

Proiect nr. din 09.12.2021

HOTĂRÂRE

privind aprobarea schimbului imobiliar între Comuna Sâandrei și numiții [REDACTAT]
[REDACTAT]

Consiliul Local al Comunei Sâandrei, județul Timiș,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. /09.12.2021 al primarului Comunei Sâandrei, domnul Coman Claudiu-Florin cu privire la privind aprobarea schimbului imobiliar între Comuna Sâandrei și numiții [REDACTAT];
- raportul de evaluare imobiliară nr. RE 137/07.12.2021 pentru proprietatea numiților [REDACTAT] [REDACTAT] constând în teren arabil extravilan înscris în CF 103814 Sâandrei, în suprafață de 10 000 mp, și teren arabil extravilan înscris în CF 103817 Sâandrei, în suprafață de 15 000 mp, întocmit de evaluator autorizat [REDACTAT];
- raportul de evaluare imobiliară nr. RE 138/07.12.2021 pentru proprietatea Comunei Sâandrei constând în terenul extravilan, categoria de folosință "pășune", înscris în CF 409666 Sâandrei, în suprafață de 16 400 mp, și terenului extravilan, categoria de folosință "pășune", înscris în CF 409669 Sâandrei, în suprafață de 7 289 mp, întocmit de evaluator autorizat [REDACTAT];

Luând în considerare raportul de specialitate nr. ___ / ___ al proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbului imobiliar între Comuna Sâandrei și numiții [REDACTAT]

În conformitate cu prevederile:

- art. 1, art. 354, art. 355, 129 alin. (2) lit. c) și ale alin (6) lit. b) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ
- art. 1763-1765 din Codul Civil
- art. 8 din OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 (1) Se aprobă încheierea unui contract de schimb imobiliar, *fără sultă*, între copermutanții [REDACTAT], proprietari ai imobilelor constând teren arabil extravilan înscris în CF 103814 Sâandrei, nr. cad. 103814, în suprafață de 10 000 mp, și teren arabil extravilan înscris în CF 103817 Sâandrei, nr. cad. 103718, în suprafață de 15 000 mp și Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local al Comunei Sâandrei, posesoare a CIF 5390656, proprietară a imobilelor constând în teren extravilan, categoria de folosință "pășune", înscris în CF 409666 Sâandrei, în suprafață de 16 400 mp, și terenului extravilan, categoria de folosință "pășune", înscris în CF 409669 Sâandrei, în suprafață de 7 289 mp.

(2) Terenurilor extravilane dobândite de către copoermutanta Comuna Sâandrei prin contractul de schimb imobiliar trec în domeniul privat al Comunei Sâandrei, în administrarea Consiliului Local Sâandrei.

(3) Terenurile extravilane dobândite de copermutanții [REDACTED] prin contractul de schimb imobiliar își mențin categoria de folosință "pășune".

Art. 3 Se aprobă și se însușesc rapoartele de evaluare imobiliară nr. RE 137/07.12.2021 și nr. RE 138/07.12.2021, întocmite de evaluator autorizat [REDACTED].

Art. 4 Cheltuielile ocazionate de perfectarea actului autentic de schimb imobiliar vor fi suportate de către numiții [REDACTED].

Art. 5 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Sâandrei.

Art. 6 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-Jud. Timiș;
- Membrilor Consiliului Local Sâandrei;
- Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primaria-sinandrei.ro/>.

Inițiator,
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a consilieri din cei prezenți.

RAPORT DE SPECIALITATE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbului imobiliar între Comuna Sânandrei și numiții

Prezentul raport are ca scop analizarea Proiectului de hotărâre pentru aprobarea schimbului imobiliar între Comuna Sânandrei și numiții [REDACTAT], inițiat ca urmare a solicitării nr. 10742/09.12.2021.

În fapt, solicitanții dețin în proprietate imobilele constând în teren extravilan, categoria de folosință "arabil" înscris în CF 103817 Sânandrei, tarlăua 358, parcela 3, în suprafață de 15 000 mp și terenul extravilan, categoria de folosință "arabil" înscris în CF 103814 Sânandrei, tarlăua 358, parcela 4, în suprafață de 10 000, pentru care solicită încheierea unui contract de schimb imobiliar cu Comuna Sânandrei, oferind terenurile descrise mai sus în schimbul imobilelor constând în terenul extravilan, categoria de folosință "pășune", parcela 528, înscris în CF 409666 Sânandrei, în suprafață de 16 400 mp și teren extravilan, categoria de folosință "pășune", parcela 531, înscris în CF 409669 Sânandrei, în suprafață de 7 289 mp. Imobilele proprietate a Comunei Sânandrei fac parte din domeniul privat.

Cererea nr. 10742/09.12.2021 este însoțită rapoarte de evaluare imobiliară elaborate de evaluator autorizat [REDACTAT], după cum urmează:

- proprietatea numiților [REDACTAT]: teren arabil extravilan înscris în CF 103814 Sânandrei, în suprafață de 10 000 mp, evaluat la prețul de 47 481 lei, fără TVA și teren arabil extravilan înscris în CF 103817 Sânandrei, în suprafață de 15 000 mp, evaluat la prețul de 71 221 lei, fără TVA;

- proprietatea Comunei Sânandrei: terenul extravilan, categoria de folosință "pășune", înscris în CF 409666 Sânandrei, în suprafață de 16 400 mp, evaluat la prețul de 55 186 lei, fără TVA și terenului extravilan, categoria de folosință "pășune", înscris în CF 409669 Sânandrei, în suprafață de 7 289 mp, evaluat la prețul de 24 527 lei, fără TVA;

Analizând situația expusă, în considerarea prevederilor Codului civil și cele ale Codului administrativ:

Cod administrativ

ART. 1

Obiectul de reglementare

(1) Prezentul cod reglementează cadrul general pentru organizarea și funcționarea autorităților și instituțiilor administrației publice, statutul personalului din cadrul acestora, răspunderea administrativă, serviciile publice, precum și unele reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului și a unităților administrativ-teritoriale.

(2) Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie.

ART. 129

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

ART. 354

Domeniul privat

(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

ART. 355

Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ-teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Cod civil

Contractul de schimb

ART. 1.763 Noțiune

Schimbul este contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul.

ART. 1.764

Aplicabilitatea dispozițiilor de la vânzare

(1) Dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului.

(2) Fiecare dintre părți este considerată vânzător, în ceea ce privește bunul pe care îl înstrăinează, și cumpărător, în ceea ce privește bunul pe care îl dobândește.

ART. 1.765

Cheltuielile schimbului

În lipsă de stipulație contrară, părțile suportă în mod egal cheltuielile pentru încheierea contractului de schimb.

Luând act de categoria de folosință ”pășune” a terenurilor proprietate privată a Comunei Sânanndrei, în raport cu prevederile OUG nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, noului proprietar îi revine obligația de a menține categoria de folosință a terenurilor ”pășune”.

ART. 8

În cazul înstrăinării pajiștilor prevăzute la art. 3 lit. d) și e), noul proprietar este obligat să mențină categoria de folosință a terenului, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Față de cele prezentate,

Se consideră îndeplinite condițiile prevăzute de legislația în materie, pentru aprobarea încheierii unui contract de schimb imobiliar, fără sultă, în care numiții [REDACTAT] [REDACTAT] oferă imobilele constând în teren extravilan, categoria de folosință ”arabil” înscris în CF 103817 Sânanndrei, tarlăua 358, parcela 3, în suprafață de 15 000 mp și terenul extravilan, categoria de folosință ”pășune” înscris în CF 103814 Sânanndrei, tarlăua 358, parcela 4, în suprafață de 10 000, în schimbul imobilelor constând în terenul extravilan, categoria de folosință ”pășune”, parcela 528, înscris în CF 409666 Sânanndrei, în suprafață de 16 400 mp și teren extravilan, categoria de folosință ”pășune”, parcela 531, înscris în CF 409669 Sânanndrei, în suprafață de 7 289 mp.

SECRETAR GENERAL,
Diana-Andreea Muntean

Compartimentul Urbansim și Amenajarea Teritoriului
INSPECTOR PRINCIPAL
Ghilezan Ovidiu-Mircea

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea schimbului imobiliar între Comuna Sânandrei și numiții [REDACTAT]

Numiții [REDACTAT], domiciliați în localitatea Sânandrei, s-au adresat Primăriei Sânandrei, cu cererea nr. 10742/09.12.2021 în vederea aprobării de către Consiliul Local Sânandrei a unui schimb imobiliar.

Susnumiții dețin în proprietate imobilele constând în teren extravilan, categoria de folosință "arabil" înscris în CF 103817 Sânandrei, tarlăua 358, parcela 3, în suprafață de 15 000 mp și terenul extravilan, categoria de folosință "pășune" înscris în CF 103814 Sânandrei, tarlăua 358, parcela 4, în suprafață de 10 000, pentru care solicită încheierea unui contract de schimb imobiliar cu Comuna Sânandrei, oferind terenurile descrise mai sus în schimbul imobilelor constând în terenul extravilan, categoria de folosință "pășune", parcela 528, înscris în CF 409666 Sânandrei, în suprafață de 16 400 mp și teren extravilan, categoria de folosință "pășune", parcela 531, înscris în CF 409669 Sânandrei, în suprafață de 7 289 mp.

Terenurile proprietatea privată a Comunei Sânandrei, descrise mai sus, au fost utilizate ca "gropi de gunoi" clandestine, de-a lungul timpului, în prezent fiind ecologizate prin grija Primăriei Sânandrei.

Oportunitatea schimbului, din perspectiva autorității locale, o reprezintă atât majorarea suprafeței de teren arabil extravilan, creând posibilitatea punerii terenurilor la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar, în vederea finalizării procesului de restituiri, cât și întreținerea terenurilor și evitarea formării unor depozite de gunoi clandestine.

Solicitantul a anexat rapoarte de evaluare imobiliară, după cum urmează:

- proprietatea numiților [REDACTAT]: teren arabil extravilan înscris în CF 103814 Sânandrei, în suprafață de 10 000 mp, evaluat la prețul de 47 481 lei, fără TVA și teren arabil extravilan înscris în CF 103817 Sânandrei, în suprafață de 15 000 mp, evaluat la prețul de 71 221 lei, fără TVA;
- proprietatea Comunei Sânandrei: terenul extravilan, categoria de folosință "pășune", înscris în CF 409666 Sânandrei, în suprafață de 16 400 mp, evaluat la prețul de 55 186 lei, fără TVA și terenului extravilan, categoria de folosință "pășune", înscris în CF 409669 Sânandrei, în suprafață de 7 289 mp, evaluat la prețul de 24 527 lei, fără TVA;

Având în vedere cele expuse, precum și prevederile Codurilor administrativ și civil, propun Consiliului Local Sânandrei aprobarea încheierii unui contract de schimb imobiliar, fără sultă, în care numiții [REDACTAT] oferă imobilele constând în teren extravilan, categoria de folosință "arabil" înscris în CF 103817 Sânandrei, tarlăua 358, parcela 3, în suprafață de 15 000 mp și terenul extravilan, categoria de folosință "pășune" înscris în CF 103814 Sânandrei, tarlăua 358, parcela 4, în suprafață de 10 000, în schimbul imobilelor constând în terenul extravilan, categoria de folosință "pășune", parcela 528, înscris în CF 409666 Sânandrei, în suprafață de 16 400 mp și teren extravilan, categoria de folosință "pășune", parcela 531, înscris în CF 409669 Sânandrei, în suprafață de 7 289 mp și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Inițiator
PRIMAR
Coman Claudiu-Florin

