

Nr. 46/24.06.2020

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
CONSILIUL LOCAL SĂBĂOANI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea efectuării unui schimb de teren între comuna Săbăoani
și domnul Percă Valerian

Consiliul local Săbăoani, județul Neamț;

Având în vedere:

- referatul de aprobare a primarului comunei Săbăoani, înregistrat sub nr. 18290/23.06.2020, prin care se propune efectuarea unui schimb de teren situat pe str. Progresului, comuna Săbăoani, având ca proprietar comuna Săbăoani, pe de o parte și domnul Percă Valerian, pe de altă parte;

- raportul de specialitate al biroului UAT, înregistrat sub nr. 18312/ 24.06.2020;

- Hotărârea Consiliului Local al comunei Săbăoani privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Săbăoani a unor terenuri, nr. 111/ 17.12.2019;

- prevederile art. 863, 864, 1763, 1764, 1765, 1767 din Legea nr. 287/ 20.09.2017 privind Codul Civil ;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c) și alin. 6, lit. b), art. 139, alin. 2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, art. 140, alin. (1) și ale art. 196, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă efectuarea unui schimb de teren, între comuna Săbăoani, reprezentată prin Consiliul Local al comunei Săbăoani pe de o parte și domnul Percă Valerian, domiciliat în comuna Săbăoani, str. Progresului, nr. 4, pe de altă parte, după cum urmează:

- Comuna Săbăoani dă în schimb fără plată de sultă domnului Percă Valerian terenul în suprafață de 4255 mp, teren curți – construcții, proprietate privată a comunei Săbăoani, evaluat la 305847 lei valoare fără TVA situat în comuna Săbăoani, str. Progresului, în vecinătatea bazarului Săbăoani, liber, fără construcții, având nr. cadastral nr. 56038.

și primește în schimb, de la domnul Percă Valerian, terenul liber, fără construcții în suprafață de 4797 mp, înscris în Cartea Funciară a municipiului Roman, cu numerele cadastrale 55624, 55061, 55060, 55184, 55461, ce urmează a fi dezmembrat, categoria de folosință arabil și drum, situat în comuna Săbăoani, tarlaua Derearu Becher, evaluat la 297.670 lei valoare fără TVA, proprietatea acestuia, conform contractelor de vânzare – cumpărare nr. 5901/12.12.2017, 4288/21.10.2015, 1460/15.04.2016, 4287/21.10.2015, 878/20.02.2017, autentificate de notar Dascălu Oana.

Totodată comuna Săbăoani primește sultă compensatorie în valoare de 81.77 lei +TVA de la domnul Percă Valerian, care se va achita înainte de încheierea actelor de schimb în formă autentică.

Terenurile care fac obiectul schimbului se regăsesc în planul de situație, anexa nr. 1 și 2 la prezenta, anexe ce fac parte integrantă din ea.

Taxele pentru perfectarea actului de schimb în formă autentică se vor plăti de către coschimbaș, conform legislației în vigoare.

Art. 2. (1) Se însușesc rapoartele de evaluare ale celor două imobile-terenuri, dintre care unul aflat în proprietatea comunei Săbăoani și celălalt în proprietatea domnului Percă Valerian, întocmite de către SC AECA SRL CORDUN, reprezentat de domnul Casapu Ioan, potrivit anexelor nr. 3 și 4, după cum urmează;

(2) Valoarea totală a terenului în suprafață de 4797 mp care se predă către comuna Săbăoani este, potrivit Raportului de evaluare prevăzut la alin. (1), de 297670 lei fără TVA, echivalentul a 61483 euro.

(3) Valoarea totală a terenului în suprafață de 4255 mp care se predă domnului Percă Valerian este, potrivit Raportului de evaluare prevăzut la alin. (1), de 305847 lei, echivalentul a 63172 euro.

Art. 3. Se împuternicește Primarul comunei Săbăoani să semneze contractul de schimb în forma autentică la notarul public.

Art. 4. Primarul comunei Săbăoani și secretarul general al comunei vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
EC. ROBU MARICICA

B

INIȚIATOR,
PRIMAR,
ING. VALERIA DASCĂLU





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 56038 Sabaoani

Nr. cerere	14870
Ziua	19
Luna	05
Anul	2020
Cod verificare 100084636493	

TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Sabaoani, Str Progresului, Nr. FN, Jud. Neamt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56038	4.255	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14870 / 19/05/2020		
Act Notarial nr. 368, din 19/05/2020 emis de GÂRBEA Florin;		
B1	Se înființează cartea funciară 56038 a imobilului cu numărul cadastral 56038/Sabaoani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 54951 înscris în cartea funciară 54951;	A1
Act Administrativ nr. Certificat nr. 12185, din 27/04/2015 emis de Primaria Comunei Sabaoani (ordonanța nr. 1356/23-08-2002 emis de Guvernul României; ordonanța nr. 650/21-09-2007 emis de Guvernul României; act administrativ nr. 100/22-12-2006 emis de Consiliul Local al Comunei Sabaoani; act administrativ nr. 31/31-05-2002 emis de Consiliul Local al Comunei Sabaoani; act administrativ nr. 1888/23-04-2015 emis de Primaria Comunei Sabaoani);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin CONSTITUIRE, cota actuală 1/1	A1
1) COMUNA SABAOANI , CIF:2613800		
OBSERVAȚII: poziție transcrisă din CF 54951/Sabaoani, înscrisă prin încheierea nr. 27591 din 19/06/2015;		

C. Partea III. SARCINI .

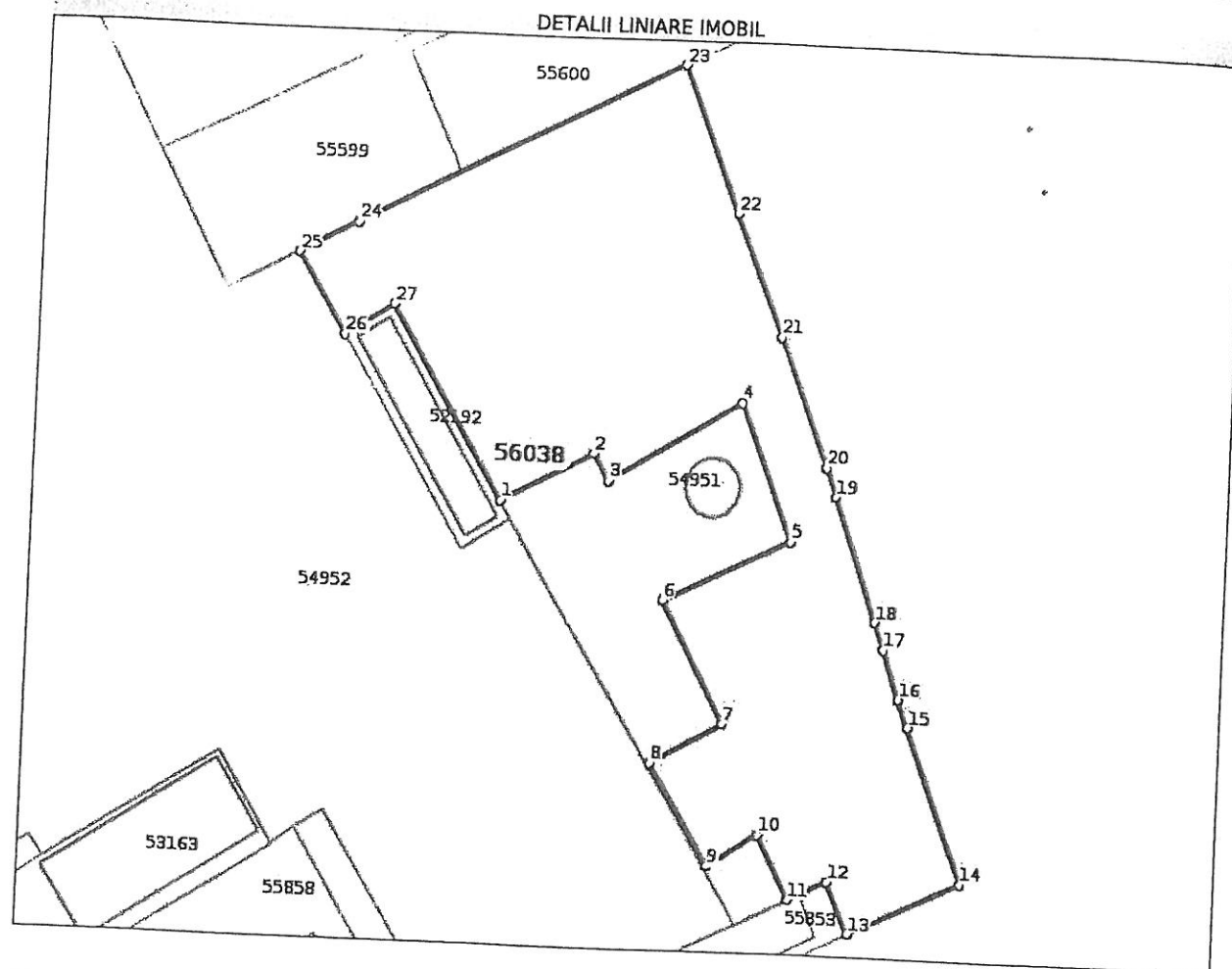
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56038	4.255	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.255	-	-	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

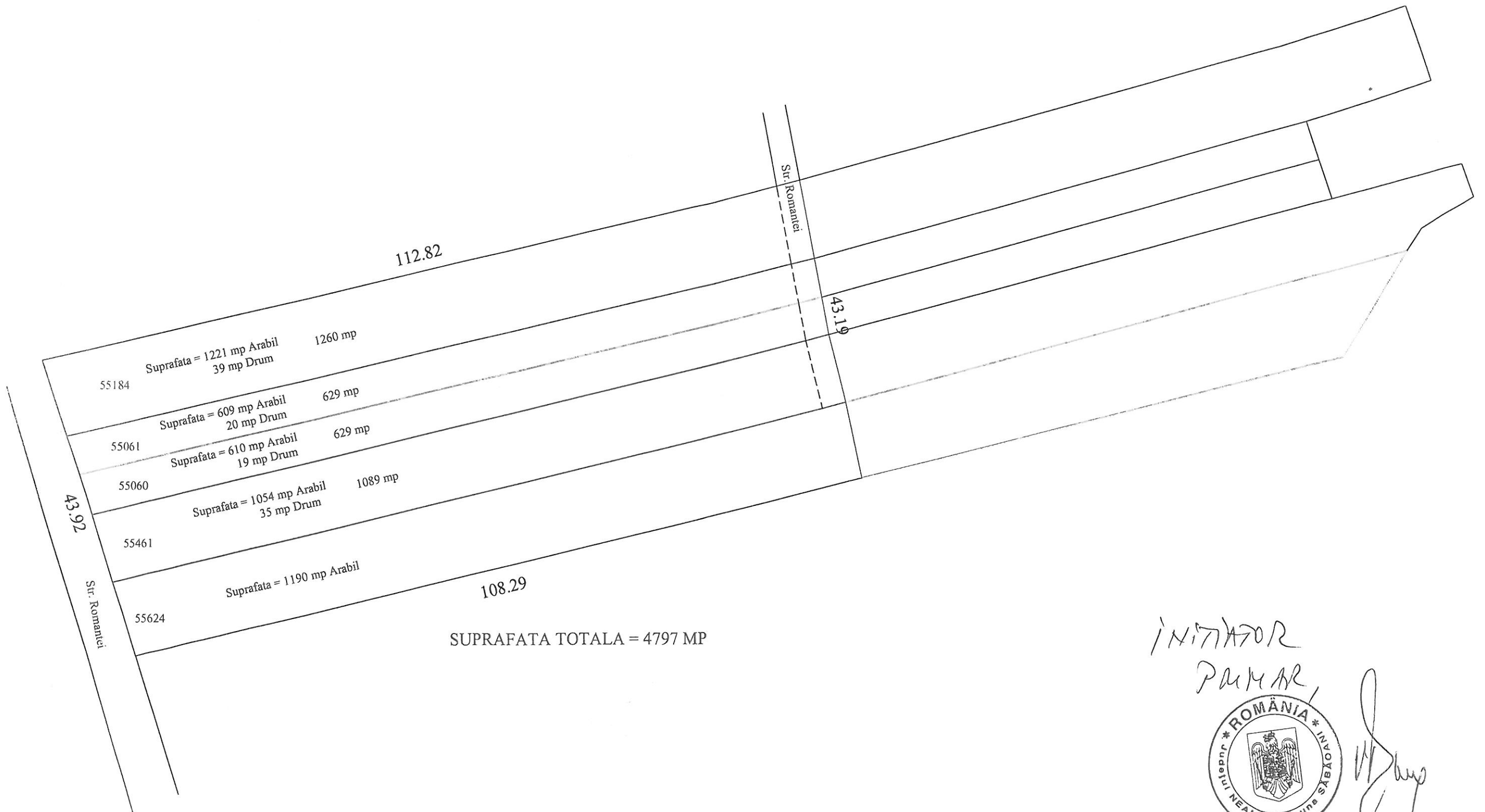
Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	15.319
3	4	22.71
5	6	20.89
7	8	12.105
9	10	8.8
11	12	6.589

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.408
4	5	20.939
6	7	19.896
8	9	17.07
10	11	10.349
12	13	8.001



INITIATOR,
PRIMAR.

Alexandra p.d. 4-
An-46/24.06.2010



INITIATOR
PRIMAR



[Handwritten signature]

ROMANIA

JUDETUL NEAMT

COMUNA SABAOANI

Nr. 18136 din 17.06.2020

schimbul de teren

pe art. 163 HCL

din Legea 287

completarile alt

D

eventual schimbul

REFERAT DE APROBARE

La Proiectul de hotarare privind aprobarea efectuării unui schimb de teren între Comuna Sabaoani și domnul Perca Valerian

Doamnelor și domnilor consilieri.

Prin cererea nr.18136 din 17.06.2020 domnul Perca Valerian revine în fața Consiliului local cu solicitarea de a se aproba schimbul de teren pe suprafața de 4797 mp pe care o deține în proprietate și suprafața de 4255 teren pentru care deține un contract de închiriere cu comuna Sabaoani, pe strada Progresului FN. Pe această suprafață de teren închiriată Perca Valerian intenționează să-și dezvolte afacerea. Menționez faptul că, suprafața de 4255 mp este în imediată vecinătate a locuințelor d-lui Perca Valerian și a copiilor dumnealui. Deasemeni d-l Perca este proprietar pe o construcție și un teren în continuarea careia se afla această suprafață de 4255 mp.

Va reamintesc faptul că, prin HCL nr. 28 din 31.03.2020 s-a aprobat lotizarea suprafeței de 5377 mp, teren aflat în domeniul privat al comunei, în două loturi.

1. suprafața de 1122 mp teren curți construcții împreună cu Castel de apă
2. suprafața de 4255 mp teren curți construcții.

După adoptarea HCL, a fost întocmit Actul de dezmembrare la notarul public.

În ceea ce privește suprafața de teren pe care domnul Perca Valerian o pune la dispoziție pentru schimbul pe care îl solicită, aceasta se afla în intravilanul comunei noastre și pe o parte din acest teren, la solicitarea unor tineri care intenționau să-și construiască o locuință în zonă, a fost înființat un drum comunal cu denumirea de stradă „Romantei”. Am primit solicitări din partea celor care și-au construit casele în zonă, să cerem consiliului local să facă demersuri pentru rezolvarea situației acestui drum comunal, astfel încât fiecare dintre ei să aibă cale de acces legală la proprietatea lui.

Considerăm faptul că, prin lotizarea terenului pus la dispoziție pentru schimb de către proprietar, se pot valorifica de către Consiliul local la prețul pieteii, un număr de 6 loturi de casă cu suprafața de 500 mp.

Au fost întocmite Rapoarte de evaluare a celor două suprafețe de teren și în urma evaluării d-l Perca Valerian va avea de achitat diferența de 8.172 lei + TVA către Consiliul local, în cazul în care schimbul de teren va fi aprobat.

Baza legala pentru a propune acest proiect de hotarrare privind schimbul de teren este urmatoarea : art. 129 , alin(1) , alin (2) lit.c , alin(6) lit. b; art. 108 lit c : art. 863 lit d din Codul Administrativ ; si art. 1764 si art 1763 din Legea 287 /2009 privind Codul Civil republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Deasemeni precizam faptul ca, toate cheltuielile ocazionate cu un eventual schimb, vor fi suportate in mod legal de catre d-l Perca Valerian.

PRIMAR
ING. VALERIA DASCALU



R A P O R T DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea unui schimb de teren intre Comuna Sabaoani si domnul Percă Valerian

Doamnelor si domnilor consiliei ai Comunei Săbăoani

Domnul Perca Valerian a înaintat către Comuna Sabaoani o cerere inregistrata la Primaria Comunei cu nr. 18312/2020 prin care doreste sa faca un schimb de teren.

Terenul solicitat in suprafata de 4255 mp cu numarul cadastral NC 56038 situat pe strada Progresului langa bazar face parte din domeniul privat al comunei Sabaoani conform H.C.L. Sabaoani nr. 28 din 31.03.2020.

Terenul propus la schimb de catre domnul Perca Valerian are o suprafata totala de 4797 mp si este compus din 5 terenuri ce urmeaza a fi dezmembrate deoarece ele provin dintr-o suprafata totala de 8500, terenuri despartite de strada Romantei (stanga dreapta).

Terenurile detinute legal de domnul Perca Valerian insumeaza in plan o lungime de aproximativ 112,82 ml , latime de 43,19 ml si sunt urmatoarele:

- Teren in suprafata de 2300 mp numar cadastral NC 55184 situat in tarlăua „Derearu Becher” –str. Romantei din care propus la schimb 1260 mp (1221 mp arabil si 39 mp drum), cu urmatoarele vecinatati: (Nord –Vecin Farcas Maria, Sud –Nc 55061, Vest- Drum Satesc , Est- Drum str. Romantei)
- Teren in suprafata de 1050 mp numar cadastral NC 55061 situat in tarlăua „Derearu Becher” –str. Romantei din care propus la schimb 629 mp (609 mp arabil si 20 mp drum) cu urmatoarele vecinatati: (Nord NC 55184, Sud –Nc 55460, Vest- Drum Satesc, Est- Drum str. Romantei)
- Teren in suprafata de 1050 mp numar cadastral NC 55060 situat in tarlăua „Derearu Becher” –str. Romantei din care propus la schimb 629 mp (610 mp arabil si 19 mp drum) cu urmatoarele vecinatati: (Nord NC 55061, Sud –Nc 55461, Vest- Drum Satesc, Est-Drum str. Romantei)
- Teren in suprafata de 2000 mp numar cadastral NC 55461 situat in tarlăua „Derearu Becher” –str. Romantei din care propus la schimb 1089 mp (1054 mp arabil si 35 mp drum), cu urmatoarele vecinatati: (Nord NC 55060, Sud –Nc 55624, Vest- Drum Satesc, Est- Est-Gardul Tarnii)
- Teren in suprafata de 2100 mp ,numar cadastral 55624 situat in tarlăua „Derearu Becher” –str. Romantei din care propus la schimb 1190 mp arabil cu

urmatoarele vecinatati: (Nord NC 55461, Sud –Vecin Most Def. Bisoc
Margareta, Vest- Drum Satesc , Est- Gardul țărnii)

Terenul detinut de Comuna Saboani conform raportului de evaluare intocmit de
catre evaluator autorizat Casapu Ioan este evaluat la suma de 63 172 euro
respectiv la 305 847 lei fara TVA (curs de schimb BNR la 22.06.2020 de 4,84
lei/1 euro)

Terenurile detinute de domnul Perca Valerian in suprafata de 4797 mp (1260
mp+629 mp+629 mp+629 mp +1190 mp) având categoria de folosinta arabil
+drum, sunt evaluate de catre acelasi evaluator autorizat Casapu Ioan la suma
de euro respectiv lei fara TVA

Având in vedere aceste evaluari consideram ca diferenta trebuie acoperita de
catre domnul Perca Valerian.

Ținând cont ca o parte din terenul Comunei Sabaoani in suprafata de 4255 mp,
la ora actuala este ocupat prin contract de închiriere de catre domnul Valerian si care
este ocupat prin depozitarea lemnului/cherestea pentru constructii, la solicitarea
cetatenilor ce detin locuinte pe strada Romanței, Primaria Comunei Sabaoani,
intentioneaza sa deschida pe terenul obtinut la schimb, str. Romantei cu legatura spre
str. Scânteii, strada care va trece pe una din aceste proprietati, si de asemenea sa puna
la dispozitia unor eventuali cumparatori loturi compacte pentru construirea unor case
de locuit.

Terenurile nu fac obiectul unei cereri de reconstituire a dreptului de proprietate
pivata depusa anterior in temeiul Legii nr.10/2001 care reglementeaza regimul juridic
al imobilelor preluate in mod abuziv in perioada 6 matie 1945-22 decembrie 1989, nu
sunt grevate de sarcini si nu fac obiectul vreunui litigiu.

Asadar fata de cele mentionate mai sus va rog sa analizati și să luati o Hotarare
de Consiliu Local față de cele mentionate mai sus.

Intocmit.
Serviciul U.A.T.
Ing.Clopotel Paul

