



Nr. 12893/13.08.2021

APROBAT,
PRIMAR
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri arabile extravilane între Comuna Sântandrei și d-l Cuc Ioan și soția Cuc Rodica

Prezentul raport de specialitate s-a întocmit în vederea aprobării efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Sântandrei și d-l Cuc Ioan și soția Cuc Rodica, ca urmare a cererii depuse de aceștia în acest sens, înregistrată sub nr. 6080/29.04.2021. D-l Cuc Ioan și soția Cuc Rodica, solicită un schimb de terenuri extravilane cu Comuna Sântandrei în scopul realizării unei investiții, respectiv, parc fotovoltaic pe raza localității Palota.

În contextul celor menționate anterior:

- Comuna Sântandrei oferă d-lui Cuc Ioan și soției Cuc Rodica, un teren arabil extravilan în suprafață de 10.000 mp, nr. cad. 3337, înscris în CF 3337 Sântandrei, proprietatea privată a Comunei Sântandrei.

- D-l Cuc Ioan oferă la schimb, un teren arabil extravilan în suprafață de 10.000 mp., nr. cad 7076, înscris în CF 7076 Sântandrei, proprietatea numitului Cuc Ioan și a soției Cuc Rodica.

Terenul oferit de Comuna Sântandrei, nu face obiectul vreunui litigiu, este liber de orice sarcini, fiind situat în Palota în apropierea cimitirului, iar terenul oferit la schimb de numitul Cuc Ioan și soția Cuc Rodica este situat în Sântandrei, în apropierea drumului Harsand.

Discuțiile/negocierile între cele două părți au la baza rapoartele de evaluare întocmite pentru cele două terenuri de evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R, prin SC. VALUE FINANCIAL SRL.

- Raportul de evaluare nr. 32 din 11.08.2021, cu privire la terenul arabil extravilan în suprafață de 10.000 mp., proprietatea privată a Comunei Sântandrei, dat la schimb d-lui Cuc Ioan și soției Cuc Rodica, având o valoare de piață estimată la sumă de 191.665 lei, fără TVA.

- Raportul de evaluare nr. 33 din 11.08.2021, cu privire la terenul arabil extravilan în suprafață de 10.000 mp., oferit la schimb Comunei Sântandrei de d-l Cuc Ioan și soția Cuc Rodica, având o valoare de piață estimată de 186.751 lei, fără TVA..

Diferența de valoare dintre cele două terenuri menționate anterior, rezultată în urma evaluării de expertul evaluator, în suma de 41.330.35 lei, ar urma să se achite de d-l Cuc Ioan.

Ținând seama de prevederile art. 1763 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul Civil, republicat și actualizat,

În temeiul art. 129 alin. (2), lit. c), art. 139 aln. (3) lit. g) și art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM

Consiliul Local al Comunei Sântandrei

1. Însușirea Rapoartelor de evaluare, întocmite de către evaluatorul autorizat A.N.E.V.A.R prin S.C. VALUE FINANCIAL S.R.L., pentru stabilirea valorii de circulație a terenurilor arabile extravilane cu nr. cad. 3337- proprietatea privată a Comunei Sântandrei, respectiv cu nr. cad. 7076-proprietatea d-lui Cuc Ioan și a soției Cuc Rodica.

2. Aprobarea efectuării unui schimb imobiliar între Comuna Sântandrei și d-l Cuc Ioan și soția Cuc Rodica, în următoarele condiții:

- D-l Cuc Ioan și soția Cuc Rodica oferă Comunei Sântandrei terenul arabil extravilan cad. 7076, în suprafață de 10 000 mp., evaluat la prețul de 186.751 lei, fără TVA.

- Comuna Sântandrei oferă la schimb d-l Cuc Ioan și soției Cuc Rodica, terenul arabil extravilan, cad. 3337, în suprafață de 10.000 mp., evaluat la prețul de 191.665 lei fără TVA.

- Diferența rezultată dintre prețurile celor două imobile-terenuri- adică suma de 41.330,35 lei, urmează să se achite de d-l Cuc Ioan în favoarea Comunei Sântandrei, la încheierea contractului de schimb imobiliar.

Menționăm că la data întocmirii acestui raport Comuna Sântandrei, este plătitoare de TVA pentru activitatea economică, ca urmare la valoarea terenului cad. 3337, proprietatea privată a Comunei Sântandrei, stabilită prin raportul de evaluare se va aplica cota legală de TVA, cu ocazia schimbului de terenuri, de aici rezultând diferența menționată anterior, ce trebuie achitată de d-l Cuc Ioan.

3. Cheltuielile ocazionate de acest schimb vor fi suportate în mod egal de către părți.

**Compartiment Urbanism
Și Protecția Mediului**

**Consilier
Tudora MIHUȚA**

**Compartiment Administarea
Domeniului Public și Privat**

**Consilier
Ilie OLARI**