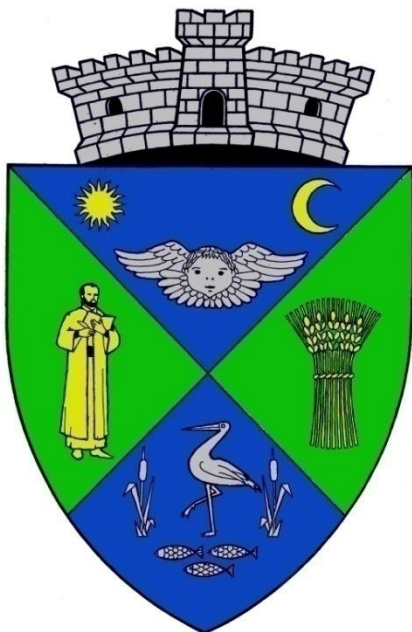


ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI BECICHERECU MIC



Proiect de hotărâre

Nr. 141 din 25.09.2017

privind aprobarea schimbului imobiliar între terenul intravilan înscris în CF nr.403410, nr.cad. 403410 aflat în proprietatea comunei Becicherecu Mic și terenul intravilan înscris în CF nr.403232, nr.cad. 182/a aflat în proprietatea soților Iosin Tudorița și Iosin Liubomir

<u>Inițiator:</u> primar Rusu Raimond Ovidiu	<u>Avize necesare:</u> Comisia juridică, de urbanism, investiții, administrarea domeniului public și privat
---	--

Proiectul se va lua în discuție la ședința din	25.09.2017
--	------------



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL
COMISIA DE URBANISM ȘI INVESTIȚII
COMUNA BECICHERECU MIC



REFERAT DE APROBARE

nr.276 din 25.0.2017

privind aprobarea schimbului imobiliar între terenul intravilan înscris în CF nr.403410, nr.cad. 403410 aflat în proprietatea comunei Becicherecu Mic și terenul intravilan înscris în CF nr.403232, nr.cad. 182/a aflat în proprietatea soților Iosin Tudorița și Iosin Liubomir

Având la bază prevederile art.121, alin (4) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.1763 – 1765 din Legea nr.287/2009, Codul Civil român, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.36, alin (5), lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de raportul de evaluare nr.5862 din 25.09.2017, pentru terenul intravilan înscris în CF nr.403410, nr.cad. 403410 cu suprafața de 600 mp și raportul de evaluare nr.5861 din 25.09.2017, pentru terenul intravilan înscris în CF nr.403232, nr.cad. 182/a cu suprafața de 245 mp;

În consecință,

comisia juridică, de urbanism, investiții, administrarea domeniului public și privat propune un proiect de hotărâre privind aprobarea schimbului imobiliar între comuna Becicherecu Mic și soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir după cum urmează:

- Comuna Becicherecu Mic oferă la schimb:
terenul intravilan înscris în CF nr.403410, nr.cad.403410, în suprafață de 600 mp, evaluat la prețul de **14.830 lei** (TVA inclus) conform raportului de evaluare nr.5862 din 25.09.2017;
- Soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir oferă la schimb:
terenul intravilan înscris în CF nr.403232, nr.cad.182/a, în suprafață de 245 mp, evaluat la prețul de **6350 lei** (valoare fără TVA) conform raportului de evaluare nr.5861 din 25.09.2017;

Totodată, comisia propune ca diferența de **8480 lei (6110 lei valoarea diferenței prețului de piață dintre cele două terenuri și 2370 valoarea TVA-ul aplicabil tranzacției)** rezultată din calculul comparativ al evaluărilor să fie plătită de către soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir cu titlu de sultă compensatorie la schimb.

De asemenea, comisia propune ca toate cheltuielile ocazionate cu schimbul imobiliar (contractul de schimb, intabulările noilor proprietari, etc) să fie suportate în mod egal de către cei doi copermutanți.

**COMISIA JURIDICĂ, DE URBANISM, INVESTIȚII, ADMINISTRAREA DOMENIULUI
PUBLIC ȘI PRIVAT**

**GHERASIM ADRIAN SILVIU
PROHAP DUMITRU
ISAC EMILIA
MANEA FLORICA – BIANCA
IAGER MIHAIL**



RAPORT DE SPECIALITATE

nr.277 din 25.09.2017

privind aprobarea schimbului imobiliar între terenul intravilan înscris în CF nr.403410, nr.cad. 403410 aflat în proprietatea comunei Becicherecu Mic și terenul intravilan înscris în CF nr.403232, nr.cad. 182/a aflat în proprietatea soților Iosin Tudorița și Iosin Liubomir

Având la bază prevederile art.121, alin (4) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *"(4) Schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însoțit de consiliul local."*;

Având în vedere prevederile art.1763 – 1765 din Legea nr.287/2009, Codul Civil român:
"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.";

Având în vedere prevederile art.36, alin (5), lit.b din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată și actualizată, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de raportul de evaluare nr.5862 din 25.09.2017, pentru terenul intravilan înscris în CF nr.403410, nr.cad. 403410 cu suprafața de 600 mp și raportul de evaluare nr.5861 din 25.09.2017, pentru terenul intravilan înscris în CF nr.403232, nr.cad. 182/a cu suprafața de 245 mp;

Prin prezentul raport de specialitate constatăm că în urma rapoartelor de evaluare pentru imobilele înscrise în CF nr.403410, nr.cad.403410 și CF nr.403232, nr.cad.182/a Becicherecu Mic, comisia juridică a propus un proiect de hotărâre privind aprobarea unei oferte de schimb imobiliar între comuna Becicherecu Mic și soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir.

Ulterior transmiterii ofertei inițiale de schimb, soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir vor avea posibilitatea să transmită o acceptare sau un refuz a ofertei Consiliului Local Becicherecu Mic.

De asemenea, pentru diferența de valoare în cuantum de **8480 lei (6110 lei valoarea diferenței prețului de piață dintre cele două terenuri și 2370 valoarea TVA-ul aplicabil tranzacției)**, comuna Becicherecu Mic va percepe o sultă compensatorie de la soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir.

În ceea ce privește contractul de schimb, conform art.1764, alin (2) din Codul Civil, ambele părți sunt considerate vânzători și cumpărători în mod simultan. Raportat la dispozițiile Legii nr.215/2001, organul competent din punct de vedere decizional este Consiliul Local.

În consecință,
susțin aprobarea proiectul de hotărâre propus de către comisia juridică, de urbanism, investiții, administrarea domeniului public și privat, aceasta întrunind condițiile legale de schimb imobiliar.

**Secretar,
Hîldan Alin – Marian**



ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI BECICHERECU MIC



HOTĂRÂREA

Nr. 141 din 25.09.2017

privind aprobarea schimbului imobiliar între terenul intravilan înscris în CF nr.403410, nr.cad. 403410 aflat în proprietatea comunei Becicherecu Mic și terenul intravilan înscris în CF nr.403232, nr.cad. 182/a aflat în proprietatea soților Iosin Tudorița și Iosin Liubomir

Având în vedere prevederile art. 121 alin. (2) din Constituția României, republicată;

luând în considerare prevederile art. 9 pct. 3 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 noiembrie 1985 și ratificată prin Legea nr.199/1997,

analizând prevederile:

- a) art. 121, alin (4) din Legea nr.215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) art. 36 alin. (5), lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art.1763 – 1765 din Legea nr.287/2009, Codul Civil român;

luând act de:

- a) referatul de aprobare al comisiei juridice, de urbanism, investiții, administrarea domeniului public și privat, înregistrat sub nr.276 din 25.09.2017, raportat la cele ale art. 45 alin. (6), teza a II-a din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Becicherecu Mic, înregistrat sub nr.277 din 25.09.2017;
- c) Rapoartele de evaluare ale bunurilor supuse schimbului nr.5861 și 5862 din 25.09.2017;

analizând prevederile art. 36 alin. (2), lit. c) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BECICHERECU MIC,

în temeiul prevederilor art. 45, alin. (1) și a celor ale art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în ședință ordinară, adoptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art.1.- Se aprobă oferta de schimb imobiliar comunei Becicherecu Mic în vederea încheierii unui schimb imobiliar cu soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir.

Art.2.- Bunurile supuse schimbului sunt următoarele:

- Comuna Becicherecu Mic oferă la schimb:
terenul intravilan înscris în CF nr.403410, nr.cad.403410, în suprafață de 600 mp, evaluat la prețul de **14.830 lei** (TVA inclus) conform raportului de evaluare nr.5862 din 25.09.2017;

- Soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir oferă la schimb:
terenul intravilan înscris în CF nr.403232, nr.cad.182/a, în suprafață de 245 mp, evaluat la prețul de **6350 lei** (valoare fără TVA) conform raportului de evaluare nr.5861 din 25.09.2017;

Art.3.- În cazul acceptării ofertei se aprobă plata sultei compensatorii în valoare de **6110 lei**, la care se mai adaugă contravaloarea TVA-ul aplicabil tranzacției în cuantum de **2370 lei**, de către soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir către comuna Becicherecu Mic.

Art.4.- Se aprobă plata cheltuielilor ocazionate cu evaluarea imobilelor, a contractului de schimb imobiliar și toate cheltuielile necesare perfectării schimbului imobiliar în mod egal de către cei doi copermutanți.

Art.5.- Prezenta hotărâre are valoarea unei **oferte de schimb imobiliar**. Dacă soții Iosin Tudorița și Iosin Liubomir acceptă această ofertă întocmai, primarul va face toate demersurile ulterioare în vederea încheierii contractului de schimb imobiliar.

Art.6.- Prezenta hotărâre are caracter individual și poate fi atacată în termenul legal prevăzut de Legea nr.554/2004, legea contenciosului administrativ.

Art.7.- Prezenta hotărâre se comunică:

- Primarului comunei Becicherecu Mic;
- Soților Iosin Tudorița și Iosin Liubomir;
- Biroului contabilitate și achiziții publice din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Becicherecu Mic;
- Biroului Notarilor Publici;
- Instituției Prefectului județul Timiș, Direcția de control legalității actelor și contencios administrativ;

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier Negrea Gheorghe**

**Contrasemnează:
SECRETAR,
Hîldan Alin – Marian**

L.S. _____

L.S. _____

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII
CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI BECICHERECU MIC**

Total consilieri locali în funcție: 13 Total consilieri locali prezenți: ____
Voturi „PENTRU”:____, voturi „ÎMPOTRIVĂ”: ____ , abțineri: ____

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii	/ /2017	
2	Comunicarea către prefectul județului ¹⁺⁴)	/ /2017	
3	Aducerea la cunoștință publică ²⁺³⁺⁵)	/ /2017	
4	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ³)	/ /2017	
5	Hotărârea devine obligatorie și produce efecte ³)	/ /2017	

Extrase din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

¹)art. 48 alin. (2): „Secretarul unității administrativ-teritoriale va comunica hotărârile consiliului local primarului și prefectului de îndată, dar nu mai târziu de 10 zile lucrătoare de la data adoptării.”;

²)art. 49 alin. (2): „Aducerea la cunoștință publică a hotărârilor cu caracter normativ se face în termen de 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

³)art. 49 alin. (1): „Hotărârile cu caracter normativ devin obligatorii și produc efecte de la data aducerii lor la cunoștință publică, iar cele individuale, de la data comunicării.”

⁴)Art. 115 alin. (3): „Hotărârile consiliului local se comunică în mod obligatoriu: ...
b) prefectului județului.”

⁵)Art. 115 alin. (6): „Actele autorităților administrației publice locale se vor aduce la cunoștință publică prin grija secretarului unității administrativ-teritoriale.”