

Proiect nr. 1607 din 22.02.2023

**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. 1606/22.02.2023 al primarului Comunei Sâandrei, domnul Coman Claudiu-Florin cu privire la aprobarea schimbului imobiliar între Comuna Sâandrei și numiții [REDACTAT]
- raportul de evaluare imobiliară nr. 203/2022 realizat de evaluatorul autorizat Bojin Dionisie, pentru proprietatea numiților [REDACTAT] constând în terenul extravilan, categoria de folosință "arabil" înscris în CF 409811 Sâandrei, tarlăua 204/1/2, parcela 1/1, în suprafață de 1066 mp, evaluat la prețul de 6234 lei, fără TVA și proprietatea Comunei Sâandrei constând în terenul extravilan, categoria de folosință "pășune", tarlăua 158, înscris în CF 410100 Sâandrei, în suprafață de 1866 mp, proprietatea privată a Comunei Sâandrei, evaluat la prețul de 8711 lei, fără TVA;

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

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

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, în care numiții [REDACTAT] oferă terenul deținut în proprietate, situat în extravilan, categoria de folosință "arabil" înscris în CF 409811 Sâandrei, tarlăua 204/1/2, parcela 1/1, în suprafață de 1066 mp în schimbul terenului extravilan, categoria de folosință "pășune", tarlăua 158, înscris în CF 410100 Sâandrei, în suprafață de 1866 mp,

proprietatea privată a Comunei Sâandrei, *cu plata unei sulte în cuantum de 2477 lei plus TVA*, în sarcina copermutanților [REDACTED].

(2) Terenul extravilan dobândit de către copoermutanta Comuna Sâandrei prin contractul de schimb imobiliar trece în domeniul privat al Comunei Sâandrei, în administrarea Consiliului Local Sâandrei.

(3) Terenul extravilan dobândit de copermutanții [REDACTED] prin contractul de schimb imobiliar își menține categoria de folosință "pășune".

**Art. 2** Se aprobă și se însușește raportul de evaluare imobiliară raportul de evaluare imobiliară nr. 203/2022 realizat de evaluatorul autorizat Bojin Dionisie.

**Art. 3** Cheltuielile ocazionate de perfectarea actului autentic de schimb imobiliar vor fi suportate de către numiții [REDACTED].

**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. 1606/22.02.2023**

**REFERAT DE APROBARE**

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

Numitul Sabadoș Mihai, domiciliat în localitatea Carani, s-a adresat Primăriei Sânandrei, cu cererea nr. 538/20.01.2023 în vederea aprobării de către Consiliul Local Sânandrei a unui schimb imobiliar.

Numiții Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria dețin în proprietate terenul extravilan, categoria de folosință ”arabil” înscris în CF 409811 Sânandrei, tarlăua 204/1/2, parcela 1/1, în suprafață de 1066 mp pentru care solicită încheierea unui contract de schimb imobiliar cu Comuna Sânandrei, oferind terenul descris mai sus în schimbul terenului extravilan, categoria de folosință ”pășune”, tarlăua 158, înscris în CF 410100 Sânandrei, în suprafață de 1866 mp, proprietatea privată a Comunei Sânandrei.

Oportunitatea schimbului, din perspectiva autorității locale, o reprezintă asigurarea accesului la Stația de Reglare Măsurare administrată de Transgaz SA, amplasată pe terenul înscris în CF 112199 Sânandrei.

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

- proprietatea numiților Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria: terenul extravilan, categoria de folosință ”arabil” înscris în CF 409811 Sânandrei, tarlăua 204/1/2, parcela 1/1, în suprafață de 1066 mp, evaluat la prețul de 6234 lei, fără TVA;
- proprietatea Comunei Sânandrei: terenul extravilan, categoria de folosință ”pășune”, tarlăua 158, înscris în CF 410100 Sânandrei, în suprafață de 1866 mp, proprietatea privată a Comunei Sânandrei, evaluat la prețul de 8711 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, cu sultă de 2477 lei în sarcina copermutanților Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria (diferența dintre valoarea terenului înscris în CF 410100 Sânandrei și CF 409811 Sânandrei) în care numiții Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria oferă terenul extravilan, categoria de folosință ”arabil” înscris în CF 409811 Sânandrei, tarlăua 204/1/2, parcela 1/1, în suprafață de 1066 mp în schimbul terenului extravilan, categoria de folosință ”pășune”, tarlăua 158, înscris în CF 410100 Sânandrei, în suprafață de 1866 mp, proprietatea privată a Comunei Sânandrei și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

Inițiator  
**PRIMAR**  
Coman Claudiu-Florin

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**PRIMĂRIA COMUNEI SÂNANDREI**  
**NR.1608/22.02.2023**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

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

Prezentul raport are ca scop analizarea Proiectului de hotărâre pentru aprobarea schimbului imobiliar între Comuna Sânandrei și numiții Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria, inițiat ca urmare a solicitării nr. 538/20.01.2023.

În fapt, numiții Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria dețin în proprietate terenul extravilan, categoria de folosință "arabil" înscris în CF 409811 Sânandrei, tarlăua 204/1/2, parcela 1/1, în suprafață de 1066 mp pentru care solicită încheierea unui contract de schimb imobiliar cu Comuna Sânandrei, oferind terenul descris mai sus în schimbul terenului extravilan, categoria de folosință "pășune", tarlăua 158, înscris în CF 410100 Sânandrei, în suprafață de 1866 mp, proprietatea privată a Comunei Sânandrei.

Cererea nr. 538/20.01.2023 este însoțită de raportul de evaluare imobiliară elaborat de evaluator autorizat Bojin Dionisie, după cum urmează:

- proprietatea numiților Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria: terenul extravilan, categoria de folosință "arabil" înscris în CF 409811 Sânandrei, tarlăua 204/1/2, parcela 1/1, în suprafață de 1066 mp, evaluat la prețul de 6234 lei, fără TVA;
- proprietatea Comunei Sânandrei: terenul extravilan, categoria de folosință "pășune", tarlăua 158, înscris în CF 410100 Sânandrei, în suprafață de 1866 mp, proprietatea privată a Comunei Sânandrei, evaluat la prețul de 8711 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 Sânaandrei, 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, în care numiții Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria oferă terenul extravilan, categoria de folosință ”arabil” înscris în CF 409811 Sânaandrei, tarlăua 204/1/2, parcela 1/1, în suprafață de 1066 mp în schimbul terenul extravilan, categoria de folosință ”pășune”, tarlăua 158, înscris în CF 410100

Sânandrei, în suprafață de 1866 mp, proprietatea privată a Comunei Sânandrei, cu plata unei sulte în cuantum de 2477 lei pls TVA, în sarcina copermutanților Sabadoș Mihai și Sabadoș Maria (diferența dintre valoarea terenului înscris în CF 410100 Sânandrei și CF 410100 Sânandrei).

**SECRETAR GENERAL,**  
Diana-Andreea Muntean

**Compartimentul Urbansim și Amenajarea Teritoriului**  
**INSPECTOR PRINCIPAL**  
Ghilezan Ovidiu-Mircea