ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
COMUNA BULZ
CONSILIUL LOCAL
Bulz nr. 127, România 417110,
CUI 4856015, Tel./Fax: 0259 328010
E-mail: primaria.bulz@cjbihor.ro, Web: www.comunabulz.ro

HOTĂRÂREA NR. 70
din 29.08.2023

Privind vânzarea fără licitaţie publică (directă) a terenului proprietate privată a Comunei Bulz, înscris în CF 53770 Bulz, nr. cad. 53770

Analizând:
- referatul de aprobare al primarului nr. 251 din 22.08.2023;
- raportul de specialitate al secretarului general al comunei Bulz nr. 252 din 22.08.2023;
- Raportul de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Bulz;
- cererea nr. 2166 din 10.07.2023, înregistrată la Primăria Bulz prin care dl. GAIŢA IOAN şi dna. GAIŢA LILIANA, coproprietarii casei de locuit construite în anul 1998 pe terenul identificat prin nr. cad. 53770, prin care şi-au exprimat intenţia de cumpărare a terenului aferent construcţiei amintite;
- Raportul de evaluare întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR - Simionaş Nicolae-Călin, înregistrat la Primăria comunei Bulz cu nr. 2469/25.08.2023 conform căruia terenul în suprafaţă de 377 mp, CF 53770 nr. cad. 53770 aferent casei de locuit construite din lemn în anul 1998 a fost evaluat la valoarea de 2.640 EURO, respectiv 13.030 LEI (7 euro/mp);

În conformitate cu prevederile:
- art. 87 alin. (5), art. 364 din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanţele publice locale, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 453 lit. h^1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 6 din Legea fondului funciar nr.18/1991 cu modificarile si completările ulterioare;

Luând în considerare dispoziţiile Legii nr. 24/2000 (*republicată*) privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative.

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) şi art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1) şi art. 196 alin. (1) lit. a), art. 243 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările şi completările ulterioare;

Consiliul local al comunei Bulz, cu 10 voturi "pentru", 0 abţineri şi 0 voturi împotrivă, din totalul de 10 consilieri prezenţi şi 11 consilieri în funcţie,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 - Se aprobă Raportul de evaluare întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR - Simionaş Nicolae-Călin, anexă la prezenta hotărâre, cu privire la imobilul teren înscris în **CF 53770 Bulz, nr. cad. 53770 în suprafaţă de 377 mp, situat în loc. Remeţi nr. 84A ,** proprietatea privată a Comunei Bulz.

Art. 2 - (1) Se aprobă vânzarea directă a imobilului teren proprietatea privată a Comunei Bulz, cu suprafaţa de 377 mp, înscris în CF 53770 Bulz, nr. cad. 53770, situat în loc. Remeţi nr. 84A, aferent casei de locuit construite din lemn în anul 1998, către dl. GAIŢA IOAN şi dna. GAIŢA LILIANA, în calitate de coproprietari ai construcţiei edificate pe acest teren.

(2) Se aprobă preţul de vânzare a terenului în sumă de 2.640 EURO, respectiv 13.030 LEI.

(3) În termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri, vor fi notificaţi dl. GAIŢA IOAN şi dna. GAIŢA LILIANA pentru exprimarea opţiunii de cumpărare. Opţiunea poate fi depusă la Primăria Comunei Bulz în termen de 15 zile de la data notificării.

(4) La preţul de vânzare menţionat la alin. (2) se adaugă contravaloarea Raportului de evaluare a parcelei de teren, în valoare de **800 lei.**

(5) Plata sumelor menționate la alin. (2) și (4) se va efectua **anterior încheierii contractului** de vânzare-cumpărare în formă autentică.

(6) Taxele notariale aferente încheierii contractului de vânzare-cumpărare și cheltuielile generate de efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi achitate de către **cumpărător**.

(7) Predarea-primirea bunului „teren, se face prin Proces-verbal în termen de 30 de zile de la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 3 - Dupa încheierea contractului de vânzare-cumpărare, se va elimina din inventarul domeniului privat al comunei Bulz, poziția corespunzătoare terenului prevăzute la art. 2 din prezenta hotărâre.

Art.4 - Prezenta hotărâre poate fi contestată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5 - Cu aducerea la îndeplinire a prezentei, respectiv cu semnarea contractului de vânzare-cumpărare la notarul public se va ocupa Viceprimarul cu atribuții de primar al comunei Bulz, dl. Gheorghe CUCUIAN.

Art. 6 - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Bihor;
- Viceprimarului cu atribuții de primar al comunei Bulz;
- Compartimentului Financiar-Contabil;
- dl. GAIȚA IOAN și dna. GAIȚA LILIANA;
- se depune la dosarul ședinței;
- se publică pe site-ul instituției.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Teodor DUMA

ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR, COMUNA BULZ
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BULZ,
Marina-Ioana MANEA

28/01.08.2023

NR. 2465/25.08.2023

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN-377 MP-LOCALITATEA REMETI,NR 84/A ,JUD.BIHOR



Beneficiar: Comuna Bulz, judeţul Bihor

Evaluator: Simionas Nicolae-Calin, membru titular **ANEVAR**, leg 18831

Proprietar: Comuna Bulz

Client: Comuna Bulz

Utilizator: Comuna Bulz

Data evaluarii: 01.08.2023

Tipul valorii: Valoare de piata

Scrisoare de transmitere a raportului

In atenţia Primăriei Comunei Bulz

Stimate client,

Referitor la evaluarea bunului de natura terenurilor si mentionat in contractul de prestari servicii nr 2203/17.07.2023, s-a elaborat prezenta lucrare în scopul estimarii valorii de piata a acestuia in vederea vanzarii/concesionarii.

Bunul supus evaluarii în cadrul prezentului raport este un bun de natura terenurilor aflat in proprietatea Comunei Bulz cu drept real principal.

Tipul raportului este unul explicativ (narativ) conform SEV 103 din Standardele de Evaluare a Bunurilor 2022, iar scopul evaluarii este informarea Clientului (Comuna Bulz) asupra valorii de piata a acestuia.

Prezentul raport contine 43 de pagini si este structurat pe 8 parti, dupa cum urmeaza:

-Partea 1- Introducere
-Partea 2 - Termeni de referinta ai evaluarii
-Partea 3 - Prezentarea datelor
-Partea 4 - Analiza pietei imobiliare
-Partea 5 - Analiza celei mai bune utilizari
-Partea 6 - Evaluarea bunurilor
-Partea 7 - Analiza rezultatelor si concluzia asupra valorii
-Partea 8 – Anexe

Având în vedere scopul evaluării şi reglementările legale în vigoare, tipul valorii estimate este valoarea de piata.

Criteriile pe baza cărora s-a formulat opinia finală asupra valorii au fost **adecvarea, precizia, cantitatea şi calitatea informaţiilor**, criterii pe baza cărora şi-a formulat evaluatorul opinia asupra valorii

Având în vedere natura și tipul bunului evaluat, evaluatorul a considerat că abordarea cea mai adecvată pentru estimarea valorii bunului supus evaluarii este abordarea prin piata.
In urma aplicării acestei abordări și a metodelor aferente, valoarea de piata la data de 01.08.2023 (Curs BNR: 1 euro=4.9346 lei) a bunului de natura **terenurilor intravilane** supus evaluarii in cadrul prezentului raport este :

2.640 EURO, echivalent a 13.030 LEI

Valoarea a fost exprimata în limitele urmatoarelor precizari:

- valoarea a fost exprimata si este valabila doar în conditiile si prevederile prezentului raport;
- având în vedere scopul evaluarii, proprietatea a fost evaluata în ipoteza de a fi libera de sarcini
- valoarea este o predictie;
- valoarea este subiectiva;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori
- valorile prezentate ca opinii in prezentul raport de evaluare nu includ T.V.A.

Data

01.08.2023

Simionas Nicolae-Calin,
membru titular ANEVAR
evaluator autorizat ANEVAR

ASOCIAȚIA NAȚIONALĂ A EVALUATORILOR AUTORIZAȚI DIN ROMÂNIA
Evaluator autorizat
SIMIONAS
NICOLAE CALIN
Legitimația Nr. 18831
Valabil 2023
Specializarea: EPI
ANEVAR

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
COMUNA BULZ
PRIMAR
Bulz nr. 127, România 417110,
CUI 4856015, Tel./Fax: 0259 328010
E-mail: primaria.bulz@cjbihor.ro, Web: www.comunabulz.ro

Nr. 251 din 22.08.2023

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de hotărâre privind vânzarea fără licitație publică (directă) a terenului proprietate privată a Comunei Bulz, înscris în CF 53770 Bulz, nr. cad. 53770

Având în vedere cererea nr. 2166 din 10.07.2023, înregistrată la Primăria Bulz prin care dl. GAIȚA IOAN și dna. GAIȚA LILIANA, coproprietarii casei de locuit construite din lemn în anul 1998 pe terenul identificat prin nr. cad. 53770 - proprietatea privată a comunei Bulz din loc. Remeți nr. 84A prin care și-au exprimat intenția de cumpărare a terenului intravilan aferent construcției amintite, prin vânzare directă, s-a întocmit un rapoart de evaluare prin care valoarea terenului a fost stabilită la prețul de **2.640 EURO, respectiv 13.030 LEI.**

Domnul GAIȚA IOAN și doamna GAIȚA LILIANA atestă prin adeverință eliberată de către Primăria comunei Bulz faptul că își achită impozitul pentru terenuL pe care îl are în folosință și pentru clădirea aflată în proprietatea acestora, situată pe acest teren.

Baza legală a proiectului de hotărâre o constituie prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

Art. 87 alin. (5) Autorităţile administraţiei publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum şi de bunurile proprietate publică sau privată ale unităţilor administrativ - teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Art. 106 alin. (3) Consiliile locale şi primarii funcţionează ca autorităţi ale administraţiei publice locale şi rezolvă treburile publice din comune, oraşe şi municipii, în condiţiile legii.

Art. 129 alin. (2) lit. c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al comunei, oraşului sau municipiului;

Art. 139 alin. (1) În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

alin. (2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art. 5 lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcţie.

Ținând cont și de:

Cererea nr. 2166 din 10.07.2023, înregistrată la Primăria Bulz, prin care coproprietarii casei de locuit construite în anul 1998 pe terenul aflat în folosința acestora, dl. GAIȚA IOAN și dna. GAIȚA LILIANA și-au exprimat intenția de cumpărare a terenului în cauză;

Art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: Excepţii de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat - alin. (1) Prin excepţie de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună - credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz.

Art 1657 privind Codul Civil , republicată, cu modificările și completările ulterioare: Orice bun poate fi vândut în mod liber, dacă vânzarea nu este interzisă ori limitată prin lege sau prin convenție ori testament.

Art. 453 lit. h[1)] din Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare: terenul aferent clădiri de domiciliu este terenul proprietății identificat prin adresa acestuia. Individualizată prin denumire proprie a străzii și numărul poștal atribuit de la adresa de domiciliu.
- Raportul de evaluare întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR - Simionaș Nicolae-Călin, înregistrat la Primăria comunei Bulz cu nr. 2469/25.08.2023 conform căruia terenul în suprafață de 377 mp, CF 53770 nr. cad. 53770 aferent casei de locuit construite din lemn în anul 1998 a fost evaluat la valoarea de 2.640 EURO, respectiv 13.030 LEI (7 euro/mp);

PROPUN aprobarea **vânzării fără licitație publică (directă) a terenului proprietate privată a Comunei Bulz, înscris în CF 53770 Bulz, nr. cad. 53770 deținătorilor clădirii situate pe acest teren, numiții GAIȚA IOAN și GAIȚA LILIANA, la prețul stabilit în Raportul de evaluare (2.640 EURO, respectiv 13.030 LEI).**

Numiții fac dovada faptului că își achită impozitele și taxele datorate, conform Certificatului de atestare fiscală pentru persoane fizice, din care rezultă faptul că sunt la zi cu plata impozitelor pentru terenul și clădirea situată pe acest teren, aflate la adresa loc. Remeți nr. 84A.

PT. PRIMAR, VICEPRIMAR
Gheorghe CUCUIAN

L. S.

ROMÂNIA Comuna BULZ Județul BIHOR

ROMÂNIA
JUDEŢUL BIHOR
COMUNA BULZ
SECRETAR GENERAL
Bulz nr. 127, România 417110,
CUI 4856015, Tel./Fax: 0259 328010
E-mail: primaria.bulz@cjbihor.ro, Web: www.comunabulz.ro

Nr. 252 din 22.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre privind vânzarea fără licitație publică (directă) a terenului proprietate privată a Comunei Bulz, înscris în CF 53770 Bulz, nr. cad. 53770

Având în vedere cererea nr. 2166 din 10.07.2023, înregistrată la Primăria Bulz prin care dl. GAIȚA IOAN și dna. GAIȚA LILIANA, coproprietarii casei de locuit construite în anul 1998 pe terenul identificat prin nr. cad. 53770 - proprietatea privată a comunei Bulz din loc. Remeți nr. 84A prin care și-au exprimat intenția de cumpărare a terenului intravilan aferent construcției amintite, prin vânzare directă, s-a întocmit un raport de evaluare prin care valoarea terenului a fost stabilită la prețul de **2.640 EURO, respectiv 13.030 LEI.**

Ținând cont de:

- referatul de aprobare al primarului nr. 251 din 22.08.2023;

- Raportul de evaluare întocmit de către Evaluator autorizat ANEVAR - Simionaș Nicolae-Călin, înregistrat la Primăria comunei Bulz cu nr. 2469/25.08.2023 conform căruia terenul în suprafață de 377 mp, CF 53770 nr. cad. 53770 aferent casei de locuit construite din lemn în anul 1998 a fost evaluat la valoarea de 2.640 EURO, respectiv 13.030 LEI (7 euro/mp).
- Certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice privind taxele și impozitele locale, din care rezultă faptul că își achită impozitele pentru terenul și pentru clădirea aflatp pe acest teren;

- faptul că pentru suprafața de 377 mp înscrisă în Cartea funciară nr. 53770 a comunei Bulz nu există formulate cereri de reconstituire a dreptului de proprietate în conformitate cu prevederile legilor fondului funciar şi nici acţiuni de revendicare a acestei suprafeţe de teren pe rolul instanţelor de judecată.

SE PROPUNE:

Aprobarea vânzării fără licitație publică (directă) a terenului proprietate privată a Comunei Bulz, înscris în CF 53770 Bulz, nr. cad. 53770 deținătorilor clădirii situate pe acest teren, numiții GAIȚA IOAN și GAIȚA LILIANA.

Motivele emiterii actului administrativ:

Conform cererii nr. 2166 din 10.07.2023, înregistrată la Primăria Bulz prin care dl. GAIȚA IOAN și dna. GAIȚA LILIANA, coproprietarii casei de locuit construite în anul 1998 pe terenul identificat prin nr. cad. 53770 - proprietatea privată a comunei Bulz din loc. Remeți nr. 84A prin care și-au exprimat intenția de cumpărare a terenului intravilan aferent construcției amintite, prin vânzare directă,

Art. 364 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ: Excepţii de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat - alin. (1) Prin excepţie de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unităţii administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcţii, constructorii de bună - credinţă ai acestora beneficiază de un drept de preempţiune la cumpărarea terenului aferent construcţiilor. Preţul de vânzare se stabileşte pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau judeţean, după caz.

Dl. GAIȚA IOAN și dna. GAIȚA LILIANA atestă prin adeverință eliberată de către Primăria comunei Bulz faptul că își achită în fiecare an impozitul pentru terenul și pentru clădirea situată pe acest teren.

În considerarea celor de mai sus, considerăm legală și oportună vânzarea directă a terenului intravilan coproprietarilor construcției situate în loc. Remeți, comuna Bulz, raportat la:

- necesitatea administrării eficiente și eficace a domeniului privat al comunei Bulz,
- atragerea de venituri la bugetul propriu.

Analizând prevederile legale invocate în proiectul de hotărâre și în Referatul de aprobare al primarului, considerăm legală și oportună adoptarea proiectului de hotărâre **privind vânzarea fără licitație publică (directă) a terenului proprietate privată a Comunei Bulz, înscris în CF 53770 Bulz, nr. cad. 53770 aferent construcției, numiților GAIȚA IOAN și GAIȚA LILIANA, la prețul de 2.640 EURO, respectiv 13.030 LEI.**

SECRETAR GENERAL AL COMUNEI BULZ,

Marina-Ioana MANEA

L.S.

ROMÂNIA Comuna BULZ Județul BIHOR