara 55786 UAT Nojorid;

Prezenta se va comunica părților:

STATUL ROMAN
COMUNA NOJORID
SABAU PAVEL
POLEAC GEORGE AURELIAN
POLEAC NADIA

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Oradea, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

13-09-2021

Registrator,

ILDIKO EVA SILAGHI

Asistent Registrator,

CAMELIA DOROG

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

Primăria Comunei NOJORID
Jud. Bihor
Nr. 3047 din 26.04.2007

CONTRACT DE CONCESIUNE

Incheiat în NOJORID la data de 26.04.2007

I. PARTILE CONTRACTANTE

Intre: Consiliul local al Com. NOJORID prin CRĂNITĂ MIRCEA
primar, și IONEL MARIA secretar, cu sediul în NOJORID
având calitatea de concedent, și numita în continuare
partea intala, pe de o parte și POLEAC GEORGE IUREAN & NADIA
având statutul P.F. de
conform CERNEA MIRCEA din 26.04.2007, reprezentată prin
CI. XH M. 410 749 - Pal. Omdeu, cu sediul în Livada nr. 47
având calitatea de concesionar, și numita în continuare parte a doua.
In temeiul Legii nr. 50 / 1991, republicată privind concesionarea pentru terenul situat în :

LIVADA parcela 10x0 1966/121 - 1019kv

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1 - Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în LIVADA parcela 10x0 1966/121 - 1019kv

Art. 2 - Terenul precizat la art. 1 se predă de către partea intal (concedent) către partea a doua (concesionar) pe bază de proces - verbal de predare - primire, în vederea realizării obiectivului de investiții prevăzut în Caso - Jumelele, având destinația precizată în certificatul de urbanism eliberat de Serviciul de urbanism și amenajarea teritoriului din cadrul Consiliului local al Com. NOJORID și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației.

Durata de execuție este de maximum 12 luni, de la data atacării lucrărilor, ce se va consemna într-un act încheiat între cele două părți.

III. TERMENUL CONTRACTULUI

Art. 3 Durata concesiunii este de 49 ani începând cu data predării - primirii terenului, în condițiile stipulate în prezentul contract și anexele sale.

Art. 4 - Partea intal (concedentul) va comunica părții a doua (concesionarului) cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării concesiunii

la data de 27 ziua 29 luna 12 anul 2007
Copie consemnată cu exemplarul din arhiva BCPI, eliberată
la data de 27 ziua 29 luna 12 anul 2007
cu înțelegerea nr. Nr. 207

IV. PRETUL CONCESIUNII

Art. 5 - Prețul anual al concesiunii, cu plata sumei integrale în 49 ani este de 275 lei / mp / an

Art. 6 - Prețul concesiunii prevăzut în art. 5, va fi indexat anual cu rata inflației.

Taxa de concesiune anuală se va plăti la PRIMĂRIA NOJORD

V. MODALITATEA DE PLATA

Art. 7 - Sumele prevăzute la art. 5 se vor plăti prin ordin de plată în contul părții întal nr. _____ deschis la _____

Art. 8 - Sumele prevăzute la art. 5 se plătesc în termen de 10 zile de la expirarea fiecărui an fiscal. Eventualele regularizări, ca urmare a indexării datorate ratei inflației se vor face odată cu achitarea taxei anuale de concesiune. Plata va începe după _____ zile de la data predării terenului.

Taxa de concesiune anuală se va plăti până 15.03 al anului

Art. 9 - Întârzierile de plată ale ratelor anuale se vor penaliza, cu penalități zilnice de 0,30 % din suma datorată, urmând ca dacă întârzierile depășesc 30 de zile, să piardă garanția de bună execuție a plăților și să se procedeze la retragerea concesiunii, penalizările vor fi reactualizate anual conform legilor în vigoare.

VI. INCETAREA CONCESIUNII

Art. 10 - Concesiunea poate înceta prin :

10. a. - expirarea duratei

VII. OBLIGAȚIILE PARTILOR

Art. 11 - Partea întal are obligația:

11.1 - De a acorda sprijin părții a doua în obținerea avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției.

11.2 - Partea întal are dreptul ca împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de construcții la obiectivul ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității construcției și încadrarea în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.

11.3 - Partea întal are dreptul să retragă concesiunea, fără nici o răscumpărare dacă partea a doua nu începe lucrările în termen de 1 an de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației conform prevederilor art. 11 de mai sus.

Nr. înregistrare 4032 ziua 29 luna 12 anul 2010
Copie conformă cu exemplarul din arhivă eliberată
la data de _____
Tariful 25 cu cheltuieli 217
L. S. [Signature]

AGENTIA NATIONALA DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA
Bucuresti
BRADEA
Nr. 3

Situația de forță majoră exonerează părțile de răspunderi în ceea ce privește îndeplinirea totală sau parțială a obligațiilor ce le revin. Prin forță majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, împrevizibil sau inevitabil, care împiedică să-și execute integral sau parțial obligațiile.

Art. 12 - Partea a doua are obligația:

12.1 Să respecte întocmirea prevederilor din oferta ce a stat la baza contractului.

12.2 Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu caietul de sarcini și numai pe baza autorizației de construire eliberată de cei în drept precum și a altor acorduri și avize conform prevederilor legii nr. 50 / 1991.

12.3 Să obțină toate avizele și acordurile legale pentru realizarea construcției și exploatarea obiectivului după punerea în funcțiune. Elementele tehnice prezentate în oferta adjudecată nu reprezintă soluții aprobate

12.4 Să execute din fondurile sale lucrările de racordare la rețelele tehnico - edilitare din zonă și să obțină acordul deținătorilor.

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentarea cu apă, surse de încălzire) se execută pe cheltuiala exclusivă a părții a doua.

12.5 Să respecte și alte obligații prevăzute în caietul de sarcini care facă parte integrantă din prezentul contract.

VIII. LITIGII

Art. 13 - Litigiile de orice fel decurgând din exercitarea prezentului contract de concesiune, dacă nu pot fi soluționate pe cale amiabilă, se vor prezenta organelor judiciare competente.

Art. 14 - Pe durata concesiunii, partea întâi (concedentul) și partea a doua (concesionarul) se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. CLAUZE SPECIALE

Art. 15 - Concesionarul -partea a doua- prin prezenta depune, iar concedentul -partea întâi- primește garanția de bună execuție a plăților datorate părții întâi în valoare de _____ lei emis de Banca _____ sub formă de scrisoare de garanție. Scrisoarea de garanție bancară se păstrează la concedent pe toată perioada derulării plăților concesiunii, garanția putându-se pierde numai prin nerespectarea condițiilor emitentului sau conform art. 9.

Nr. înregistrare	140232	data	29 iunie	anul	2012
Copie conformă cu exemplarul din SCPT, eliberată					
la data de					
Tarif	25	10			
L. S.	Nr. 2				

AGENZIA NAȚIONALĂ DE REGISTRARE
OFICIUL DE REGISTRARE
BUCUREȘTI

X. DISPOZITII FINALE

Art. 16 - Modificarea sau adaptarea prezentului contract se poate face numai prin acordul părților.

Art. 17 - Caietul de sarcini, procesul verbal de predare - primire al terenului fac parte integrantă din prezentul contract, prevederile lor completând prevederile contractului.

Contractul de concesiune privind concesiunea terenului

LIVADA - data 10/10/2000
s-a încheiat în 2 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și 2 exemplar pentru organul de control.

PRIMAR

CRĂNĂCĂ MIREA

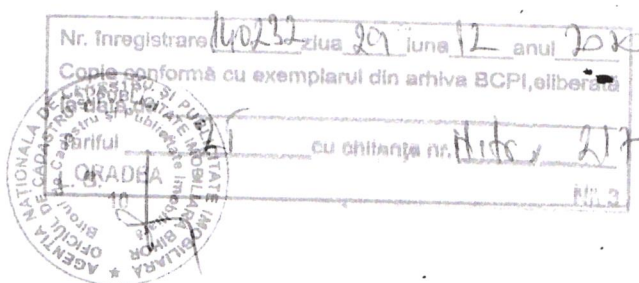
SECRETAR

IONEL MARIA



CONCESIONAR

R21



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



33NOJ/29.11.2021



Conține 33 file

RAPORT DE EVALUARE

**Proprietate imobiliară de tip teren intravilan,
parțial arabil, parțial curți-construcții, pentru
vânzare către Poleac Nadia**

situată în Livada de Bihor, nr. 203, com. Nojorid, Județul Bihor
CF-55786, CAD-55786



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. 203, Județul Bihor, CF-55786, CAD-55786

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 = 5.706 EUR, 28.239 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

