

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea actualizării cotei din HCL Sânanndrei nr. 133/28.11.2017

Primarul Comunei Sânanndrei, județul Timiș,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 1172...../14.02.2020 al primarului Comunei Sânanndrei, domnul Coman Claudiu-Florin pentru aprobarea actualizării cotei din HCL Sânanndrei nr. 133/28.11.2017;
- Hotărârea Consiliului Local al Comunei Sânanndrei nr. 133/28.11.2017 pentru aprobarea vânzării terenului intravilan înscris în CF 401544 Sânanndrei, în cotă de 983/2044, numitului Semeniuc Cristian;

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, propun spre adoptare prezentul proiect de:

HOTĂRÂRE:

Art.1 Se aprobă modificarea cotei aferente apartamentului înscris în CF 107118-C10-U1 (provenit din CF sporadic 401544-C10-U1) de la 983/2044 la 998/2075 din suprafața de 2075 mp, rezultată în urma măsurărilor efectuate prin Programul național de cadastru și carte funciară și vânzarea către numitul Semeniuc Cristian, potrivit HCL Sânanndrei nr. 133/2017.

Art. 2 Se aprobă modificarea prețului de vânzare a trenului, de la 13 467 plus TVA la 13 673 lei plus TVA (13467 lei/983mp*998mp= 13673 lei plus TVA).

Art. 3 Prezenta hotărâre va avea aplicabilitate numai împreună cu HCL Sânanndrei nr. 133/2017.

Art. 4 Prezentul proiect de hotărâre a fost adoptată cu votul ”pentru ” a consilieri din cei prezenți.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Timiș;
- Cetățenilor prin afișare.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMĂRIA
NR. ~~1172~~ / 14.02.2020

REFERAT DE APROBARE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării cotei din HCL Sâandrei nr.
133/28.11.2017

Prin HCL nr. 133/28.11.2017 s-a aprobat vânzarea, fără licitație publică, terenului intravilan înscris în CF 107118 Sâandrei, CF sporadic 401544, localitatea Sâandrei km 13, aflat în domeniul privat al comunei, în cotă de 983/2044 mp, numitului Semeniuc Cristian.

Susnumitul s-a adresat notarului public, în luna ianuarie 2020, în vederea perfectării actelor, astfel s-au constatat neconcordanțe în ceea ce privește situația terenului supus procedurii de vânzare.

Motivele care au generat neconcordanțe: în perioada 2012-2017 au avut loc măsurători pentru realizarea cadastrului general în comuna Sâandrei, iar în luna decembrie 2017 (ulterior aprobării hotărârâii de vânzare a terenului- noiembrie 2017) au fost generate noile cărți funciare ale comunei, cu suprafețe actualizate, astfel că în situația terenului mai sus descris s-a constatat o majorare a cotei de la 983/2044 la 998/2075

În considerarea celor de mai sus,

PROPUN:

1. Aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării suprafeței ce face obiectul HCL Sâandrei nr 133/28.11.2017 după cum urmează:

- modificarea cotei din cartea funciară nr. 107118 Sâandrei (provenit din CF 401544) de la 983/2044 la 998/2075, aferentă nr. cadastral. 107118-C10 rezultată în urma măsurătorilor efectuate prin Programul național de cadastru și carte funciară;
- modificarea prețului de vânzare, de la 13 467 lei plus TVA la 13673 lei plus TVA.

Ajustare preț: $13467 \text{ lei} / 983 \text{ mp} * 998 \text{ mp} = 13673 \text{ lei plus TVA}$

PRIMAR,
Coman Claudiu-Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

a proiectului de hotărâre privind aprobarea actualizării cotei din HCL Sâandrei nr. 133/28.11.2017

Prin HCL nr. 133/28.11.2017 s-a aprobat vânzarea, fără licitație publică, terenului intravilan înscris în CF 107118 Sâandrei, CF sporadic 401544, localitatea Sâandrei km 13, aflat în domeniul privat al comunei, în cotă de 983/2044 mp, numitului Semeniuc Cristian.

De la data adoptării hotărârii până la data curentă, când s-au inițiat formalitățile pentru perfectarea contractului de vânzare, s-au produs modificări în cuprinsul cărții funciare nr. 107118 Sâandrei, după cum urmează: în perioada 2012-2017 au avut loc măsurători topografice care au stat la baza înregistrării sistematice a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară (realizarea cadastrului general în comuna Sâandrei) iar în luna decembrie 2017 (ulterior aprobării hotărârii de vânzare a terenului- noiembrie 2017) au fost generate noile cărți funciare ale comunei, cu suprafețe actualizate, astfel că în situația terenului mai sus descris s-a constatat o majorare a cotei de la 983/2044 la 998/2075.

În conformitate cu prevederile:

-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. 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.

Consider că sunt îndeplinite condițiile pentru actualizarea suprafeței din HCL Sâandrei nr. 133/28.11.2017, respectiv de 998/2075 din CF 107118 Sâandrei, aferentă construcțiilor proprietatea numitului Semeniuc Cristian.

SECRETAR GENERAL
Muntean Diana Andreea

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÎNANDREI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 133 DIN 28.11.2017

privind aprobarea vânzării, fără licitație publică, a terenului intravilan înscris în CF 401544 Sînandrei, localitatea Sînandrei km 13, aflat în domeniul privat al comunei, în cotă de 983/2044 mp, numitului Semeniuc Cristian

Consiliul Local al Comunei Sînandrei, judetul Timiș, reunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- Referatul nr. 8554/22.11.2017 al Compartimentului Impozite si Taxe, aprobat de primarul Comunei Sînandrei-Coman Claudiu-Florin;
- Raportul de evaluare al terenului înscris în CF nr. 401544 Comuna Sînandrei, sat Sînandrei, întocmit de Moțiu Radu Petru-evaluator autorizat ANEVAR;
- avizele favorabile ale Comisiei economico-sociale, buget, finanțe și administrarea domeniului public și privat al Comunei;

În conformitate cu prevederile art. 1730-1740 din Noul Cod Civil coroborat cu prevederile art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b) și art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art.45 din Legea nr.215/2001 privind administratia publica locala, cu modificarile și completările ulterioare, adopta prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1 (1)Se aprobă vânzarea de către Comuna Sînandrei-prin Consiliul Local al terenului înscris în CF nr. 401544 Comuna Sînandrei, sat Sînandrei km 13, aferent apartamentului inscris in CF 401544-C10-U1 Sînandrei, categoria de folosință intravilan –curți construcții, in cota de 983/2044 mp, numitului Semeniuc Cristian.

(2)Se aprobă plata prețului de vânzare în sumă de 13467 lei plus TVA, conform raportului de evaluare, în 24 de rate lunare egale, cu aplicarea unei dobanzii de referinta a BNR si cu un avans prealabil de 30% din pret; pentru diferenta de preț se instituie ipotecă legală pana la achitarea lui in intregime.

Art. 2 Se însușește raportul de evaluare al imobilului înscris în CF nr. 401544 Comuna Sînandrei întocmit de evaluator Moțiu Radu Petru.

Art. 3 Se aprobă rezilierea prin confuziune a contractului de închiriere încheiat între Comuna Sînandrei și numitul Semeniuc Cristian, la data incheierii contractului de vânzare.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Sînandrei.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-Jud. Timiș;
- Primarului Comunei Sînandrei;
- Compartimentului Impozite si Taxe;
- Celui în cauză;
- Cetățenilor prin afisare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Truică Marian



Contrasemnează
SECRETAR COMUNĂ
Muntean Diana-Andreea

(dif. 206 lei + TVA)

13 467 lei / 983 mp. = 13,7 lei / mp x 998 mp = 13 673 lei + TVA



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 107118 Sâandrei

Nr. cerere	14080
Ziua	23
Luna	01
Anul	2020



Cod verificare
100078498288

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sâandrei, Str Colonie Km 13, Nr. 7, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107118	2.075	Construcția C10 înscrisă în CF 107118-C10; imobil înscris în CF sporadic 401544; CO

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	107118-C2	Loc. Sâandrei, Str Colonie Km 13, Nr. 7, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; WC
A1.3	107118-C3	Loc. Sâandrei, Str Colonie Km 13, Nr. 7, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:3 mp; WC
A1.4	107118-C4	Loc. Sâandrei, Str Colonie Km 13, Nr. 7, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:42 mp; magazie
A1.5	107118-C5	Loc. Sâandrei, Str Colonie Km 13, Nr. 7, Jud. Timis	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:25 mp; magazie

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
270768 / 22/12/2017	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sâandrei); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se inițieazea cartea funciara a imobilului 107118 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 107118.
nr. 766/2008;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEContract de schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 998/2075
1) COMUNA SANANDREI , CIF:5390656, prin Consiliul Local Sanandrei	
OBSERVATIİ: pozitie transcrisa din CF 400247/Sanandrei, înscrisa prin încheierea nr 67297 din 06-MAY-08;	
Act Administrativ nr. 2944, din 04/05/2016 emis de Primaria Comunei Sanandrei;	
B8	Se înscrie noua adresa: Strada Colonie KM 13, nr.7
20544 / 01/02/2018	
Act Notarial nr. 19, din 08/09/2014 emis de BNP VIDU DANIELA SIMONA;	
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATEmoștenire, în rangul încheierii 148472/09.09.2014, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8
1) SEMENIUC CRISTIAN	
Act Notarial nr. 832, din 27/10/2016 emis de BNP VIDU DANIELA SIMONA ((contract de vânzare cu uzufruct viager));	
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATEdonatie cu scutire de raport, în rangul încheierii 216218/27.10.2016, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8
1) SEMENIUC CRISTIAN , , nuda proprietate	
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE, donatie, în rangul încheierii 216218/27.10.2016, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/8
1) SEMENIUC CRISTIAN	
Act Notarial nr. 976, din 06/11/2013 emis de BNP DINESCU RADU;	
B18	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumpărare, în rangul încheierii 270768/22.12.2017, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SIMOȘCA VASILE , , și soția	

21048

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
	2) SIMOȘCA MARIA , , bun comun	
104655 / 15/05/2018		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut.sub nr.635, din 15/05/2018 emis de DZAKA MASSIMO;		
B20	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1077/2075	A1
	1) SIMOȘCA VASILE , si sotia	
	2) SIMOȘCA MARIA , bun comun	

C. Partea III. SARCINI

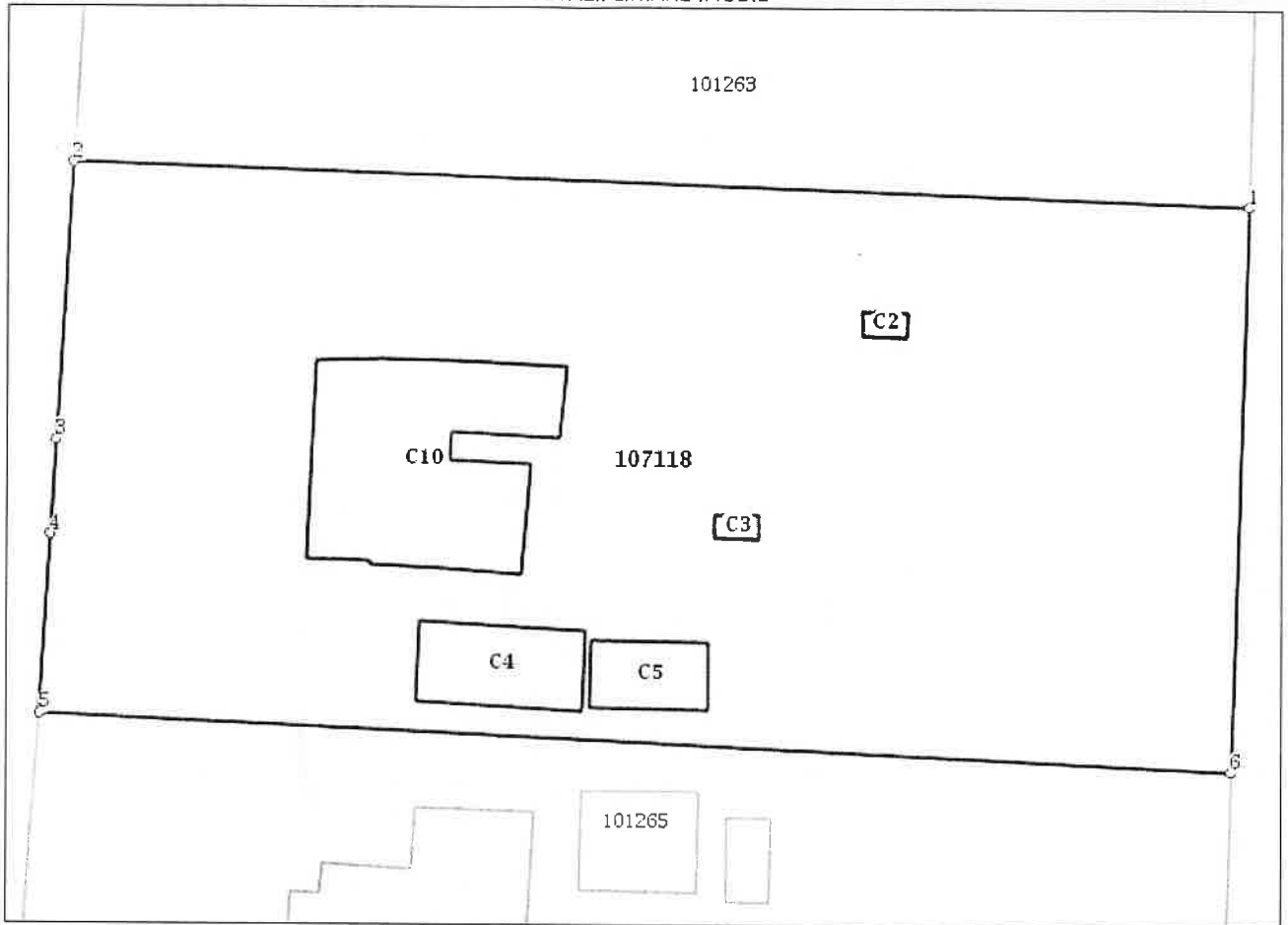
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
20544 / 01/02/2018		
Act Notarial nr. 832, din 27/10/2016 emis de BNP VIDU DANIELA SIMONA ((contract de vânzare cu uzufruct viager));		
C2	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, în rangul încheierii 216218/27.10.2016, cota actuala 5/8	A1
	1) SEMENIUC ANA	
104655 / 15/05/2018		
Act Notarial nr. contract de vanzare aut.sub nr.635, din 15/05/2018 emis de DZAKA MASSIMO;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:12255.28 RON	A1
	1) COMUNA SANANDREI , CIF:5390656	
	<i>OBSERVATII: asupra cotei de 1077/2075 mp.teren de sub B20</i>	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107118	2.075	imobil inscris in CF sporadic 401544; CO

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	2.075	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.2	107118-C2	construcții anexa	3	Cu acte	S. construita la sol:3 mp; WC
A1.3	107118-C3	construcții anexa	3	Cu acte	S. construita la sol:3 mp; WC
A1.4	107118-C4	construcții anexa	42	Cu acte	S. construita la sol:42 mp; magazie
A1.5	107118-C5	construcții anexa	25	Cu acte	S. construita la sol:25 mp; magazie
*A1.10	107118-C10	construcții de locuințe	139	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:139 mp; Locuința P cu 2 apartamente

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.**

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	205.535,901 492.702,076	2	205.470,175 492.704,361	65.766
2	205.470,175 492.704,361	3	205.469,248 492.688,802	15.587
3	205.469,248 492.688,802	4	205.468,924 492.683,461	5.351
4	205.468,924 492.683,461	5	205.468,346 492.673,438	10.04
5	205.468,346 492.673,438	6	205.534,982 492.670,418	66.704
6	205.534,982 492.670,418	1	205.535,901 492.702,076	31.671

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/01/2020, 10:35

Nesidin Laurențiu
referent

23 IAN. 2020



evaluator autorizat motiu radu

Tel. 0723-320.813 / E-mail: motiuexpert@gmail.com

Nr. raport: 841/21.11.2017

RAPORT DE EVALUARE **bunuri imobiliare de tip teren intravilan**



CLIENT : SEMENIUC CRISTIAN

PROPRIETAR TEREN: Comuna Sanandrei

DESTINATAR: Comuna Sanandrei

ADRESA IMOBIL: Sanandrei, Calea Aradului Km 13, ap.1 jud Timis,
CF 401544-C10-U1 Sanandrei

VALOAREA DE PIATA ESTIMATA FOLOSIND ABORDAREA PRIN EXTRACTIE	2.898 EURO	13.467 RON
---	-------------------	-------------------

Datele, informațiile și conținutul prezentului raport fiind confidențiale, nu vor putea fi copiate în parte sau în totalitate și nu vor fi transmise unor terți fără acordul scris și prealabil al evaluator autorizat motiu radu petru

Sinteza evaluarii

Client	SEMENIUC CRISTIAN		
Proprietar	Comuna Sanandrei		
Utilizator desemnat	Comuna Sanandrei		
Tip proprietate	teren intravilan 983 mp		
Adresa proprietatii	Sanandrei, Calea Aradului, Km 13, ap.1 jud Timis		
Numar cadastral	nr. Top 401544-C10-U1		
Numar Carte Funciara	Nr.CF 401544-C10-U1 Sanandrei		
Data inspectiei	17.11.2017		
Data evaluarii	21.11.2017		
CMBU	teren intravilan curti constructii		
Utilizare actuala	Teren construit intravilan - curti constructii		
Caracteristicile proprietatii			
Suprafata teren (mp.)	983 mp		
Suprafete constructie (mp.)	Sc.	Sd.	Su
	-	-	-
Valoarea de piata a proprietatii	2.898 EUR	13.467 RON	
Observatii			

MOTIU RADU
Evaluator Autorizat EPI; EBM
Membru titular ANEVAR
Legitimatie Nr. 14381 / 2017