

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
PRIMĂRIE COMUNEI SÂNANDREI  
NR. 4048 / 20.09.2019

### REFERAT DE APROBARE

A proiectului de hotărâre privind vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numitei  
Balea Adriana, înscris în CF 101366 Sânaandrei

Prin solicitarea nr. 5493/25.07.2019 doamna Balea Adriana se adresează Consiliului Local Sânaandrei, în vederea cumpărării terenului înscris în CF nr. 101366 Comuna Sânaandrei, sat Carani, imobil asupra căruia există drept de concesiune, conform contract de vânzare nr. 936/2017 și contract de concesiune nr. 322/2011. La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Lucian Georgiu.

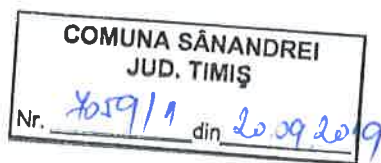
Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 101366 Sânaandrei rezultă existența construcției "casa familială" în suprafață de 137 mp, înscrisă în CF 101366-C1.

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 Balea Adriana, înscris în CF 101366 Sânaandrei, în suprafață de 1492 mp, în rate, pe o perioadă de 12 luni, pentru prețul de 33.400 lei.

Inițiator  
**PRIMAR**  
Claudiu-Florin Coman





### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului aferent construcției, proprietatea numitei Balea Adriana, înscris în CF 101366 Sânnandrei

*Primarul Comunei Sânnandrei, județul Timiș,*

Având în vedere:

- 4046/20.09.2019
- Referatul de aprobare nr. al Primarului Comunei Sânnandrei, pentru aprobarea vânzării terenului intravilan înscris în CF 101366, numitei Balea Adriana, titulara dreptului de concesiune,
  - Raportul de evaluare al terenului înscris în CF nr. 101366 Sânnandrei, 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 Sânnandrei-prin Consiliul Local a terenului intravilan înscris în CF nr. 101366 Comuna Sânnandrei, sat Carani, nr. top. 101366, în suprafață de 1492 mp, numitei Balea Adriana.

(2)Se aprobă plata prețului de vânzare în sumă de 33.400 lei plus TVA, conform raportului de evaluare, în 12 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 Sânnandrei, până la achitarea lui în întregime.

**Art. 2** Se însușește raportul de evaluare al imobilului înscris în CF nr. 101366 Sânnandrei, întocmit de evaluator Lucian Georgiu.

**Art. 3** Dreptul de concesiune al doamnei Balea Adriana 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 Sânnandrei.

**Art. 5** Prezentul proiect de hotărâre a fost adoptată 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. 7047/20.09.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

privind vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numitei Balea Adriana, înscris în CF 101366 Sâandrei

Prin solicitarea nr. 5493/25.07.2019 doamna Balea Adriana se adresează Consiliului Local Sâandrei, în vederea cumpărării terenului înscris în CF nr. 101366 Comuna Sâandrei, sat Sâandrei, imobil asupra căruia există drept de concesiune, conform contract de vânzare nr. 936/2017 și contract de concesiune nr. 322/2011. La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Lucian Georgiu.

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 101366 Sâandrei rezultă înscrierea construcției "casa familială" în suprafață de 137 mp, înscrisă în CF 101366-C1.

Din verificările efectuate am constatat faptul că susnumita este la zi cu plata redevenței 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 101366 Sânanndrei, localitatea Carani, numitei Balea Adriana, pentru *prețul de 33 400 lei, la care se adaugă TVA*. Plata prețului poate fi făcută în *rate*, pe o *perioadă de 12 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

