

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
MOLDOVENI
JUDETUL IALOMIȚA**

HOTĂRÂRE
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Moldoveni si
dl. Nedelcu Gheorghe – persoana fizică

Consiliul local al comunei Moldoveni , judetul Ialomita

Analizând :

- solicitarea dlui Nedelcu Gheorghe înregistrată sub nr. 174/ 04.02.2021 privind aprobarea unui schimb de terenuri între U.A.T comuna Moldoveni și Nedelcu Gheorghe , insotită de contract de vânzare cumparare , nr. 26/14.01.2021 , contract de vanzare cumparare nr. 4446/25.11.2020
- H.C.L nr. 22/29.06.2020 privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Moldoveni, jud.Ialomita , incherea nr. 52634/10.03.2021 emisă de către O.C.P.I Ialomita
- raportul persoanei responsabile cu atribuții in domeniul urbanismului si cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moldoveni, nr. 11/17.03.2021 ;
- nota formulată de către secretarul general al comunei, nr. 270/01.03.2021
- raportul de aprobare al primarului comunei Moldoveni, în calitate de inițiator, nr. 342/17.03.2021
- avizul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Moldoveni, 11/17.03.2021

In conformitate cu prevederile:

- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- prevederile art. 1763,1764 si 1765 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil;

In temeiul prevederilor art. 139 alin (2) , art. 129, alin. (6), lit b) din O.G 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1 Se aprobă efectuarea schimbului de terenuri între comuna Moldoveni, jud. Ialomita, identificată prin C.I.F 17551365 si **dl. Nedelcu Gheorghe**, legitimat cu C.I seria RK , nr. 446939, C.N.P 1621024400454, după cum urmează:

- **Comuna Moldoveni** predă în schimb dl-ui. Nedelcu Gheorghe un teren în suprafața de **2700 mp**, categoria de folosință intravilan arabil, având număr cadastral 23364, situat în tarlăua 173/6 parcela 5, localitatea Moldoveni, jud. Ialomita, identificat conform Planului de amplasament prezentat în anexa nr. 1, insotit de dovada intabulării dreptului de proprietate, liber de sarcini, nr. 52634/10.03.2021.
- **dl. Nedelcu Gheorghe** predă în schimb comunei Moldoveni echivalentul suprafeței de 2700 mp , compusă din un teren în suprafața de **1900 mp**, situat în intravilan, liber de construcții, având număr cadastral 23355, situat în tarlăua 173/6 parcela 9, localitatea Moldoveni, jud. Ialomita, identificat conform Planului de amplasament prezentat în anexa nr. 2, insotit de dovada intabulării dreptului de proprietate, liber de sarcini, nr. 177811/15.012021 și un teren în suprafața de **800 mp**, situat în intravilan, liber de construcții, având număr cadastral 23352, situat în tarlăua 173/6 parcela 8, lot 1, localitatea Moldoveni, jud. Ialomita, identificat conform Planului de amplasament prezentat în anexa nr. 3, insotit de dovada intabulării dreptului de proprietate, liber de sarcini, nr. 119557/02.12.2020 și referatul de admitere dezmembrare nr. 126967/23.12.2020.

Art. 2 (1) Se împuternicește primarul comunei Moldoveni, domnul Dumitru Victor Alexandru să semneze actul de schimb în formă autentică în fața notarului public.

(2) Cheltuielile ocazionate de perfectarea actului de schimb în formă autentică la notarul public vor fi suportate de către dl. Nedelcu Gheorghe.

Art. 3 Terenurile în suprafețele de 1900 mp și 800 mp, identificate conform art. 1 din curpînsul prezentei hotărâri, ce fac obiectul schimbului de terenuri, vor fi însușite in domeniul privat al comunei Moldoveni, cu categoria folosință intravilan, făcându-se mențiunile corespunzătoare în Cartea funciară a comunei.

Art. 4 Prezenta hotarare va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei, publicare pe site-ul propriu: www.primariamoldoveni.ro și vor fi comunicate Instituției Prefectului județului Ialomița în vederea exercitării controlului de legalitate asupra actului, prin grija secretarului general al comunei Moldoveni.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
DAN ION**

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GEN. AL COMUNEI
MIHAI ELENA GEORGIANA**

**Nr. 09
Adoptată la Moldoveni
Astăzi, 18.03.2021**

**ROMANIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
COMUNA MOLDOVENI
PRIMAR**

**PROIECT DE HOTARARE
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Moldoveni și
dl. Nedelcu Gheorghe – persoana fizică**

Primarul comunei Moldoveni, județul Ialomița

Analizând :

- solicitarea dlui Nedelcu Gheorghe înregistrată sub nr. 174/ 04.02.2021 privind aprobarea unui schimb de terenuri între U.A.T comuna Moldoveni și Nedelcu Gheorghe , însoțită de contract de vânzare cumparare , nr. 26/14.01.2021 , contract de vânzare cumparare nr. 4446/25.11.2020
- H.C.L nr. 22/29.06.2020 privind completarea inventarului domeniului privat al comunei Moldoveni, jud.Ialomita , încheierea nr. 52634/10.03.2021 emisă de către O.C.P.I Ialomita
- raportul persoanei responsabile cu atribuții în domeniul urbanismului și cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moldoveni, nr. 11/17.03.2021 ;
- nota formulată de către secretarul general al comunei, nr. 270/01.03.2021
- raportul de aprobare al primarului comunei Moldoveni, în calitate de inițiator, nr. 342/17.03.2021

In conformitate cu prevederile:

- prevederile Legii nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia,
- prevederile art. 1763,1764 și 1765 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil;

In temeiul prevederilor art. 136 alin (1) , art. 129, alin. (6), lit b) din O.G 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propune spre adoptare prezenta

H O T Ă R Ă R E

Art.1 Se propune aprobarea efectuării schimbului de terenuri între comuna Moldoveni, jud. Ialomita, identificată prin C.I.F 17551365 și dl. **Nedelcu Gheorghe**, legitimat cu C.I seria RK , nr. 446939, C.N.P 1621024400454, după cum urmează:

- **Comuna Moldoveni** predă în schimb dl-ii. Nedelcu Gheorghe un teren în suprafața de **2700 mp**, categoria de folosință intravilan arabil, având număr cadastral 23364, situat în tarlaua 173/6 parcela 5, localitatea Moldoveni, jud. Ialomita, identificat conform Planului de amplasament prezentat în anexa nr. 1, însoțit de dovada intabulării dreptului de proprietate, liber de sarcini, nr. 52634/10.03.2021.
- **dl. Nedelcu Gheorghe** predă în schimb comunei Moldoveni echivalentul suprafeței de 2700 mp , compusă din un teren în suprafața de **1900 mp**, situat în intravilan, liber de construcții, având număr cadastral 23355, situat în tarlaua 173/6 parcela 9, localitatea Moldoveni, jud. Ialomita, identificat conform Planului de amplasament prezentat în anexa nr. 2, însoțit de dovada intabulării dreptului de proprietate, liber de sarcini, nr. 177811/15.012021 și un teren în suprafața de **800 mp**, situat în intravilan, liber de construcții, având număr cadastral 23352, situat în tarlaua 173/6 parcela 8, lot 1, localitatea Moldoveni, jud. Ialomita, identificat conform Planului de amplasament prezentat în anexa nr. 3, însoțit de dovada intabulării dreptului de proprietate, liber de sarcini, nr. 119557/02.12.2020 și referatul de admitere dezmembrare nr. 126967/23.12.2020.

Art. 2 (1) Se propune a fi împuternicit primarul comunei Moldoveni, domnul Dumitru Victor Alexandru să semneze actul de schimb în formă autentică în fața notarului public.

(2) Cheltuielile ocazionate de perfectarea actului de schimb în formă autentică la notarul public vor fi suportate de către dl. Nedelcu Gheorghe.

Art. 3 Terenurile în suprafețele de 1900 mp și 800 mp, identificate conform art. 1 din curpînsul prezentei hotărâri, ce fac obiectul schimbului de terenuri, vor fi însușite în domeniul privat al comunei Moldoveni, cu categoria folosință intravilan, făcându-se mențiunile corespunzătoare în Cartea funciară a comunei.

Art. 4 Hotărârea va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei, publicare pe site-ul propriu: www.primariamoldoveni.ro și va fi comunicată Instituției Prefectului județului Ialomita în vederea exercitării controlului de legalitate asupra actului, prin grija secretarului general al comunei Moldoveni.

**Initiator,
PRIMAR,
DUMITRU VICTOR ALEXANDRU**

**Nr. 10
Emis la Moldoveni
Astăzi, 17.03.2021**

RAPORT DE APROBARE
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Moldoveni si
dl. Nedelcu Gheorghe – persoana fizică

Prin cererea înregistrată sub nr. 174/ 04.02.2021 dl. Nedelcu Gheorghe, persoană fizica, domiciliat in Bucuresti, ce deține în nume propriu sau în numele societății comerciale pe care o administrează, mai multe proprietăți în comuna Moldoveni, județul Ialomița, a solicitat primarului comunei Moldoveni si Consiliului local aprobarea atribuirii unei suprafețe de teren de circa 3000 mp ce desparte proprietățile sale, pentru a-și întregi suprafața si a-si dezvolta activitatea, precum si in scopul de a asigura securitatea urilajelor si echipamentelor pe care le detine, oferind in schimb o suprafață echivalenta în mp în imediata vecinătate, la nivelul aceleiasi tarlale. A solicitat schimbul cu U.A.T comuna Moldoveni întrucât nu existat posibilitatea de cumpărare în zona respectiva de la alti proprietari persoane fizice. U.A.T Comuna Moldoveni a oferit solicitantului posibilitatea de a oferi la schimb suprafața de 2700 mp, proprietatea privată a comunei , conform H.C.L nr. 22/29.06.2020, amplasată în T173/6 P 5 iar in schimbul acesteia dl Nedelcu Gheorghe are de oferit suprafețele de 1900 mp si 800 mp la nivelul aceleiasi tarlale T173/6 parcelele 8 si 9. Scopul schimbului este acela ca dl. Nedelcu Gheorghe să își comaseze terenul in vederea întregirii unei suprafețe de minim 3000 mp pentru dezvoltarea unui proiect finantat din fonduri europene si care trebuie să indeplineasca anumite conditii de amplasare si zonă. Pentru comuna Moldoveni, avantajul schimbului este reprezentat de lotizarea mai mică aceleiasi suprafețe de 2700 mp pentru a putea fi valorificată mai usor si mai accesibil, conform prevederilor legale în vigoare.

Intre timp au fost efectuate demersurile necesare în scopul efectuării schimbului de terenuri, respectiv obținerea cărților funciare și înscrierea acestora in rolurile fiscale . Din punct de vedere al valorii terenurilor acestea fiind incadrate la nivelul aceleiasi zone, respectiv, T 173/6 , solele fiind invecinate, iar schimbul fiind echivalent ca suprafața, respectiv 2700 mp nu se impune evaluarea in vederea constatarii unor eventuale diferente de cost.

Asa cum reiese din raportul persoanei responsabile cu atribuții in domeniul urbanismului si cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moldoveni, nr. 11/17.03.2021, terenul de 2700 mp proprietatea privată a comunei Moldoveni, avand număr cadastral 23364 este liber de sarcini , are categorie de folosinta intravilan arabil, a fost inventariat in domeniul privat al comunei si poate face obiectul unui schimb, în conformitate cu prevederile art. 4 al Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia si prevederile art. 1763,1764 si 1765 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil.

De asemenea din extrasul de carte de funciară și referatul de admitere dezmembrare pentru suprafețele de 1900 mp si 800 mp , primul având număr cadastral 23355, situat în tarlăua 173/6 parcela 9, localitatea Moldoveni, jud. Ialomita, identificat conform Planului de amplasament, insotit de dovada intabulării dreptului de proprietate, liber de sarcini, nr. 177811/15.012021 și al doilea amplasament alăturat, în suprafața de **800 mp**, situat în intravilan, liber de construcții, având număr cadastral 23352, situat în tarlăua 173/6 parcela 8, lot 1. Terenurile se pretează schimbului solicitat de către dl. Nedelcu Gheorghe fiind echivalente ca suprafețe si amplasament.

Propun Consiliului Local analiza oportunității efectuării acestui schimb de terenuri între comuna Moldoveni si dl. Nedelcu Gheorghe, cheltuielile ocazionate de procedura si de întocmirea actului de schimb în formă autentică fiind suportate de dl. Nedelcu Gheorghe , astfel cum s-a angajat în formularea cererii sale.

**PRIMAR,
DUMITRU VICTOR ALEXANDRU**

**ROMANIA
JUDETUL IALOMITA
COMUNA MOLDOVENI
PRIMAR
Nr. 270/01.03. 2021**

**Nota de fundamentare
privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Moldoveni si
dl. Nedelcu Gheorghe – persoana fizică**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Coșereni si d-na Simion Maria – persoana fizică si prevederile art. Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia si prevederile art. 1763,1764 si 1765 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil, precum si art. 6 din legea nr. 18/ 1991 privind fondul funciar unde se precizează : „*Domeniul privat al statului și, respectiv, al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor este alcătuit din terenurile dobândite de acestea prin modurile prevăzute de lege, precum și din terenurile dezafectate, potrivit legii, din domeniul public. El este supus dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel.*”

Unul din modurile acceptate de lege prin care se poate dobândi proprietatea asupra unui bun este schimbul. Pentru efectuarea unui schimb de terenuri este necesar a fi îndeplinite unele condiții: bunurile să existe, sa fie intabulate în cartea funciara astfel cum prevede art. 7 al legii 18/ 1991 “*Fondul funciar și, în mod corespunzător, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale trebuie înregistrate în documentele de evidență funciară și de publicitate imobiliară prevăz*

ute de lege.” și sa nu fie afectate se sarcini (gaj, ipotecă) precum și să fie echivalente din punct de vedere valoric, în caz contrar se poate proceda la plata unei sulte (despăgubire).

Tinând cont că au fost îndeplinite cerintele cerute de lege: terenurile sunt in proprietatea persoanelor între care se efectueaza schimbul, sunt libere de sarcini, conform extraselor de carte funciara eliberate de oficiul de cadastru si Publicitate imobiliară Ialomita, au fost întocmite rapoarte de evaluare si rezultă ca sunt echivalente din punct de vedere valoric, sunt situate în aceeași tarla, consider ca proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de legalitate pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței consiliului local spre a fi supus dezbaterii.

Intrucât scopul schimbului propus de terenuri este acela de a sustine dezvoltarea mediului de afaceri si valorificarea ulterioară în mod facil a bunurilor ce apartin domeniului privat al comunei, ulterior schimbului consiliul local își poate însuși dreptul de proprietate asupra bunurilor și înscrierea acestora în cartea funciară a comunei Moldoveni.

**PRIMAR,
DUMITRU VICTOR ALEXANDRU**

**SECRETAR GEN. AL COMUNEI
MIHAI ELENA GEORGIANA**

REFERAT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Moldoveni și dl. Nedelcu Gheorghe – persoana fizică

Dl. Nedelcu Gheorghe, persoană fizică, domiciliat în București, prin cererea înregistrată sub nr. 174/04.02.2021, face dovada că deține în nume propriu sau în numele societății comerciale pe care o administrează, mai multe proprietăți în comuna Moldoveni, județul Ialomița și a solicitat primarului comunei Moldoveni și Consiliului local aprobarea atribuirii unei suprafețe de teren de circa 3000 mp ce desparte proprietățile sale, pentru a-și întregi suprafața și a-și dezvolta activitatea, precum și în scopul de a asigura securitatea urilajelor și echipamentelor pe care le detine, oferind în schimb o suprafață echivalentă în mp în imediata vecinătate, la nivelul aceleiași tarlale. A solicitat schimbul cu U.A.T comuna Moldoveni întrucât nu există posibilitatea de cumpărare în zona respectivă de la alți proprietari persoane fizice. U.A.T Comuna Moldoveni a oferit solicitantului posibilitatea de a oferi la schimb suprafața de 2700 mp, proprietatea privată a comunei, conform H.C.L nr. 22/29.06.2020, amplasată în T173/6 P 5 iar în schimbul acesteia dl Nedelcu Gheorghe are de oferit suprafețele de 1900 mp și 800 mp la nivelul aceleiași tarlale T173/6 parcelele 8 și 9. Scopul schimbului este acela ca dl. Nedelcu Gheorghe să își comaseze terenul în vederea întregirii unei suprafețe de minim 3000 mp pentru dezvoltarea unui proiect finanțat din fonduri europene și care trebuie să îndeplinească anumite condiții de amplasare și zonă. Pentru comuna Moldoveni, avantajul schimbului este reprezentat de lotizarea mai mică aceleiași suprafețe de 2700 mp pentru a putea fi valorificată mai ușor și mai accesibil, conform prevederilor legale în vigoare.

Între timp au fost efectuate demersurile necesare în scopul efectuării schimbului de terenuri, respectiv obținerea cărților funciare și înscrierea acestora în rolurile fiscale. Din punct de vedere al valorii terenurilor acestea fiind încadrate la nivelul aceleiași zone, respectiv, T 173/6, solele fiind învecinate, iar schimbul fiind echivalent ca suprafața, respectiv 2700 mp nu se impune evaluarea în vederea constatării unor eventuale diferențe de cost.

Asa cum reiese din raportul persoanei responsabile cu atribuții în domeniul urbanismului și cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Moldoveni, nr. 11/17.03.2021, terenul de 2700 mp proprietatea privată a comunei Moldoveni, având număr cadastral 23364 este liber de sarcini, are categorie de folosință intravilan arabil, a fost inventariat în domeniul privat al comunei și poate face obiectul unui schimb, în conformitate cu prevederile art. 4 al Legii nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia și prevederile art. 1763,1764 și 1765 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil.

De asemenea din extrasul de carte de funciară și referatul de admitere dezmembreare pentru suprafețele de 1900 mp și 800 mp, primul având număr cadastral 23355, situat în tarlăua 173/6 parcela 9, localitatea Moldoveni, jud. Ialomița, identificat conform Planului de amplasament, însoțit de dovada intabulării dreptului de proprietate, liber de sarcini, nr. 177811/15.012021 și al doilea amplasament alăturat, în suprafața de **800 mp**, situat în intravilan, liber de construcții, având număr cadastral 23352, situat în tarlăua 173/6 parcela 8, lot 1. Terenurile se pretează schimbului solicitat de către dl. Nedelcu Gheorghe fiind echivalente ca suprafețe și amplasament.

Propun primarului comunei Moldoveni analizarea oportunității efectuării acestui schimb de terenuri între comuna Moldoveni și dl. Nedelcu Gheorghe, prin formularea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Responsabil cu atribuții în domeniul urbanismului
Referent,
Stan Eugeniu

JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL MOLDOVENI

Comisia pentru, amenajarea teritoriului și urbanism,
muncă și protecție socială, protecția mediului și turism

A V I Z

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Moldoveni și dl. Nedelcu Gheorghe – persoana fizică

Comisia pentru, amenajarea teritoriului și urbanism, muncă și protecție socială, protecția mediului și turism, întrunită astăzi, 18.03.2021, în ședință legal constituită, în conformitate cu prevederile art. 125 și art. 141 alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ a luat în discuție **proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Moldoveni și dl. Nedelcu Gheorghe – persoana fizică.**

În urma analizei realizate și a dezbaterilor ce au avut loc, comisia constată că proiectul de hotărâre întrunește condițiile de oportunitate și legalitate pentru a fi prezentat consiliului spre aprobare. Cu prilejul analizării proiectului au fost formulate următoarele amendamente sau propuneri de

modificare: _____

Având în vedere rezultatul dezbaterilor și voturile exprimate, în temeiul prevederilor art. 141 alin. (11) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, comisia

în conformitate cu art. 125 și art. 141 alin. (6) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ

AVIZEAZĂ FAVORABIL

proiectul de hotărâre privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri între Comuna Moldoveni și dl. Nedelcu Gheorghe – persoana fizică

Propune Consiliului Local adoptarea hotărârii, așa cum a fost prezentată.

Marin Gheorghe

Președinte

Dobre Gheorghe

Secretar

Crosman Marius

Membru

Emis la Moldoveni,

Astăzi, 18.03.2021