



**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂREA nr. 152
din 3 Decembrie 2021**

privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 698 mp. în
com. Nojorid, loc. Nojorid, str. Ghioceilor nr.3

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. 106 din 24.11.2021 inițiat de Dl. Primar Baba Petru Teodor.
- Raportul de specialitate nr. 10135 din 24.11.2021 inițiat de Boc Niculina, Ioana consilier în UAT Nojorid.
- Referatul de aprobare nr. 10134 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 12 consilieri pentru și 2 abțineri din 14 consilieri prezenți din 15 consilieri în funcție.

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI NOJORID

HOTĂRÂȘTE

Art.1 Se aprobă vânzarea directă a suprafeței de 698 mp., înscrisă în C.F. nr. 54767, nr. cad. 54767, Com. Nojorid, loc. Nojorid, str. Ghioceilor, nr. 3.

Art. 2. Se însușește Raportul de evaluare întocmit de evaluator autorizat Demian Ioan Florin și se stabilește prețul de vânzare 13.80 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. 54767, către proprietarul construcției „casă familială P., edificată pe terenul înscris în C.F. nr. 54767, respectiv Sălăjan Vlad-Traian și Sălăjan Bianca-Anamaria.

Art. 4 Se aprobă rezilierea contractului de concesiune pentru suprafața de teren înscrisă în C.F. nr. 54767, 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 Sălăjan Vlad-Traian și Sălăjan Bianca-Anamaria.
- Un exemplar la dosar.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Cătălin Florin SIME



Contrasemnează,
Secretar general Maria IONEL

CONSILIUL LOCAL
COMUNA NOJORID
COMISIA DE BUGET FINANTE

13,8 EUR
se aproba
8 pentru
1 abtinere
13,8 E.

RAPORT DE AVIZARE

Referitor la Proiectul de hotarare privind APROBAREA VANZĂRII
DIPECIE A SUPRAFETEI DE 698 MP IN NOJORID,
initiat de dl. BABA PETRU TEODOR

Comisia de buget finante intrunita in sedinta azi 03.12.2021,
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 și urbanism, agricultură, gospodărie comunală,
servicii și comerț, admiterea/ respingerea/ modificarea Proiectului de hotarare cu un
număr de ____ voturi pentru, cu un număr de ____ voturi împotriva și un număr de ____
voturi abțineri.

Un număr ____ consilieri au o parere contrară majorității membrilor,
motivind : _____

PREȘEDINTE COMISIE

Buboi Topan

Stelian Constantin

SECRETAR

Chifor Eugen-Aurel

MEMBRII COMISIEI

Moș Teodora

Cotca Marcel- Emil

Crișan Iulian Duță

Drimba Florin

Farcaș Valentin

Tripa Liviu

Todea Claudiu-Alexandru

JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
PRIMAR

PROIECT DE HOTARÂRE Nr. 106 din 24.11.2021

privind aprobarea vânzării directe a suprafeței de 698 mp. în
loc. Nojorid, str. Ghiocelor, nr.3

Având în vedere:

-Raport de specialitate nr. 10135 din 24.11.2021 inițiat de Boc Niculina Ioana consilier în UAT Nojorid.

-Referatul de aprobare nr. 10134 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.

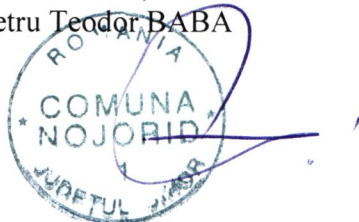
Având în vedere Raportul de evaluare întocmit de Expert Tehnic – Evaluator ANAVAR Demian Ioan Florin.

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 698 mp. înscrisă în C.F. nr. 54767 nr. cadastral 54767, Com. Nojorid, loc. Nojorid, str. Ghiocelor, nr.3.

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.10135 din 24.11.2021

Raport de specialitate

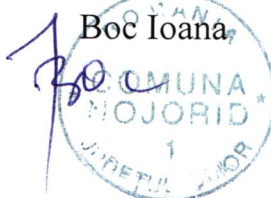
Pentru aprobarea vânzării directe a suprafeței de 698 mp. în com.
Nojorid, sat Nojorid, str. Ghiocilor, nr.3

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 Sălăjan Vlad-Traian și Sălăjan Bianca-Anamaria, a edificat o construcție „Casă P +M” pe nr. cadastral 54767 a com. Nojorid, loc. Nojorid, str. Ghiocilor, nr. 3 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 Sălăjan Vlad-Traian și Sălăjan Bianca-Anamaria 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
COMUNA NOJORID
JUDEȚUL BIHOR

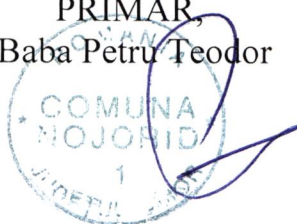
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA NOJORID
Nr. 10134 din 24.11.2021

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 Sălăjan Vlad-Traian și Sălăjan Bianca-Anamaria 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 698 mp. către Sălăjan Vlad-Traian și Sălăjan Bianca-Anamaria 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 FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 54767 Nojorid

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

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Nojorid, Jud. Bihor, Str. Ghiocelor, nr.3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	54767	698	Teren imprejmuit; Imobilul este imprejmuit cu gard de sarma

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	54767-C1	Loc. Nojorid, Jud. Bihor, Str. Ghiocelor, nr. 3	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:128 mp; S. construita desfasurata:245 mp; casa de locuit regim inaltime P+M, din anul 2021

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47270 / 15/07/2013		
Act Administrativ nr. HOTARARE DE CONSILIU NR 46, din 15/05/2013 emis de PRIMARIA COMUNEI NOJORID (act administrativ nr. CF NR 3 NOJORID/16-03-2012 emis de OCPI; act administrativ nr. ANEXA LA HCL 46/15-05-2013 emis de PRIMARIA COM NOJORID;;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEimproprietarire in seria rangului inch nr. 1844/1933 si 441/1933., dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA NOJORID	A1
75083 / 31/05/2021		
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii constructiei nr 4813, din 27/05/2021 emis de Comuna Nojorid;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) SĂLĂJAN BIANCA-ANAMARIA 2) SĂLĂJAN VLAD-TRAIAN	A1.1

C. Partea III. SARCINI

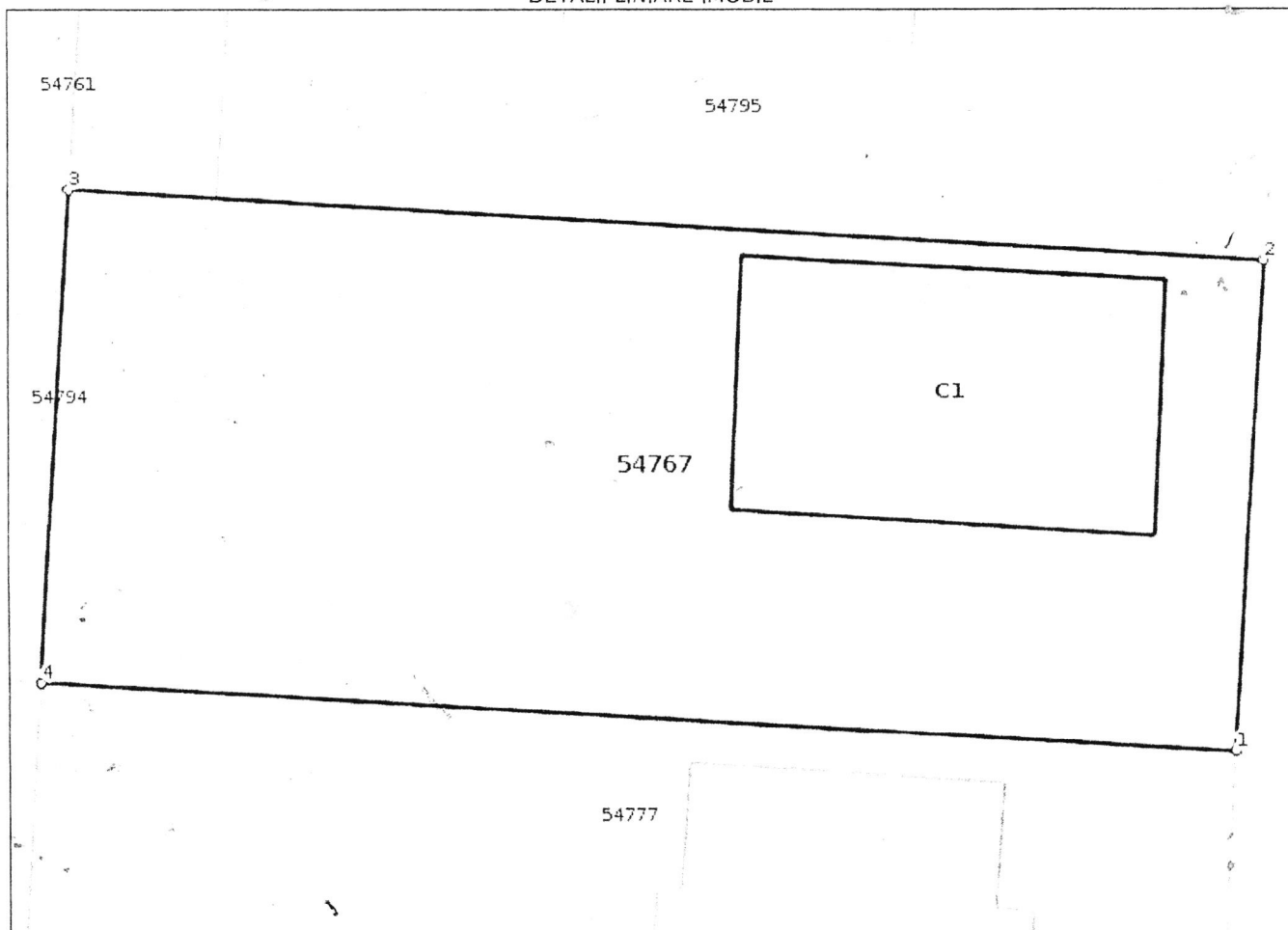
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
102403 / 17/09/2019			
Act Notarial nr. CONTR.DE CONCES.AUT.2511, din 16/09/2019 emis de Tomulescu Laurentiu Sebastian;			
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE- PE O PERIOADA DE 49 ANI , INCEPAND CU 28.03.2012. 1) SĂLĂJAN VLAD-TRAIAN , si sotia 2) SĂLĂJAN BIANCA-ANAMARIA		A1, A1.1

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
54767	698	Imobilul este împrejmuit cu gard de sarma

* 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	curți construcții	DA	698	-	-	-	IMOBILUL ESTE ÎMPREJMUIT CU GARD

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	54767-C1	construcții de locuințe	128	Cu acte	S. construită la sol:128 mp; S. construită desfasurata:245 mp; casa de locuit regim inaltime P+M,din anul 2021

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	16.999
2	3	41.03
3	4	16.979
4	5	0.021

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
5	1	41.03

** 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 191 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.50357509/31-05-2021 în suma de 191, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 261.

Data soluționării,
18-06-2021

Asistent Registrator,
ADRIANA-LAURA-FLORICA DEM

Referent,

Data eliberării,
//_

(parafa și semnătura)

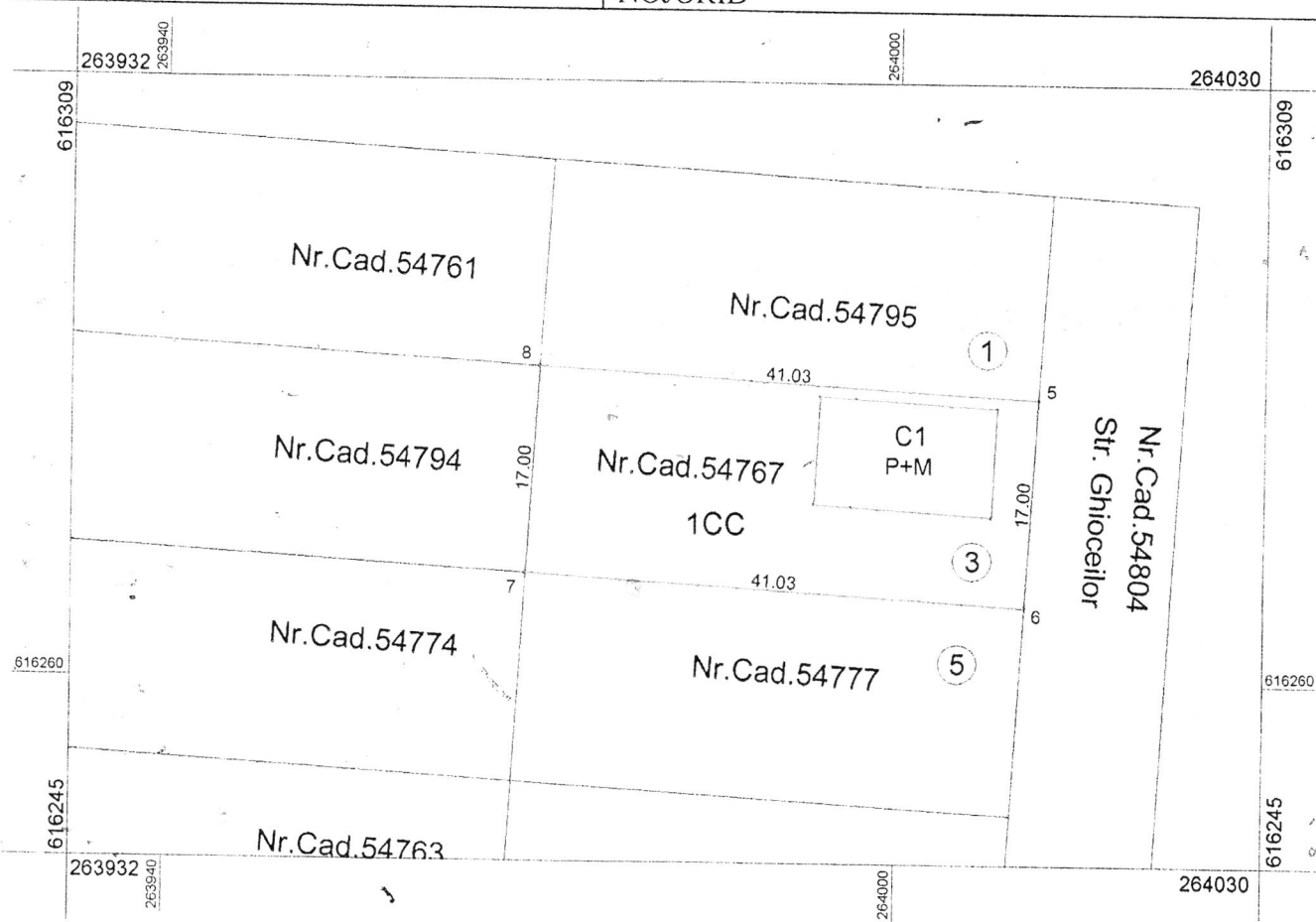
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 600

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
54767	698	Loc. Nojorid, Str. Ghiocelor, nr.3 intravilan

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
54767	NOJORID



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	698	
Total		698	lobilul este împrejmuit cu gard de sarma

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	128	
Total		128	Casa familială, regim înalt P+M din anul 2021, Ș.C. Desf. = 245 mp

Suprafața totală măsurată a imobilului = 698 mp	
Suprafața din act = 698 mp	

Executant: Bara Gheorghe Calin (nume, prenume) RO-BH-F-0022/21.10.2010 Data: 28.05.2021 Semnătură și ștampila Data: 28.05.2021	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Alina-Maria Venter Ștampila BCP Digitally signed by Alina-Maria Venter DN: cn=Alina-Maria Venter, serialNumber=VAM9, st=Bihor, givenName=Alina-Maria, sn=Venter Date: 2021.06.08 12:23:55 +03'00'
--	--

* În situația în care există numere cadastrale pentru imobilele vecine, în locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar în lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

DUPLICAT

CONTRACT DE CONCESIUNE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

UAT Comuna NOJORID, CIF 4454999, în calitate de concedent, prin primar **BABA PETRU-TEODOR**, domiciliat în com.Nojorid, sat Nojorid, nr.163, județul Bihor, CNP 1680309054654 și secretar **IONEL MARIA**, domiciliată în com.Nojorid, sat Nojorid, nr.63, județul Bihor, CNP 2630511054664, pe de o parte,

SĂLĂJAN BIANCA-ANAMARIA, CNP 2850427055110, domiciliată în mun.Oradea, str.Virgil Maxim, nr.36, județul Bihor, căsătorită cu **SĂLĂJAN VLAD-TRAIAN**, CNP 1821108055060, în calitate de concesionari, în temeiul Legii nr. 50/1991 și OUG nr.34/2006 cu modificările și completările ulterioare,

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului este preluarea în concesiune a terenului situat în localitatea **Nojorid**, județul Bihor, reprezentând în natură suprafața de 698 mp teren, înscris în **Cartea Funciară nr.54767 Nojorid, nr. Cad.54767**,

Art.2. (1) Terenul precizat la art.1 se predă de către concedent concesionarului în vederea realizării obiectivului de investiții **CASĂ FAMILIALĂ**, având destinația precizată și în Certificatul de urbanism eliberat de Serviciul de urbanism și amenajare a teritoriului din cadrul Primăriei comunei Nojorid și în condițiile din oferta care a stat la baza adjudecării licitației.

(2) Concesionarul este obligat să folosească bunul concesionat conform destinației stabilite prin contract și să obțină toate avizele și acordurile necesare prevăzute de lege și actele normative în vigoare, **eventualele schimbări de destinație nefiind permise**.

(3) Concesionarul este obligat ca în termen de 2 ani de la preluarea terenului să înceapă lucrările de construire conform Autorizației de construire eliberată de Primăria comunei Nojorid, în caz contrar se anulează contractul de concesiune și se vor pierde toate sumele de bani deja achitate, iar concedentul poate demara procedura de evacuare.

(4) Până la ridicarea construcției, concesionarul are obligația să întrețină terenul curat, în caz contrar i se va aplica o amendă de 200 lei conform Hotărârii Consiliului Local al comunei Nojorid.

(5) În termen de 30 de zile de la data încheierii contractului, concesionarul este obligat să înregistreze contractul de concesiune la Cartea Funciară.

III. TERMENUL CONTRACTUAL

Art.3. Durata concesiunii este de **49 de ani** începând cu data inițială semnării contractului de concesiune, adică la data de 28.03.2012, în condițiile stipulate în prezentul contract.

Art.4. Concedentul va comunica concesionarului cu 2 ani înainte de încetarea concesiunii, punctul său de vedere asupra încetării sau continuării concesiunii.

(1) Taxa de concesiune anuală se va plăti până la data de 15.03 a fiecărui an.

IV. PREȚUL CONCESIUNII

Art.5. Prețul anual al concesiunii este de **74 euro (echivalent în lei la cursul BNR în ziua plății).**

V. MODALITATEA DE PLATĂ

Art.6. Sumele prevăzute la art.5 se plătesc anual, în rate egale, conform prevederilor Codului Fiscal pentru fiecare an fiscal. Plata concesiunii în primul an va fi achitată până la data semnării Contractului de concesiune. Taxa de concesiune poate fi plătită în numerar la casieria Primăriei Comunei Nojorid sau prin virament bancar.

Art.7. Întârzierile la plata redevenței anuale se vor penaliza cu penalități zilnice conform Codului fiscal, penalitățile fiind actualizate anual conform legilor în vigoare.

VI. ÎNCETAREA CONCESIUNII

Art.8. Concesiunea poate înceta prin:

- (1) Expirarea perioadei prevăzute pentru începerea executării construcției.
- (2) În caz de neplată a redevențelor (inclusiv a penalităților de întârziere) pe o perioadă mai mare de 90 de zile de la data scadență, situație care atrage rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate prealabilă, la evacuarea concesionarului de pe terenul concesionat, caz în care concedentul va putea solicita executarea silită a construcției în vederea recuperării debitului, direct, prin intermediul executorului judecătoresc, fără intervenția instanțelor de judecată.

VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art.9. Concedentul are obligația:

- (1) De a acorda sprijin concesionarului în vederea obținerii avizelor și acordurilor legale pentru realizarea investiției.
- (2) Concedentul are dreptul ca prin împuterniciții săi să urmărească mersul lucrărilor de amenajare a obiectivului ce se va realiza pe terenul concesionat în vederea asigurării calității lucrărilor și încadrării în termenul de punere în funcțiune stabilit prin prezentul contract.
- (3) Concedentul are dreptul să retragă concesionarea fără nici o răscumpărare, în cazul în care concesionarul nu începe lucrările în termen de 2 ani de la data predării terenului concesionat, în cazul în care nu se respectă termenul de punere în funcțiune sau în cazul în care nu se respectă prevederile din oferta ce a stat la baza adjudecării licitației conform prevederilor art.9 din prezentul contract.
- (4) Forța majoră exonerează părțile de răspundere totală sau parțială în ceea ce privește obligațiile ce le revin. Prin forța majoră se înțelege orice eveniment independent de voința părților, imprevizibil, care împiedică executarea integrală sau parțială a obligațiilor.

Art.10. Concesionarul are obligația:

- (1) Să respecte întocmai prevederile din oferta ce a stat la baza contractului.
- (2) Să realizeze lucrările de investiții în conformitate cu Autorizația de construire eliberată de Primăria comunei Nojorid, precum și a acordurilor și avizelor conform Legii nr. 50/1991 modificată și completată.
- (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.

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

Eventualele soluții alternative adoptate prin proiect (alimentare cu apă, energie electrică, surse de încălzire etc.) se execută pe cheltuiala exclusivă a concesionarului.

(5) Să respecte și celelalte obligații prevăzute în caietul de sarcini care face parte integrantă din prezentul contract de concesiune.

VIII. LITIGII

Art.11. Orice diferend, dispută, controversă sau pretenție care ar putea rezulta din sau în legătură cu încheierea, interpretarea, punerea în executare sau încetare a prezentului contract va fi soluționată de către părți pe cale amiabilă.

Art.12. În cazul în care părțile nu ajung la o soluție pe cale amiabilă, litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune se vor supune legislației în vigoare în România.

IX. ALTE CLAUZE

Art.13. (1) Modificarea prezentului contract de concesiune sau completarea acestuia se vor face numai prin convenția părților și numai în forma actului adițional la prezentul contract.

(2) În situația modificării unilaterale a contractului de concesiune de către concedent, concesionarul poate opta între continuarea derulării contractului sau rezilierea acestuia, în condițiile în care concesionarul fundamentează existența riscului de prejudiciu.

X. DISPOZITII FINALE

Art.14. Prezentul contract constituie titlu executoriu conform art. 638 alin. 1 pct. 2 din Codul de procedură civilă.

Art.15. Taxarea actului se face la valoarea de 17.170,56 lei, (74 Euro*49 ani*4.7354 lei)

Art.16. Contractul de concesiune privind concesionarea terenului din Nojorid, s-a încheiat și autentificat de BIN Tomulescu Laurențiu Sebastian, într-un exemplar original și patru duplicate, din care două exemplare s-au eliberat părților, un exemplar pentru OCPI Bihor și un exemplar pentru arhiva notarului public.

CONCEDENT

UAT COMUNA NOJORID

prin

PRIMAR

S.S. BABA PETRU-TEODOR

CONCESIONAR

S.S. SĂLĂJAN BIANCA-ANAMARIA

SECRETAR

S.S. IONEL MARIA

R O M Â N I A
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL TOMULESCU LAURENȚIU SEBASTIAN
Licența de funcționare 115/3819/16.05.2017
ORADEA, str.Transilvaniei, nr.4, bl.F9, sc.D, ap.4, județul Bihor
Telefon 0359/191111

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.2511

Anul: 2019, luna: septembrie, ziua: 16,

În fața mea, **TOMULESCU LAURENȚIU-SEBASTIAN - notar public**, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. BABA PETRU-TEODOR, domiciliat în com.Nojorid, sat Nojorid, nr.163, județul Bihor, identificat cu CI seria XH nr.930345 eliberată de SPCLEP Oradea la data de 26.03.2014, CNP 1680309054654, în reprezentarea **COMUNEI NOJORID**,

2. IONEL MARIA, domiciliată în com.Nojorid, sat Nojorid, nr.63, județul Bihor, identificată cu CI seria ZH nr.035654 eliberată de SPCLEP Oradea la data de 02.11.2015, CNP 2630511054664, în reprezentarea **COMUNEI NOJORID**,

3. SĂLĂJAN BIANȚA-ANAMARIA, CNP 2850427055110, domiciliată în mun.Oradea, str.Virgil Maxim, nr.36, județul Bihor, identificată cu CI seria XH nr.942290 eliberată de SPCLEP Oradea la data de 28.05.2014, în nume propriu, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

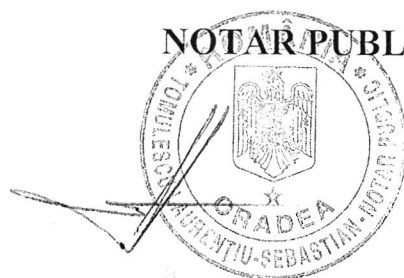
În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 republicată cu modificările ulterioare, SE DECLARĂ AUTENTIC ACEST ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 50 lei plus TVA 9,5 lei cu chitanța nr.1358/2019

S-a perceput taxa ANCPI de 75 lei.

NOTAR PUBLIC
S.S. TOMULESCU LAURENȚIU-SEBASTIAN

„Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Tomulescu Laurențiu-Sebastian, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.”



Beneficiar : PRIMARIA COM. NOJORID
CUI – RO 4454999

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



Complementar SRL

J05/1636/2003, CUI 15780193, 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

38NOJ/29.11.2021

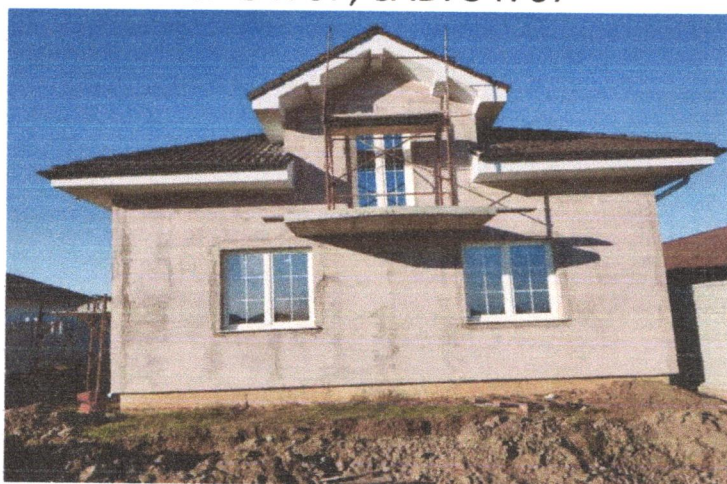


Conține 34 file

RAPORT DE EVALUARE

**Proprietate imobiliară de tip teren intravilan,
categoria curți – construcții, pentru vânzare către
Sălăjan Vlad-Traian**

situată în Loc. Nojorid, com. Nojorid, Str. Ghiocilor, Nr. 3,
Județul Bihor
CF-54767, CAD. 54767



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

– NOIEMBRIE 2021 –

INTRODUCERE

Către: PRIMĂRIA NOJORID

Referitor la: Teren intravilan, categoria curți – construcții
Nojorid, Str. Ghiocelor, Nr. 3, Județul Bihor, CF-54767, CAD. 54767

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 de proprietate asupra proprietății descrise în acest raport, la 23.11.2021, este:

**V teren = 9.563 EUR, 47.322 RON
(val. unitară 13,7 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

