

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI SÂNANDREI
NR.3348/24.04.2020

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numiților Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian-Daniel, înscris în CF 105540 Sânanndrei

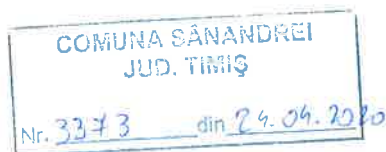
Prin solicitarea nr. 2521/19.03.2020 doamna Chifan Angelica-Marcela se adresează Consiliului Local Sânanndrei, în vederea cumpărării terenului înscris în CF nr. 105540 Comuna Sânanndrei, sat Carani, str. Merilor, nr. 14, imobil asupra căruia există drept de concesiune, conform act nr. 46/1992. La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Lucian Georgiu.

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 105540 Sânanndrei rezultă existența construcției ”casa construită la sol în suprafață de 149 mp”, nr. cad. 105540-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 aferent construcției proprietatea numiților Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian-Daniel, înscris în CF 105540 Sânanndrei, în cotă de 1040/1269 din suprafata de 1269 mp, pentru prețul de 23 600, la care se adaugă TVA.

Inițiator
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numiților Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian-Daniel, înscris în CF 105540 Sânnandrei

Primarul Comunei Sânnandrei, județul Timiș,

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 3373/29.04.2020 al Primarului Comunei Sânnandrei, privind vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numiților Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian-Daniel, înscris în CF 105540 Sânnandrei,
 - Raportul de evaluare al terenului înscris în CF nr. 105540 Sânnandrei, întocmit de Lucian Georgiu-evaluator autorizat ANEVAR;
 - Certificatul de Moștenitor nr. 5 din 4 aprilie 2020, autentificat sub nr. 332 din 4 martie 2020 la Biroul Individual Notarial Dzaka Massimo din Sânnandrei,
- În conformitate cu prevederile:
- art. 41 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
 - 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 înscris în CF 105540 Sânnandrei, în cotă de 1040/1269 din suprafața de 1269 mp, numiților Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian-Daniel, proprietarii construcției cu număr cadastral 105540-C1 și beneficiari ai dreptului de concesiune asupra terenului.

(2) Vânzarea terenului se va realiza potrivit cotelor detinute de către numiții Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian-Daniel din construcția cu număr cadastral 105540-C1 Sânnandrei, conform Certificatului de Moștenitor nr. 5 din 4 aprilie 2020, autentificat sub nr. 332 din 4 martie 2020 la Biroul Individual Notarial Dzaka Massimo din Sânnandrei.

Art. 2 (1) Se aprobă plata prețului de vânzare în sumă de 23.600 lei plus TVA, conform raportului de evaluare.

(2) Se însușește raportul de evaluare al imobilului înscris în CF nr. 105540 Sânnandrei, întocmit de evaluator Lucian Georgiu.

Art. 3 Beneficiul dreptului de concesiune 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-ul <http://www.primaria-sinandrei.ro/>.

Inițiator
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIE COMUNEI SÂNANDREI
Compartimentul Impozite și Taxe
NR. 3349/24.04.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numiților
Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian-Daniel, înscris în CF 105540 Sânanndrei

Prin solicitarea nr. 2521/19.03.2020 doamna Chifan Angelica-Marcela se adresează Consiliului Local Sânanndrei, în vederea cumpărării terenului înscris în CF nr. 105540 Comuna Sânanndrei, sat Carani, str. Merilor, nr. 14. La solicitare se anexează și raportul de evaluare imobiliară realizat de evaluator autorizat Lucian Georgiu.

Din extrasul de carte funciară al imobilului CF nr. 105540 Sânanndrei rezultă existența construcției ”casa construită la sol în suprafață de 149 mp”, nr. cad. 105540-C1.

Din verificările efectuate am constatat faptul că susnumiții sunt la zi cu plata redevenței față bugetul local al Comunei Sânanndrei.

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. 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.

Asupra terenului în cauză există drept de concesiune, conform Hotărârii Consiliului Local Sânnandrei nr. 46/1992, titulari fiind numiții **Chifan Marin** și Chifan Angelica. Prin Certificatul de Moștenitor nr. 5 din 4 aprilie 2020, autentificat sub nr. 332 din 4 martie 2020 la Biroul Individual Notarial Dzaka Massimo din Sânnandrei, s-a dezbătut succesiunea de pe urma **defunctului Chifan Marin și s-au stabilit cotele care le revin succesorilor Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian Daniel.**

Luând în considerare prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții:

ART. 41 Jurisprudență

(1) **Dreptul de concesiune asupra terenului se transmite în caz de succesiune** sau de înstrăinare a construcției pentru a cărei realizare acesta a fost constituit. În aceleași condiții se transmite și autorizația de construire.

Având în vedere cele de mai sus,

Consider că sunt îndeplinite condițiile pentru vânzarea terenului aferent construcției proprietatea numiților Chifan Angelica-Marcela și Chifan Adrian-Daniel, înscris în CF 105540 Sânnandrei, în suprafață cotă de 1040/1269 din suprafața de 1269 mp, pentru prețul de 23 600, la care se adaugă TVA.

Mentionez faptul că, vânzarea terenului se va realiza potrivit cotelor detinute din construcție, potrivit Certificatului de Moștenitor nr. 5 din 4 aprilie 2020, autentificat sub nr. 332 din 4 martie 2020 la Biroul Individual Notarial Dzaka Massimo din Sânnandrei.

INSPECTOR SUPERIOR

Ionica Claudia-Gina Vlăduț