

HOTĂRÂREA Nr. 68
Din 02.08.2021

Privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile

Inițiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați;
Nr. de înregistrare și data depunerii proiectului: 3415/19.05.2021

Consiliul Local al comunei Ivești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară din data de 02.08.2021;

Având în vedere Expunerea de motive a domnului Gheoca Maricel, inițiatorul prezentei hotărâri, înregistrată sub nr. 3415 din 19.05.2021;

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, înregistrat sub nr. 3416 din 19.05.2021;

Având în vedere Titlul de proprietate nr.44652-41/07.09.2001 și Actul de lotizare autentificat sub nr.824/05.04.2021, de Biroul Notarial Gaube Odrin Narcis și Gaube Rodica;

Având în vedere Contractul de vânzare nr.196/03.02.2021, autentificat de Biroul Notarial Gaube Odrin Narcis și Gaube Rodica și Extrasul de Carte funciară nr.102812/27.04.2021;

Având în vedere Raportul de Expertiză tehnică nr.1760/04.2021, întocmit de expertul tehnic atestat M.D.R.T. (M.L.P.A.T.) București, aut.seria U nr.08398, ing. Cornel Beliciu;

Având în vedere Raportul de evaluare pentru imobilul (teren și construcții) situat în intravilanul comunei Ivești, Cvartal 37, Parcela 17, str. Gen. Eremia Grigorescu, nr. 464, județul Galați;

Având în vedere Raportul de evaluare pentru imobilul (teren și construcții) situat în intravilanul comunei Ivești, Cvartal 76/2, Parcela 1, Lot 3, județul Galați și valoarea de inventar pentru Teren intravilan amplasat în comuna Ivești, Cvartal 76/2, Parcela 1, Lot 3;

Având în vedere prevederile art.96 alin. (3), art.108 lit.,e", art.129 alin. (2) lit.,c", alin.(6), lit. „b”, art.355 și art.363 alin.(6) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art.553 alin.(1) și alin.(4), art.1763 și art.1764 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.,a" din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă Raportul de evaluare pentru imobilul (teren și construcții) situat în intravilanul comunei Ivești, Cvartal 37, Parcela 17, str. Gen. Eremia Grigorescu, nr. 464, județul Galați, întocmit de către expertul evaluator autorizat Sîmbanu Georgeta Dana, membru ANEVAR Galați și se aprobă valoarea de inventar pentru Teren intravilan amplasat în comuna Ivești, Cvartal 76/2, Parcela 1, Lot 3, ca urmare a lotizării, potrivit anexelor nr.1 și nr.2, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2.- Se aprobă efectuarea unui schimb de imobile, între Comuna Ivești, județul Galați, pe de o parte și domnul Vlasie Dionisie-Alexandru, domiciliat în municipiul Galați, strada. Oțelarilor nr.29, bl.K. sc.6, ap.224, județul Galați, pe de altă parte, potrivit Valorii de inventar a imobilului Teren intravilan amplasat în comuna Ivești, Cvartal 76/2, Parcela 1, Lot 3 și Raportului de evaluare pentru teren intravilan amplasat în comuna Ivești, Cvartal 37, Parcela 17, str. Gen. Eremia Grigorescu, nr. 464.

Art.3.- Prin schimbul de imobile aprobat în baza art.1 și 2 din prezenta, situația juridică a imobilelor este următoarea:

- a) Consiliul Local al comunei Ivești, județul Galați transmite domnului Vlasie Dionisie-Alexandru, domiciliat în comuna Ivești, județul Galați, imobilul în suprafață de 19.481 m.p. teren intravilan, amplasat în comuna Ivești, Cvartal 76/2, Parcela 1, Lotul 3, având numărul cadastral 108566, cu valoarea de inventar în sumă de 329.736 lei din proprietatea privată a Comunei Ivești, județul Galați, conform Titlului de proprietate nr.44652-41 și Actului de lotizare nr.824/05.04.2021.
- b) Domnul Vlasie Dionisie-Alexandru, domiciliat în comuna Ivești, județul Galați, transmite Comunei Ivești, județul Galați, imobilul compus din: teren intravilan în suprafață de 1.148 m.p. și construcțiile C2-locuință în suprafață de 41 m.p, C3-anexă în suprafață de 60 m.p, C4-locuință în suprafață de 144 m.p., amplasat în comuna Ivești, Cvartal 37, Parcela 17, str. Gen. Eremia Grigorescu, nr. 464 având numărul cadastral 102812, Cartea Funciară nr.102812, cu valoarea de 329.735 lei din proprietatea acestuia, conform Contractului de vânzare nr.196/03.02.2021, autentificat de Biroul Notarial Gaube Odrin Narcis și Gaube Rodica, Raportul de Expertiză tehnică nr.1760/04.2021, întocmit de expertul tehnic atestat M.D.R.T. (M.L.P.A.T.) București, aut.seria U nr.08398, ing. Cornel Beliciu și Extrasului de Carte funciară nr.102812/27.04.2021.

Art.4.- (1) Schimbul de imobile, aprobat în baza prezentei hotărâri, se va realiza prin act autentic, după achitarea diferenței de preț pentru terenurile care fac obiectul prezentei hotărâri și a cheltuielilor aferente actului de schimb de către domnul Vlasie Dionisie-Alexandru.

(2) Domnul Vlasie Dionisie-Alexandru va suporta cheltuielile pentru însămânțarea în compensare a suprafeței de 19.481 m.p., pe teren neproductiv proprietate privată a UAT Comuna Ivești, anterior emiterii autorizației de construcție pentru realizarea investiției propuse pe terenul dobândit de acesta în urma schimbului aprobat.

Art.5.- Se împuternicește primarul comunei Ivești, județul Galați ca, personal sau prin persoane desemnate, să semneze actul de schimb în formă autentică.

Art.6.- Prezenta hotărâre poate fi atacată la Secția Contencios administrativ și fiscal a Tribunalului Galați.

Art.7.- Primarul comunei Ivești, județul Galați va lua măsuri de aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.8.- Secretarul comunei Ivești, județul Galați va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Popa Ion

Contrasemnează,

SECRETAR GENERAL,

Toma Zanfirica

Consilieri în funcție: 17 Consilieri prezenți: 16 Număr voturi înregistrate: Pentru= 16 ; Împotrivă = 0; Abțineri = 0

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA IVEȘTI
PRIMAR,
Nr.3447 din 19.05.2021

ANUNT

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, se aduce la cunoștință publică, următorul proiect de act normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile.

Proiectul de hotărâre urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local al comunei Ivești, județul Galați.

Proiectul de hotărâre cu documentația de bază (expunerea de motive, raportul de specialitate, rapoartele de evaluare) a fost afișat la sediul propriu al Primăriei comunei Ivești din strada Gen.Eremia Grigorescu nr. 451 și publicat la adresa www.comunainvestiprimar.ro în data de 19.05.2021.

În conformitate cu prevederile art.7 alin.(4) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte asociații legal constituite pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la proiectul de act normativ, la sediul Primăriei comunei Ivești – Compartimentul Registratură, Arhivă, Informații pentru cetățeni, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail investi@gl.e-adm.ro până pe data de **03.06.2021**

PRIMARUL COMUNEI IVEȘTI,

Gheoca Maricel

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile

Prin cererea nr. 1007/16.02.2021, domnul Vlasie Dionisie-Alexandru, domiciliat în comuna Ivești, județul Galați, a solicitat efectuarea unui schimb de imobile între proprietatea acestuia, teren și construcții din str. General Eremia Grigorescu, nr. 464, cu terenul intravilan în suprafață de 19.481mp pășune, situat în strada Aviației, cvartal 76/2, parcela 1, lot 3.

Cererea solicitantului a fost analizată de principiu în ședința din data de 26.02.2021, a Consiliului Local al comunei Ivești, în care s-a aprobat de principiu propunerea pentru efectuarea schimbului de bunuri imobile propus.

Solicitantul, domnul Vlasie Dionisie-Alexandru și soția acestuia au în proprietate un imobil cu suprafața de 1.148 m.p teren intravilan (426 m.p-teren arabil, 241 m.p-vie, 481m.p-curți, construcții) și construcțiile amplasate pe acest teren (C2-locuință în suprafață de 41 m.p, C3-construcții anexe în suprafață de 60 m.p. și C4- locuință în suprafață de 144 m.p,) identificat în Cv. 37, parcela 17, situat în comuna Ivești, str. General Eremia Grigorescu, nr. 464, conform Extrasului de Carte funciară nr.102812/27.04.2021, Contractului de vânzare autenticat cu nr.196/03.02.2021, și Raportului de Expertiză tehnică nr.1760/04.2021, întocmit de expertul tehnic atestat M.D.R.T. (M.L.P.A.T.) București, aut.seria U nr.08398, ing. Cornel Beliciu.

Imobilul solicitat la schimb a fost identificat ca fiind în proprietatea privată a UAT. comuna Ivești, are suprafața de 19.481 m.p. teren intravilan cu pășune (degradată), identificat în Cvatral 76/2, Parcela 1, Lot 3.

Au fost întocmite documentația cadastrală de lotizare și Actul de lotizare autenticat sub nr.824/05.04.2021, Cvatral 76/2, P.1. Acest teren nu constituie rezervă în aplicarea legilor fondului funciar, nu a constituit obiectul cererilor de retrocedare și nu se află în litigiu.

Schimbul propus prezintă interes atât pentru solicitant cât și pentru comuna Ivești, din următoarele motive:

- solicitantul dorește să amenajeze un depozit de import-export mobilă, investiție pentru care va accesa un program de finanțare cu fonduri nerambusabile.

- comuna Ivești care are sediul în apropierea imobilului pe care dl. Vlasie Dionisie Alexandru îl deține în prezent. Comuna Ivești nu dispune de infrastructura necesară pentru funcționare adecvată pentru toate serviciile publice funcționale pe plan local (Asistență socială, Serviciul Public Comunitar Local pentru Evidența Persoanelor, Serviciul Public de Salubritate etc) și nici de spații pentru parcare a autovehiculelor.

- de asemenea, pe plan local există un deficit în ceea ce privește asigurarea spațiilor pentru funcționarea la standardele actuale a serviciilor publice de interes local: servicii de sănătate (cabinete medicale) sau pentru construirea / amenajarea unui sediu pentru Postul de poliție Ivești.

Potrivit Rapoartelor de evaluare pentru proprietățile imobiliare, întocmite de evaluatorul autorizat Sîmbanu Georgeta Dana-evaluator membru ANEVAR, Galați, au rezultat următoarele valori ale imobilelor:

- **Imobilul proprietatea domnului Vlasie Dionisie-Alexandru, situat în Cv. 37, Parcela 17, str. Gen. Eremia Grigorescu, nr. 464, având numărul cadastral 102812, Cartea**

Funciară nr.102812,conform Extrasului de Carte funciară nr.102812/27.04.2021, Contractului de vânzare autenticat cu nr.196/03.02.2021, și Raportului de Expertiză tehnică nr.1760/04.2021, compus din:

- suprafața de 1.148 m.p. teren curți, construcții și grădină și
- construcții:
 - C2-locuință în suprafață de 41 m.p,
 - C3-anexă în suprafață de 60 m.p,
 - C4- locuință în suprafață de 144 mp.,

are valoarea totală de 329.500 lei, din care: 27.400 lei valoare teren; 68.800 lei valoare construcție C2, 31.000 lei valoare construcție C3 și 202.300 lei valoare construcție C4;

- **Imobilul proprietatea Comunei Ivești, județul Galați**, teren intravilan cu pășune, cu suprafața de 19.481 m.p., identificat în Cv.76/2, Parcela 1, Lotul 3, Număr cadastral 108566, proprietatea Comunei Ivești, județul Galați, conform Titlului de proprietate nr.44652-41 și Actului de lotizare autenticat sub nr. 824/05.04.2021, are valoarea de 276.200 lei.

În urma verificării valorii de inventar a terenului proprietate privată a comunei Ivești, s-a constatat că suprafața de 19.481 m.p teren intravilan cu pășune , identificat în Cv.76/2, Parcela 1, Lotul 3, proprietatea UAT o valoare de **329.735 lei**.

Potrivit art.363, alin (6) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, **prețul minim de vânzare** aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local , după caz **va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață detereminat prin raport de evaluare întocmit de evaluator, în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.**

Propun efectuarea schimbului imobiliar cu respectarea prevederilor art.363, alin (6) din OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată precizez că diferența de preț între imobilele propuse schimbului și, costurile privind autentificarea actului notarial și înscrierea terenurilor în Cartea Funciara vor fi in sarcina solicitantului, domnul Vlasie Dionisie-Alexandru.

De asemenea, având în vedere prevederile art.5² alin.(2) din O.U.G. nr.34/23.04.2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cheltuielile pentru menținerea suprafețelor de pajiști la nivel local, respectiv pentru însămânțarea în compensare a unei suprafațe de 19.481 m.p vor fi suportate de domnul Vlasie Dionisie-Alexandru, anterior emiterii autorizației de construcție pentru realizarea investiției propuse pe terenul U.A.T a comunei Ivești, care face obiectul schimbului.

Prin schimbul propus, situația juridică a terenurilor va fi următoarea:

- ✓ Consiliul Local al comunei Ivești, județul Galați transmite domnului Vlasie Dionisie-Alexandru și soției acestuia, domiciliati în comuna Ivești, județul Galați, imobilul în suprafață de 19.481m.p. teren cu pășune intravilan, amplasat în Cv.76/2, Parcela 1, Lotul 3, având numărul cadastral 108566, Cartea Funciară nr.101275, din proprietatea privată a Comunei Ivești, județul Galați, conform Titlului de proprietate nr.**196/03.02.2021** și Actului de lotizare autenticat sub nr.824/ 05.04.2021
- ✓ Domnul Vlasie Dionisie-Alexandru, domiciliat în comuna Ivești, județul Galați, transmite Comunei Ivești, județul Galați, imobilul în suprafață de 1.148 m.p. teren curți, construcții și grădină și construcțiile: C2-locuință în suprafață de 41 m.p, C3-anexă în suprafață de 60 m.p, C4- locuință în suprafață de 144 mp., situat în Tarlaua 37, Parcela 17, str. Gen. Eremia Grigorescu, nr. 464, având numărul cadastral 102812, Cartea Funciară nr.102812, din proprietatea acestuia, conform Contractului de vânzare autenticat cu nr.196/03.02.2021.

Primarul comunei Ivești, județul Galați va lua măsuri pentru a semna contractul de schimb în formă autentică, la biroul notarial.

În conformitate cu prevederile legale, Consiliul local are competența adoptării acestui proiect de hotărâre.

PRIMAR,
Gheoca Maricel

ROMÂNIA

JUDEȚUL GALAȚI

COMUNA IVEȘTI

P R I M A R ,

Compartimentul Urbanism, Cadastru, Amenajarea teritoriului, Disciplina în construcții, Investiții, Achiziții publice, Monitorizare contracte

Serviciul Financiar contabil, Salarizare, Resurse umane, Impozite și taxe

Compartimentul Buget Patrimoniu

Nr.3416 din 19.05.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de imobile

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 136 alin.(1) și alin.(8) lit. „b” din O.U.G.nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Proiectul de hotărâre prezentat de către inițiator are în vedere aprobarea efectuării unui schimb de imobile între U.A.T Comuna Ivești și domnul Vlasie Dionisie-Alexandru, din comuna Ivești, județul Galați.

Imobilul proprietatea UAT Comuna Ivești, județul Galați este situat în Cv.76/2, parcela 1, Lotul 3, având numărul cadastral 108566, este înscris în proprietatea privată a Comunei Ivești, județul Galați, conform Titlului de proprietate nr.196/03.02.2021 și Actului de lotizare autentificat sub nr. 824/05.04.2021. Acest imobil nu constituie rezervă în aplicarea legilor fondului funciar, nu a constituit obiectul cererilor de retrocedare și nu se află în litigiu.

Imobilul proprietatea familiei Vlasie Dionisie-Alexandru este constituit din:

- suprafața de 1.148 m.p teren intravilan (426 m.p-teren arabil, 241 m.p-vie, 481m.p-curți, construcții) și

- construcțiile amplasate pe acest teren (C2-locuință în suprafață de 41 m.p, C3-construcții anexe în suprafață de 60 m.p. și C4- locuință în suprafață de 144 m.p,) identificat în Cv. 37, parcela 17, situat în comuna Ivești, str. General Eremia Grigorescu, nr. 464, conform Extrasului de Carte funciară nr.102812/27.04.2021, Contractului de vânzare autentificat cu nr.196/03.02.2021, și Raportului de Expertiză tehnică nr.1760/04.2021, întocmit de expertul tehnic atestat M.D.R.T. (M.L.P.A.T.) București, aut.seria U nr.08398, ing. Cornel Beliciu.

Având în vedere că proiectul de hotărâre este întocmit cu respectarea următoarelor prevederi legale:

- art.96 alin. (3), art.108 lit.„e”, art.129 alin.(2) lit.„c”, alin.(6), lit. “b”, art.355, din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza căruia:

- Unitățile administrativ-teritoriale sunt titulare ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.
- Consiliile locale hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a Codului administrativ, cu modificările și completările ulterioare, ca bunurile ce aparțin domeniului privat local să fie valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.
- Consiliile locale exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrative teritoriale;

- Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;
- Bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

- art.553 alin.(1) si (4), art.1763 si art.1764 din Legea nr.287/2009, privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

- 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
- Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată;

Considerăm oportun ca proiectul de hotărâre să fie dezbătut și aprobat în ședința Consiliului Local al comunei Ivești, cu respectarea procedurii privind transparența decizională.

INSPECTOR,

Roșu Cătălin-Sorin

ȘEF SERVICIU,

Barbu Corina-Ionela

INSPECTOR,

Stoica Mirela-Maricela