

Proiect nr. 2770 din 16.03.2022

HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitului [REDACTAT], înscris în CF 110188 Sâandrei

Consiliul Local al Comunei Sâandrei, judetul Timiș,

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr. 2769/16.03.2021 al Primarului Comunei Sâandrei, privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitului [REDACTAT], înscris în CF 110188 Sâandrei, titular al dreptului de concesiune;

-Raportul de evaluare al terenului înscris în CF nr. 110188 Sâandrei, întocmit de [REDACTAT] - evaluator autorizat ANEVAR;

- *Raportul de specialitate nr. / al proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitului [REDACTAT], înscris în CF 110188 Sâandrei;*

Văzând avizul Comisiei nr. 1 din cadrul Consiliului Local Sâandrei;

Luând în considerare prevederile pct. 5.2 din contractul de concesiune nr. 1313/29.02.2016, încheiat între Comuna Sâandrei-prin primar și [REDACTAT],

În conformitate cu prevederile:

-art. 1650, 1624 alin (1) și 1755 Cod civil

-art. 129 alin (2) lit. c), alin (6) lit. b) și ale art. 364 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, - 29 din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă vânzarea, de către Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local, a terenului înscris în CF 110188 Sâandrei, domeniul privat al comunei, în suprafața de 561 mp, aferent construcției proprietatea numitului [REDACTAT].

Art. 2 (1) Se aprobă prețul final al terenului, ca diferență între prețul stabilit de evaluator, de 40.600 lei plus TVA, și contravaloarea taxei de utilități, de 17.766 lei.

$40.600 \text{ lei} \times 19\% - 17.766 \text{ lei} = 30.548 \text{ lei}$

(2) Se însușește raportul de evaluare al imobilului înscris în CF nr. 110188 Sâandrei, întocmit de evaluator [REDACTAT].

Art. 3 Dreptul de concesiune constituit potrivit contractului nr. 1313/29.02.2016 se va stinge prin confuziune, la data semnării contractului de vânzare, în formă autentică.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Comunei Sâandrei .

Art. 5 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNANDREI
NR. 2769/16.03.2022

REFERAT

Pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitului [REDACTAT], înscris în CF 110188 Sânanndrei

Prin solicitarea nr. 258/11.01.2022, numitul Doda Sorin-Ioan se adresează Consiliului Local Sânanndrei, în vederea cumpărării terenului proprietatea privată a Comunei Sânanndrei, înscris în CF nr. 110188 Sânanndrei, situat în localitatea Sânanndrei, str. Begoniei, [REDACTAT]. La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Denis Fogas.

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 110188 Sânanndrei, rezultă existența construcției C1, cu număr cadastral/topografic 110188-C1, proprietatea numitului [REDACTAT]

Având în vedere cele de mai sus, precum și oportunitatea de valorificare a terenului prin încasarea sumei reprezentând contravaloarea terenului, la bugetul local, în secțiunea "Dezvoltare",

PROPUN aprobarea vânzării terenului, aferent construcției proprietatea numitului [REDACTAT], înscris în CF 110188 Sânanndrei, în suprafață de 561 mp, pentru prețul de 40.600 lei, la care se adaugă TVA.

Inițiator
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIE COMUNEI SÂNANDREI
Compartimentul Impozite și Taxe
NR. 2771/16.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitului [REDACTAT], înscris în CF 110188 Sâandrei

Prin solicitarea nr. 258/11.01.2022, numitul [REDACTAT] se adresează Consiliului Local Sâandrei, în vederea cumpărării terenului proprietatea privată a Comunei Sâandrei, înscris în CF nr. 110188 Sâandrei, situat în localitatea Sâandrei, str. Begoniei, [REDACTAT]. La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat [REDACTAT]

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 110188 Sâandrei, rezultă existența construcției C1, cu număr cadastral/topografic 110188-C1, proprietatea numitului [REDACTAT]

Din verificările efectuate asupra contractului de concesiune nr. 1313/29.02.2016, încheiat între Primăria Sâandrei și susnumit, am constatat faptul că nu sunt restante față de bugetul local al Comunei Sâandrei în ceea ce privește plata redevenței și a taxei asimilată impozitului.

Totodată precizez faptul că, pentru terenul în cauză s-a achitat suma de 17.766 lei, reprezentând taxa de utilități.

La elaborarea prezentului am avut în vedere următoarele prevederi legale:

-Cod Civil

ART. 1.650

(1) Vânzarea este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.

Vânzarea cu plata prețului în rate și rezerva proprietății

ART. 1.755

Rezerva proprietății și riscurile

Atunci când, într-o vânzare cu plata prețului în rate, obligația de plată este garantată cu rezerva dreptului de proprietate, cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț; riscul bunului este însă transferat cumpărătorului de la momentul predării acestuia.

-OUG 57/2019 Codul administrativ

ART. 129

Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:
c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

ART. 364

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) 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 preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

-L. 273/2006 Legea finanțelor publice locale

ART. 29

Sumele rezultate din vânzarea, în condițiile legii, a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale și se cuprind în secțiunea de dezvoltare, prin rectificare bugetară locală, numai după încasarea lor.

Văzând prevederile contractului de concesiune nr. 1313/29.02.2016, în ceea ce privește deducerea contravalorii taxei de utilități, de 17.766 lei din prețul de vânzare al terenului stabilit de evaluator,

Consider că sunt îndeplinite condițiile pentru vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitului [REDACTED], înscris în CF 110188 Sănandrei, în suprafață de 561 mp, pentru prețul de 40.600 lei, la care se adaugă TVA. Prețul final al terenului se calculează ca diferență între prețul stabilit de evaluator, de 40.600 lei plus TVA, și contravaloarea taxei de utilități, de 17.766 lei.

$40.600 \text{ lei} \times 19\% - 17.766 \text{ lei} = 30.548 \text{ lei}$

INSPECTOR SUPERIOR

Camelia Ladanyi