

Proiect nr. din 20.05.2022

HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitorilor [REDACTED]
[REDACTED], înscris în CF 100915 Sâandrei

Consiliul Local al Comunei Sâandrei, județul Timiș,

Având în vedere:

-Referatul de aprobare nr./20.05.2022 al Primarului Comunei Sâandrei, privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitorilor [REDACTED], înscris în CF 100915 Sâandrei, titulari a dreptului de concesiune;

-Raportul de specialitate nr. .../... al proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitorilor [REDACTED], înscris în CF 100915 Sâandrei;

-Raportul de evaluare al terenului înscris în CF nr. 100915 Sâandrei, întocmit Schnepf Robert Mircea-evaluator autorizat ANEVAR;

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

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 intravilan înscris în CF 100915 Sâandrei, categoria de folosință ape stătătoare 25.452 mp și curți construcții 71 mp, din domeniul privat al comunei, în suprafața de 25.523 mp, aferent construcției proprietatea numitorilor [REDACTED]

Art. 2 (1)Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 261.000 lei plus TVA, conform raportului de evaluare, în 120 rate lunare egale, cu aplicarea unei dobânzii de referință a BNR și cu un avans prealabil de 30% din preț; pentru diferența de preț se instituie ipotecă legală în favoarea Comunei Sâandrei, până la achitarea lui în întregime.

(2) Se însușește raportul de evaluare al imobilului înscris în CF nr. 100915 Sâandrei, întocmit de evaluator Schnepf Robert Mircea.

Art. 3 Contractul de vânzare a terenului înscris în CF 100915 Sâandrei se va încheia în formă autentică, în termen de 90 de zile de la data comunicării prezentei, în caz contrar hotărârea își va înceta efectele.

Art. 4 Dreptul de concesiune constituit potrivit contractului se va stinge prin confuziune, la data semnării contractului de vânzare, în formă autentică.

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./20.05.2022

REFERAT DE APROBARE

Al proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitorilor [REDACTED], înscris în CF 100915 Sâandrei

Prin solicitarea nr. 4299/28.04.2022 numiții [REDACTED] se adresează Consiliului Local Sâandrei, în vederea cumpărării terenului proprietatea privată a Comunei Sâandrei, înscris în CF nr. 100915 Sâandrei, localitatea Covaci La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Schnepf Robert.

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 100915 Comuna Sâandrei, localitatea Sâandrei rezultă existența construcției ”foișor parter”, cu număr cadastral/topografic 100915-C1, proprietatea numitorilor [REDACTED].

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 numitorilor [REDACTED], înscris în CF 100915 Sâandrei, în suprafață de 25.923 mp, pentru prețul de 261.000 lei, la care se adaugă TVA.

Inițiator
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIE COMUNEI SÂNANDREI
Compartimentul Impozite și Taxe
NR./20.05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Al proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitorilor [REDACTED], înscris în CF 100915 Sâandrei

Prin solicitarea nr. 4299/28.04.2022 numiții [REDACTED] se adresează Consiliului Local Sâandrei, în vederea cumpărării terenului proprietatea privată a Comunei Sâandrei, înscris în CF nr. 100915 Sâandrei, localitatea Covaci La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Schnepf Robert.

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 100915 Comuna Sâandrei, localitatea Sâandrei rezultă existența construcției ”foișor parter”, cu număr cadastral/topografic 100915-C1, proprietatea numitorilor [REDACTED].

Din verificările efectuate asupra dreptului de concesiune, notat în cartea funciară în favoarea numiților [REDACTED], am constatat faptul că nu sunt restante față de bugetul local al Comunei Sâandrei în ceea ce privește plata redevenței.

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 rectificarea bugetară locală, numai după încasarea lor.

Având în vedere cele de mai sus,

Consider că sunt îndeplinite condițiile privind supunea spre aprobare a proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului, aferent construcției proprietatea numitorilor [REDACTED], înscris în CF 100915 Sănandrei, în suprafață de 25.523 mp, pentru prețul de 261.000, la care se adaugă TVA.

INSPECTOR SUPERIOR
Camelia Ladanyi