

R O M A N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
COMUNA BĂNEASA
P R I M A R
Nr. _____ / _____ 2020

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Băneasa și domnul Vasilică Constantin

Potrivit prevederilor art. 129, alin.(2) lit.c), alin.(6), lit.b), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei.

Potrivit prevederilor art. 863 lit.d) din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *dreptul de proprietate publică se dobândește:*

.....

d)prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public.

Potrivit prevederilor art. 108 lit.e) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, *consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:*

.....

e)valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

Potrivit prevederilor art. art.1763, art. 1764 și art. 1765 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *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.*

Dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului.

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.

În lipsă de stipulație contrară, părțile suportă în mod egal cheltuielile pentru încheierea contractului de schimb.

Prin cererea nr. 813/23.01.2020 S.C. PERFECT BAN S.R.L., administrată de către domnul VASILICĂ CONSTANTIN solicită cumpărarea terenului sau un schimb de teren pentru extinderea activității pentru a investi în edificarea unei construcții cu caracter permanent ce va avea ca destinație magazin alimentar.

De asemenea, trebuie menționat faptul că terenul respectiv nu se pretează la investiții de interes public întrucât este poziționat foarte aproape de Pârâul Chiciu.

Vă propun să aprobați efectuarea unui schimb de terenuri, între Comuna Băneasa, reprezentat prin Consiliul Local al Comunei Băneasa pe de o parte și domnul Vasilică Constantin, domiciliat în comuna Băneasa, str. Trandafirilor nr.143, identificat cu C.I. seria KZ nr. 429078 eliberată de SPCLEP Băneasa, CNP 1730608130011, pe de altă parte, după cum urmează:

- Comuna Băneasa dă în schimb, fără plată de sultă, domnului Vasilică Constantin, terenul proprietate privată a comunei Băneasa, evaluat la 5.782 lei (1.200 euro) valoare fără

T.V.A. situat în comuna Băneasa pe strada Sudului nr. FN Lot.2, în suprafață de 662,00 m.p., identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului înscris în C.F. nr.102558, cu nr. Cadastral 102558, prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din proiectul de hotărâre și primește în schimb, de la domnul Vasilică Constantin, tot fără plată de sultă, terenul liber, fără construcții, evaluat la 5.782 lei (1.200 euro) valoare fără T.V.A., proprietatea acestuia, în suprafață de 662,00 m.p., înscris în C.F. nr. 102065, cu nr. cadastral 102065, categoria de folosință curți construcții, situat pe str. Nordului nr. F.N., prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din proiectul de hotărâre, care va primi destinația de parcare publică.

Terenurile ce formează obiectul schimbului au aceeași valoare de piață pentru un metru pătrat fiind situate în aceeași zonă a localității așa cum se vede din rapoartele de evaluare, respectiv raportul nr. P20095/09.03.2020 înregistrat sub nr. 3165/16.03.2020 pentru proprietatea domnului Vasilică Constantin și raportul nr. P20094/09.03.2020 înregistrat sub nr. 3163/16.03.2020 pentru proprietatea privată a Comunei Băneasa, întocmite de evaluatorul autorizat S.C. ROSA TRADE S.R.L. cu sediul în str. Unirii nr. 86A Constanța, atestat ANEVAR, prin care se stabilește echivalența valorică a terenurilor.

Prin schimbul de terenuri propus se asigură accesul la Stadionul "1 Mai" din comuna Băneasa, precum și amenajarea unei parări publice.

Terenurile, libere de construcții, nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată în temeiul Legii nr. 10/2001 care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

Cheltuielile ocazionate de încheierea actului de schimb în formă autentică vor fi suportate în mod egal, de către domnul Vasilică Constantin și din bugetul local.

Vă propun să împuterniciți Primarul Comunei Băneasa să semneze contractul de schimb în formă autentică la notarul public

Având în vedere cele de mai sus, considerăm necesară promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Băneasa și domnul Vasilică Constantin.

Față de cele arătate mai sus, supunem spre analiză și dezbatere proiectul de hotărâre alăturat, pe care vă rugăm să-l adoptați în forma prezentată.

PRIMAR,
COLIȘ PAUL