

Mr. 8610/02.11.2019

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIS
COMUNA PIȘCHIA
CONSILIUL LOCAL

Amzat,
Secretar
Okucelny

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Din 07.11.2019

Privind însușirea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea vânzării terenului intravilan înscris în CF nr. 404416, în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, precum și vânzarea imobilului conform procedurii prevăzute de art.364 alin.1 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ

Subsemnatul Ioan SAS, Primarul Comunei Pișchia,

Având în vedere Referatul nr. 4480 din 07.11.2019 al Primarului Comunei Pișchia, județul Timis, d-l Sas Ioan, privind aprobarea însușirii raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea vânzării terenului intravilan înscris în CF nr.404416, în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, proprietatea privată a Comunei Pișchia;

Urmare a rezoluției dată de Consiliul Local Pișchia, solicitării nr. 3910/27.09.2019, prin care d-l Mariș Mircea-Ion a cerut aprobarea cumpărării terenului în suprafață de 800 mp, înscris în C.F.nr.404416 Pișchia, pe care îl deține în concesiune în temeiul Contractului nr.3620/12.11.2013 și pe care are edificate construcții deținute în proprietate;

Luând în considerare raportul privind evaluarea proprietății imobiliare și bunuri mobile nr.OFF082/21.10.2019, înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr.4298/25.10.2019, întocmit de S.C.OFFICE EVCAD S.R.L., prin care a fost stabilită o valoare de piață de 45.600 lei exclusiv TVA, respectiv 54.264 lei inclusiv TVA pentru imobilul constând din teren intravilan în suprafață de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timiș, înscris în CF nr.404416 Pișchia, proprietatea privată a Comunei Pișchia;

În conformitate cu prevederile art.364 alin.1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art.129 alin.1, alin.2 lit.b și c, alin.6 lit.b, art.139 alin.2, art.196 alin.1 lit.a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

propun spre aprobare următorul

PROIECT DE HOTARARE:

Art.1. Se aproba insusirea Raportului privind evaluarea proprietatii imobiliare si bunuri mobile nr. OFF082/21.10.2019, inregistrat la Primaria comunei Pischia sub nr. 4298/25.10.2019, intocmit de S.C. OFFICE EVCAD S.R.L., privind stabilirea valorii de piata de 45.600 lei exclusiv TVA, respectiv 54.264 lei inclusiv TVA, in vederea vanzarii imobilului constand din teren intravilan in suprafata de 800 mp, situat in intravilanul localitatii Pischia, comuna Pischia, judetul Timis, inscris in CF nr. 404416 Pischia, proprietatea privata a Comunei Pischia.

Art. 2. Se aproba vanzarea imobilului constand din teren intravilan in suprafata de 800 mp, situat in intravilanul localitatii Pischia, comuna Pischia, judetul Timis, inscris in CF nr. 404416 Pischia, proprietatea privata a Comunei Pischia, in favoarea solicitantului Maris Mircea-Ion, conform cererii nr. 3910/27.09.2019, in baza procedurii stabilite de prevederile art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, avand in vedere ca, asupra imobilului teren, sus-numitul detine in proprietate constructii pe care le-a edificat cu buna-credinta si in conditii de legalitate.

Art. 3. Se imputerniceste d-l SAS Ioan, Primarul Comunei Pischia, sa faca demersurile necesare ducerii la indeplinire a prezentei hotarari.

Art. 4. Hotararea a fost aprobata cu votul „pentru” a __ consilieri locali, din totalul de __ consilieri prezenti la sedinta.

Art. 5. Prezenta hotarare se comunica:

- Institutiei Prefectului, Judetul Timis;
- Primarului Comunei Pischia, d-l Ioan SAS;
- Cetatenilor, prin afisare si mijloace de comunicare electronice

Initiator,
Ioan SAS, Primar



ROMÂNIA
JUDETUL TIMIS
CONSILIUL LOCAL PIȘCHIA

REFERAT

nr. 4480 din 07.11.2019

Privind însușirea Raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea vânzării terenului intravilan înscris în CF nr. 404416, în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, precum și vânzarea imobilului conform procedurii prevăzute de art. 364 (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Subsemnatul Ioan SAS, Primarul Comunei Pișchia,,

Având în vedere Rezoluția dată de Consiliul Local Pișchia, la solicitarea nr. 3910/27.09.2019, prin care d-l Maris Mircea-Ion a cerut aprobarea cumpărării terenului în suprafața de 800 mp, înscris în CF nr. 404416 Pișchia, pe care îl deține în concesiune în temeiul Contractului nr. 3620/12.11.2013, și pe care are edificate în condiții de legalitate și bună-credință construcții deținute în proprietate,

În temeiul Raportului privind evaluarea proprietății imobiliare și bunuri mobile nr. OFF082/21.10.2019, înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr. 4298/25.10.2019, întocmit de S.C. OFFICE EVCAD S.R.L., prin care a fost stabilită o valoare de piață de 45.600 lei exclusiv TVA, respectiv 54.264 lei inclusiv TVA pentru imobilul constând din teren intravilan în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, înscris în CF nr. 404416 Pișchia, proprietatea privată a Comunei Pișchia,

Având în vedere prevederile art. 364 (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Solicit Consiliului Local Pișchia să ia în dezbatere și să supună aprobării:

1. însușirea Raportului privind evaluarea proprietății imobiliare și bunuri mobile nr. OFF082/21.10.2019, înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr. 4298/25.10.2019, întocmit de S.C. OFFICE EVCAD S.R.L., privind stabilirea valorii de piață de 45.600 lei exclusiv TVA, respectiv 54.264 lei inclusiv TVA, în vederea vânzării imobilului constând din teren intravilan în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, înscris în CF nr. 404416 Pișchia, proprietatea privată a Comunei Pișchia.
2. vânzarea imobilului constând din teren intravilan în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, înscris în CF nr. 404416 Pișchia, proprietatea privată a Comunei Pișchia, în favoarea solicitantului Maris Mircea-Ion,

conform cererii nr. 3910/27.09.2019, in baza procedurii stabilite de prevederile art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, avand in vedere ca, asupra imobilului teren, sus-numitul detine in proprietate constructii pe care le-a edificat cu buna-credinta si in conditii de legalitate.

3. Primarul Comunei Pischia se imputerniceste sa faca demersurile necesare ducerii la indeplinire a hatararii Consiliului Local Pischia.

Ioan SAS, Primar

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'I' followed by a large, sweeping flourish that loops back to the right.

ROMÂNIA
JUDETUL TIMIS
CONSILIUL LOCAL PIȘCHIA

RAPORT DE SPECIALITATE

nr. 4484 din 07.11.2019

Privind însușirea Raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea vânzării terenului intravilan înscris în CF nr. 404416, în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, precum și vânzarea imobilului conform procedurii prevăzute de art. 364 (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Subsemnatul Guran Nicolae-Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și achiziții publice al Primăriei comunei Pișchia,

Urmare a Referatului nr. 4480 din 07.11.2019 prin care Primarul Comunei PIȘCHIA, jud. Timis, d-l Ioan SAS, solicită

- Insușirea Raportului privind evaluarea proprietății imobiliare și bunuri mobile nr. OFF082/21.10.2019, înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr. 4298/25.10.2019, întocmit de S.C. OFFICE EVCAD S.R.L., privind stabilirea valorii de piață de 45.600 lei exclusiv TVA, respectiv 54.264 lei inclusiv TVA, în vederea vânzării imobilului constând din teren intravilan în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, înscris în CF nr. 404416 Pișchia, proprietatea privată a Comunei Pișchia.
- Aprobarea vânzării imobilului constând din teren intravilan în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, județul Timis, înscris în CF nr. 404416 Pișchia, proprietatea privată a Comunei Pișchia, în favoarea solicitantului Maris Mircea-Ion, conform cererii nr. 3910/27.09.2019, în baza procedurii stabilite de prevederile art. 364 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere că, asupra imobilului teren, sus-numitul detine în proprietate construcții pe care le-a edificat cu bună-credință și în condiții de legalitate.

În temeiul rezoluției data de Consiliul Local Pișchia, solicitării nr. 3910/27.09.2019, prin care d-l Maris Mircea-Ion a cerut aprobarea cumpărării terenului în suprafața de 800 mp, înscris în CF nr. 404416 Pișchia, pe care îl detine în concesiune în temeiul Contractului nr. 3620/12.11.2013, și pe care are edificate și construcții deținute în proprietate,

Văzând Raportul privind evaluarea proprietății imobiliare și bunuri mobile nr. OFF082/21.10.2019, înregistrat la Primăria comunei Pișchia sub nr. 4298/25.10.2019, întocmit de S.C. OFFICE EVCAD S.R.L., prin care a fost

stabilita o valoare de piata de 45.600 lei exclusiv TVA, respectiv 54.264 lei inclusiv TVA pentru imobilul constand din teren intravilan in suprafata de 800 mp, situat in intravilanul localitatii Pischia, comuna Pischia, judetul Timis, inscris in CF nr. 404416 Pischia, proprietatea privata a Comunei Pischia,

Tinand cont de prevederile ART. 364 din OUG nr. 57 privind Codul administrativ, care dispun cu privire la Exceptiile de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat, astfel:

”(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.

Precizez ca initiativa intruneste conditiile de legalitate pentru a fi aprobata in forma propusa.

Guran Nicolae Lucian, consilier juridic



RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Minea Bianca, în calitate de inspector asistent în cadrul compartimentului contabilitate având în vedere:

- raportul de evaluare cu nr. 4298/25.10.2019 întocmit de SC. OFFICE EVCAD SRL prin care a fost stabilită valoarea de piață de 45600 exclusiv TVA, respectiv 54.264 inclusiv TVA pentru terenul intravilan în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, înscris în CF nr. 404416 Pișchia, proprietate privată a Comunei Pișchia.

- proiectul de hotărâre din data de 07.11.2019 privind însușirea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea vânzării terenului intravilan înscris în CF nr. 404416, în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, Comuna Pișchia, județul Timiș. Initiator : Primar Ing. Ioan Sas.

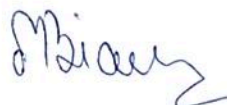
- referatul cu nr. 4480 din data 07.11.2019 întocmit de dl. SAS IOAN, primarul comunei Pișchia, privind însușirea raportului de evaluare pentru stabilirea valorii de piață în vederea vânzării terenului intravilan înscris în C.F. nr. 4004416, în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, Județul Timiș, din domeniul public al Comunei Pișchia în vederea vânzării imobilului conform procedurii prevăzute la art 364, alin1, din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

- raportul de specialitate cu nr. 4484/07.11.2019 întocmit de dl. Guran Nicolae Lucian, consilier juridic în cadrul compartimentului juridic și achiziții publice al Primăriei Comunei Pișchia în care se spune că se respectă condițiile de legalitate pentru a fi aprobată vânzarea terenului intravilan înscris în C.F. nr. 404416, în suprafața de 800 mp, situat în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia.

Având în vedere cele mai sus menționate va aduc la cunoștință că trebuie avut în vedere excepțiile din OUG 57/2019 art. 364, alin 1, privind beneficiul dreptului de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcției și totodată respectarea valorii de inventar a terenului înscris în CF nr. 404416, în suprafața de 800 mp situate în intravilanul localității Pișchia, comuna Pișchia, la valoarea de 45.600 exclusiv TVA, menționez că terenul este introdus în inventarul localității la poziția 32

INSPECTOR ASISTENT CU ATRIBUTII CONTABILE

MINEA BIANCA



Sinteza evaluării

Client:	PRIMARIA COMUNEI PISCHIA					
Utilizatori desemnați:	PRIMARIA COMUNEI PISCHIA					
Scopul evaluării:	ÎN VEDEREA VÂNZĂRII PROPRIETĂȚII					
Data evaluării (inspecției):	15.10.2019					
Proprietatea evaluată (adresa, Cod Postal):	Teren situat in Comuna Pișchia, jud. Timiș, conform Plan de amplasament si delimitare : - CF 404416 Pișchia, Jud. Timiș - in intravilan in suprafața totala de 800 mp					
Proprietar(i):	COMUNA PISCHIA - IN ADMINISTRAREA CONSILIULUI LOCAL in cote de proprietate si conform documente enumerate					
Drepturi de proprietate:	Depline; concesiune Contract de Concesiune nr. 3620, din data de 12/11/2013 pentru o durata de 30 de ani					
Documente de proprietate (documente de dobândire, extrase CF, etc.):	bunurile fiind evaluate in baza ipotezelor exprimate in prezentul raport si in baza extrasului C.F. nr. 404416 – Pișchia, jud. Timiș.					
Tipul proprietății:	Parcela Teren in intravilan categoria "curți construcții".					
Utilizare actuala / ocupata de :	La data inspecției ocupat de construcții cu destinație comerciala.					
Localizarea proprietății in cadrul localității:	Amplasamentul este situat la intrarea in localitatea Pișchia, pe sensul de mers Timișoara -Lipova, accesul se face din DJ691;					
Caracteristici amplasament (forma, topografie, acces si front stradal):	Amplasamentul are o forma dreptunghiulara; Suprafața totala este de 800 mp.					
Utilități edilitare existente in zona sau / pe proprietate (se vor menționa distante de referința)	Curent, apa si canalizare si drum asfaltat					
Abordările utilizate in evaluare si valorile obținute:	Valoare estimata / mp (fără TVA)					
	Abordarea prin Piața	12 euro / mp adică 57 lei / mp				
Cursul de schimb Valutar la data evaluării pentru leu / euro:	4,7524 lei					
Valoare totala distribuita intre soți conform cotelor rezultate din documentele de proprietate astfel:						
Bunuri subiect	Adresa proprietate	Extras CF	Nr. Top / Nr Cad vechi	Suprafața teren (mp)	Opinie preț (lei) fără TVA	Opinie preț (lei) inclusiv TVA
Teren intravilan	Comuna Pișchia	404416	404416	800	45.600 lei	54.264 lei

SC Office Evcad SRL,
prin Ignea Mihaela Alina
evaluatoare proprietăți imobiliare si bunuri mobile

