

**PRIMĂRIA COMUNEI ȘAG
PRIMAR**

Nr. 9372 /09.09.2024

ANUNȚ DEZBATERE PUBLICĂ

În conformitate cu prevederile art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, cu modificările și completările ulterioare, Primarul comunei Șag, județul Timiș, propune spre dezbatere publică Proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb imobiliar de terenuri între Comuna Șag și proprietarii de terenuri situate în Zona Mănăstire, pretabile pentru construirea unei grădinițe, însoțit de referatul de aprobare nr. 9183/03.09.2024.

Proiectul de hotărâre a fost publicat în data de 09.09.2024 pe site-ul Comunei Șag www.primariasag.ro și a fost afișat la sediul primăriei Șag.

Persoanele fizice sau juridice interesate pot depune în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de hotărâre mai sus menționat, la sediul primăriei Șag, din Loc. Șag, str. a II-a, nr.46, jud. Timiș sau prin e-mail. primaria.sag@cjtimis.ro până la data de 25.09.2024.

**PRIMAR,
ROȘU FLAVIUS - ALIN**



PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. / 3.09.2024

Privind aprobarea efectuării unui schimb imobiliar de terenuri între Comuna Șag și proprietarii de terenuri situate în Zona Mănăstire, pretabile pentru construirea unei grădinițe

Consiliul local Șag, întrunit în ședință ordinară, la data de09.2024,

Luând în dezbatere Referatul de aprobare nr 9183/03.09.2024, la proiectul de hotărâre privind efectuarea unui schimb imobiliar de terenuri în vederea construirii unei Grădinițe.

Luând act de Raportul de specialitate nr. 9298/06.09.2024 întocmit de către compartimentul urbanism și raport nr. 9353/09.09.2024 al compartimentului Contabilitate și resurse umane.

Ținând cont de dezbaterile publice din data de 20.09.2023 cu privire la realizarea unui complex educațional în Zona Mănăstire.

Raportul de evaluare nr.47.1/26.08.2024 întocmit de expert evaluator ANEVAR Dragomir Mihai Legitimația nr. 12253, valabilă 2024.

Luând în considerare prevederile art.1763 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil;

În conformitate cu art.129, alin.(2) lit.b și lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

În temeiul art.139 alin. (2) și art.196 alin.(1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1 – Se însușesc procesele -verbale de negociere efectuat de comisia specială numită prin H.C.L Șag nr. 61/21.06.2024, înregistrat cu nr. 7494/15.07.2024 și nr. 9024/29.08.2024.

Art.2 – (1) Se însușește raportul de evaluare al bunurilor imobile care fac obiectul schimbului, înregistrat cu nr. 8951 din 28.08.2024, întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Dragomir Mihai, pentru imobilele:

Comuna Șag:

- Rezidențial- CF nr. 412784 Șag – suprafața 787 mp – 73 Euro/mp- valoarea de piață = 57451 Euro;
- Zona verde- CF nr. 407930 Șag – suprafața 1682 mp – 24 Euro/mp- valoarea de piață =40368 Euro.
- Valoarea totală a celor două terenuri este de 97819 Euro.

S.C Lex Construct Imobiliare S.R.L:

- Rezidențial- CF nr. 412169 Șag – suprafața 501 mp – 63 Euro/mp- valoarea de piață = 31563 Euro;
- Rezidențial- CF nr. 412178 Șag – suprafața 501 mp – 63 Euro/mp- valoarea de piață = 31563 Euro;
- Zona verde- CF nr. 412179 Șag – suprafața 1420 mp – 23 Euro/mp- valoarea de piață =32660 Euro.
- Valoarea totală a celor trei terenuri este de 95786 Euro.

(2) – Raportul de evaluare nr./13.04.2021 este prezentat în anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

Art.3 – Se aprobă efectuarea schimbului imobiliar, astfel Comuna Șag, oferă pentru schimb următoarele terenuri :

- Rezidențial- CF nr. 412784 Șag – suprafața 787 mp – 73 Euro/mp- valoarea de piață = 57451 Euro;
- Zona verde- CF nr. 407930 Șag – suprafața 1682 mp – 24 Euro/mp- valoarea de piață =40368 Euro.
- Valoarea totală a celor două terenuri este de 97819 Euro.

S.C Lex Construct Imobiliare S.R.L, oferă la schimb următoarele terenuri:

- Rezidențial- CF nr. 412169 Șag – suprafața 501 mp – 63 Euro/mp- valoarea de piață = 31563 Euro;
- Rezidențial- CF nr. 412178 Șag – suprafața 501 mp – 63 Euro/mp- valoarea de piață = 31563 Euro;
- Zona verde- CF nr. 412179 Șag – suprafața 1420 mp – 23 Euro/mp- valoarea de piață =32660 Euro.
- Valoarea totală a celor trei terenuri este de 95786 Euro.

Art.4 – Schimbul aprobat potrivit art.3 se va efectua fără plăți compensatorii între părți.

Art.5 – Terenurile dobândit de U.A.T.C. Șag ca urmare a schimbului imobiliar aprobat la art.3 va fi înscris în inventarul domeniului public al comunei Șag.

Art.6 – Se împuternicește primarul comunei Șag, Roșu Flavius - Alin, să semneze orice documente în vederea realizării contractului de schimb în formă autentică.

Art.7 -Toate cheltuielile aferente încheierii contractului de schimb în formă autentică vor fi suportate din bugetul local al comunei Șag.

Art.8 – Primarul comunei Șag prin structura de specialitate va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri ce urmează a fi înaintată Instituției Prefectului Timiș în vederea exercitării controlului de legalitate.

Art.9 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș;
- Compartimentelor: contabilitate, urbanism și compartiment agricol;
- S.C Lex Construct Imobiliare S.R.L ;
- Mass – media locală prin postare pe site-ul www.primariasag.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

.....

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI,
NIERGEȘ PETRU

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA ȘAG
- PRIMAR -
Nr.9183/03.09.2024

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre

privind aprobarea efectuării unui schimb imobiliar de terenuri între Comuna Șag și proprietarii de terenuri situate în Zona Mănăstire, pretabile pentru construirea unei grădinițe

U.A.T Comuna Șag urmărește:

- Construirea unei grădinițe cu spații de joacă și recreere.

Având în vedere cele de mai sus, precum și importanța și interesul public, propun schimbul următoarelor terenuri :

Comuna Șag:

- Rezidențial- CF nr. 412784 Șag – suprafața 787 mp – 73 Euro/mp- valoarea de piață = 57451 Euro;
- Zona verde- CF nr. 40793/0 Șag – suprafața 1682 mp – 24 Euro/mp- valoarea de piață =40368 Euro.
- Valoarea totală a celor două terenuri este de 97819 Euro.

S.C Lex Construct Imobiliare S.R.L, oferă la schimb următoarele terenuri:

- Rezidențial- CF nr. 412169 Șag – suprafața 501 mp – 63 Euro/mp- valoarea de piață = 31563 Euro;
- Rezidențial- CF nr. 412178 Șag – suprafața 501 mp – 63 Euro/mp- valoarea de piață = 31563 Euro;
- Zona verde- CF nr. 412179 Șag – suprafața 1420 mp – 23 Euro/mp- valoarea de piață =32660 Euro.
- Valoarea totală a celor trei terenuri este de 95786 Euro.

Schimbul se va face fără plăți compensatorii între părți, conform Procesului – verbal de negociere nr. 9024/29.08.2024.

Apreciez că realizarea acestui obiectiv mai mult decât necesar pentru comunitate, ca unică posibilitate, se încadrează fundamentat și necondiționat în cauzele de utilitate publică, cu un impact social realmente benefic pentru locuitorii Comunei Șag și pentru creșterea numărului de locuri pentru copii preșcolari în unitățile de educație de stat.

Raportat la :

Tinând cont de dezbaterea publică din data de 20.09.2023 cu privire la realizarea unui complex educațional în Zona Mănăstire.

Raportul de evaluare nr.47.1/26.08.2024 întocmit de expert evaluator ANEVAR Dragomir Mihai Legitimația nr. 12253, valabilă 2024.

Luând în considerare prevederile art.1763 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil;

În conformitate cu art.129, alin.(2) lit.b și lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

În temeiul art. 139 alin. (2) și art. 196 alin.(1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ,

**PRIMAR,
ROSU FLAVIUS - ALIN**



RAPORT

privind efectuarea unui schimb de terenuri între Comuna Șag și proprietarii de imobile din zona Mănăstire, pretabile în vederea construirii unei grădinițe

Având în vedere dezbateră publică din data de 20.09.2023 având ca scop identificarea unui/unor terenuri în vederea construirii unei complex educațional în zona Mănăstirii, Procesul Verbal de negociere nr. 9024/29.08.2024, s-a identificat ca soluție viabilă, terenurile înscrise în cartea funciară cu nr. 412169 în suprafață de 501 mp, nr. 412178 în suprafață de 501 mp, parcele cu destinația de zonă rezidențială și funcțiuni complementare și nr. 412179 în suprafață de 1420, parcelă cu destinația de zonă verde având ca proprietar SC LEX CONSTRUCT IMOBILIARE SRL, în vederea efectuării unui schimb imobiliar cu terenurile aflate în proprietatea comunei, înscrise în cartea funciară cu nr. 412784 în suprafață de 787 mp, zonă rezidențială și nr. 407930 în suprafață de 1682 mp, zonă verde.

Conform PUG Șag, aprobat cu HCL nr. 2 din 29.01.2015, terenurile din zona Mănăstirii sunt situate în U.T.R. 4 – Cartierul Șag-est, existent și propus, subzona *LMc4ep* – subzona de locuit cu clădiri urbane și funcțiuni complementare de la est, existentă și propusă; (subzona cuprinde și parcelele destinate serviciilor și zonelor verzi, toate complementare locuirii, prevăzute în PUZ-urile aprobate în cartierul Șag-est).

Terenurile înscrise în cartea funciară cu nr. 412169, 412178 și 412179, fac parte din dezmembrarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat cu HCL nr. 90/16.09.2022. Terenurile au o poziție relativ centrală în cartierul Mănăstirii, facilitând accesul pentru întreaga zonă. Accesul principal pentru aceste parcele se realizează prin strada XXIV până la intersecția cu străzile XXX/XXXI. Parcelele de zonă rezidențială și funcțiuni complementare au un front stradal de 19.45 m fiecare (pe str. XXX și XXXI), iar terenul de zonă verde care este poziționat în partea de sud a parcelelor de zonă rezidențială și funcțiuni complementare, are acces din trei străzi (XXX, XXXI și XXV).

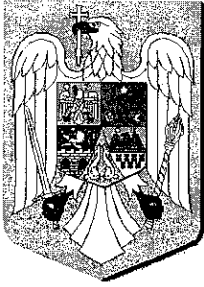
Astfel, ansamblul format de cele două parcele construibile în relație cu parcela de zonă verde, îndeplinește condițiile cu privire la accesibilitate, poziție și formează o geometrie pretabilă pentru implementarea unui complex educațional

Intocmit,

*Compartimentul de urbanism și
amenajare a teritoriului*

arh. **RUS GABRIEL DORU MARIAN**





ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA ȘAG
PRIMĂRIA

Str. a II – a Nr. 49 cod 307395
tel/fax 0256/395368
www.primariasag.ro
primaria.sag@cjtimis.ro



NR. 9353/09.09.2024

REFERAT

Avand in vedere dezbaterea publica din data de 20.09.2023 cu scopul de a identifica terenuri in vederea construirii unui complex educational in zona Manastirii, in urma careia s-a concluzionat ca solutie viabila terenurile inscrise in cartea funciara cu nr. 412169 in suprafata de 501 mp, nr. 412178 in suprafata de 501 mp si nr. 412179 in suprafata de 1420 mp, avand ca proprietar SC LEX CONSTRUCT IMOBILIARE SRL.

Tinand cont de Procesul Verbal de negociere nr. 9024/29.08.2024, data la care comisia de negociere a propus proprietarului SC LEX CONSTRUCT IMOBILIARE SRL realizarea unui schimb intre cele trei parcele de teren si terenurile CF 412784 in suprafata de 787 mp si CF 407930 in suprafata de 1682 mp, proprietate a Comunei Sag.

Luand in considerare raportul de evaluare nr.47.1/26.08.2024 intocmit de expert evaluator ANEVAR Dragomir Mihai.

Urmare a faptului ca dl Iaducec Dorel a fost de acord cu realizarea schimbului, dar fara a plati diferenta de pret.

Fata de cele prezentate mai sus, avand in vedere ca interesul Comunei Sag de a construi o gradinita in Zona Manastire este unul major, diferenta de valoare intre terenurile detinute de SC LEX CONSTRUCT IMOBILIARE SRL si terenurile detinute de Comuna Sag este mica si anume 2%, fiind astfel oportun realizarea schimbului de terenuri.

Contabilitate,
Cojocar Diana

