

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNANDREI  
NR. 7048/20.09.2019

### REFERAT DE APROBARE

A proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numitei Stevanovic Ariana, înscris în CF 408762 Sâandrei

Prin solicitarea nr. 5493/25.07.2019 doamna Stevanovic Ariana se adresează Consiliului Local Sâandrei, în vederea cumpărării terenului înscris în CF nr. 408762 Comuna Sâandrei, sat Sâandrei km 13, imobil asupra căruia există drept de închiriere, conform contract de închiriere nr. 3010/02.05.2017. La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Lucian Georgiu.

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 408762 Sâandrei rezultă existența construcției "apartament nr. 1" în suprafață de 49,73 mp, înscrisă în CF 408762-C1-U1.

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 terenului aferent construcției proprietatea numitei Stevanovic Ariana, înscris în CF 408762 Sâandrei, în cotă de 3241/6842, în rate, pe o perioada de 24 luni, pentru preț de 16.500 lei la care se adaugă TVA.

Initiator  
**PRIMAR**  
Claudiu-Florin Coman



### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului aferent construcției, proprietatea numitei Stevanovic Ariana, înscris în CF 408762 Sâandrei

*Primarul Comunei Sâandrei, judetul Timiș,*

Având în vedere:

- 4048/20.09.2019
- Referatul de aprobare nr. al Primarului Comunei Sâandrei, pentru aprobarea vânzării terenului intravilan înscris în CF 408762, numitei Stevanovic Ariana, titulara dreptului de închiriere,
  - Raportul de evaluare al terenului înscris în CF nr. 408762 Sâandrei, întocmit de Lucian Georgiu-evaluator autorizat ANEVAR;

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** (1) Se aprobă vânzarea de către Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local a terenului intravilan înscris în CF nr. 408762 Comuna Sâandrei, sat Sâandrei km 13, nr. top. 408762, în cotă de 3241/6842, numitei Stevanovic Ariana.

(2) Se aprobă plata prețului de vânzare în sumă de 16.500 lei plus TVA, conform raportului de evaluare, în 24 de 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.

**Art. 2** Se însușește raportul de evaluare al imobilului înscris în CF nr. 408762 Sâandrei, întocmit de evaluator Lucian Georgiu.

**Art. 3** Dreptul de închiriere al doamnei Stevanovic Ariana 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** Prezentul proiect de hotărâre a fost adoptat cu votul "pentru" a ..... consilieri din cei ..... prezenți.

**Art. 6** Prezenta hotărâre se comunică:

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

PRIMAR  
Coman Claudiu-Florin



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TIMIȘ**  
**PRIMĂRIE COMUNEI SÂNANDREI**

**Compartimentul Impozite și Taxe**

NR. ..... 7098/20.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numitei Stevanovic Ariana, înscris în CF 408762 Sâandrei

Prin solicitarea nr. 5846/06.08.2019 doamna Stevanovic Ariana se adresează Consiliului Local Sâandrei, în vederea cumpărării terenului înscris în CF nr. 408762 Comuna Sâandrei, sat Sâandrei km 13, imobil asupra căruia există drept de închiriere, conform contract nr. 3010/02.05.2017. La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Lucian Georgiu.

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 408762 Sâandrei rezultă înscrierea construcției "apartament nr. 1" în suprafață de 49,73 mp, înscris în CF 408762-C1-U1.

Din verificările efectuate am constatat faptul că susnumita este la zi cu plata chiriei față bugetul local al Comunei Sâandrei.

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

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

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.

Având în vedere cele de mai sus,

**Consider că sunt îndeplinite condițiile** pentru vânzarea terenului intravilan înscris în CF 408762 Sânanndrei, localitatea Sânanndrei, numitei Stevanovic Ariana, pentru *prețul de 16.500 lei, la care se adaugă TVA*. Plata prețului poate fi făcută în *rate*, pe o perioadă de *24 luni*, cu plata unui avans prealabil de 30% și înscrierea dreptului de ipotecă în favoarea Comunei Sânanndrei, până la stingerea debitului.

**INSPECTOR SUPERIOR**

Ionica Claudia-Gina Vlăduț

