



R O M Â N I A
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SATCHINEZ
CONSILIUL LOCAL
COD 307.365, COMUNA SATCHINEZ, STR.DALIEI, Nr. 82
Telefon: 0256/379.500, Fax: 0256/379.502
e-mail: office@satchinez.ro

HOTARAREA NR 89
DIN DATA DE 30.08.2023

Privind aprobarea vanzarii directe a unui teren proprietatea privata a comunei Satchinez catre proprietarul constructiei edificate pe teren

Consiliul Local al comunei Satchinez intrunit in sedinta ordinara in data de 30.08.2023

Avand in Vedere Proiectul de Hotarare cu nr 91 din data de 16.08.2023 initiat de catre dl Mihalescu Liviu Simion , viceprimarul comunei Satchinez privind aprobarea vanzarii directe a unui teren proprietatea privata a comunei Satchinez catre proprietarul constructiei edificate pe teren

Avand in vedere cererea cu nr 1555 din data de 30.06.2023 a dlui Brudasca Gavril , imputernicit al persoanei indreptatite Brudasca Pavel y, prin prin care solicita cumpararea imobilului – teren - proprietatea privata a comunei Satchinez teren pe care este edificata o constructie cu destinatia de locuinta proprietatea dlui Brudasca Pavel

Avand in vedere raportul de evaluare intocmit de catre SC Ircons Eval SRL Timisoara prin evaluator autorizat Lupsa Ioana Livia legitimatie ANEVAR 11146

Vazand referatul de aprobare a persoanei responsabile din cadrul Primariei comunei Satchinez

Luind in considerare avizul favorabil al comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al comunei Satchinez

Avand in vedere prevederile art. 364 alin .1si 2 lit , din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ

In temeiul art.129 alin 1 , alin.2 lit.C , si alin 6 lit B a art. 139 alin 2 si a Art 196 alin 1 lit a din OUG nr 57/2019 privind codul administrativ, , Consiliul Local al comunei Satchinez emite prezenta

HOTARARE

ART. 1 . Se aproba vanzarea directa a urmatorului teren proprietatea privata a comunei Satchinez :

- Teren inregistrat in CF 403478 Satchinez constand teren intravilan situat in localitatea Satchinez Str Daliei nr 136 comuna Satchinez in suprafata totala de 962 mp

ART. 2 . Se insuseste si se aproba raportul de evaluare intocmit de catre SC Ircons Eval SRL Timisoara prin evaluator autorizat Lupsa Ioana Livia legitimatie ANEVAR 11146 care stabileste pretul de vanzare a terenului mentionat la Art.1 din prezenta Hotarare la 40.900 lei

ART. 3. Se aproba vanzarea terenului , mentionat la Art 1 din prezenta Hotarare , in mod direct catre dl Brudasca Pavel proprietar asupra constructiei edificate pe terenul mentionat anterior

Dl Brudasca Pavel are obligatia sa achite catre Comuna Satchinez pretul mentionat la Art 2 din prezenta Hotarare in termen de 90 de zile de la primirea prezentei Hotarari . De asemenea dl Brudasca Pavel are obligatia sa achite catre Comuna Satchinez contravaloarea Raportului de evaluare intocmit in vederea vanzarii terenului in cuantum de 1190 lei . Dupa achitarea pretului terenului si a contravalorii Raportului de evaluare , se va semna contractul de vanzare cumparare in forma autentica , cumparatorul urmand sa suporte costurile legate de autentificarea si publicitatea acestuia .

ART. 4 . Cu aducerea la indeplinire a prezentei Hotarari se incredinteaza d-l Primar Cheaua Florin Olimpiu .

ART. 5 . Prezenta Hotarare se va comunica catre :

- Institutia Prefectului – jud . Timis - Directia de contencios Administrativ si controlul legalitatii actelor .
- Primaria Satchinez – Primar .contabilitate si impozite si taxe
- Dl Brudasca Pavel
- celor interesati

PRESEDINTE DE SEDINTA
COHUT LUCIAN



CONTRASEMNEAZA
SECRETAR GENERAL ROBANESCU ANDREI

Hotărârea a fost adoptată cu 15 voturi „pentru”, 0 „împotrivă” și 0 „abținere”. Consilieri in funcție: 15 , consilieri prezenți: 815 , cvorum necesar 11 :



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timisoara

Nr. cerere	95710
Ziua	08
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100114779636



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 403478 Satchinez

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 4415 Satchinez
Nr. cadastral vechi:
603/32/1/b/126/1/2/b/4/1/2/4

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Satchinez, Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	403478	962	Teren neimprejmuit; Constructia C1 Inscrisa in CF 403478-C1;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24591 / 10/10/2002		
Act nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE anterior cu nr 1463/1908, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA SATCHINEZ <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4414 Satchinez)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
48196 / 04/04/2007		
Act nr. 0;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 ani in fav 1) BRUDASCA PAVEL <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 4414 Satchinez)</i>	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1	403478-C1	construcții de locuințe	100	Cu acte in CF propriu	S. construita la sol:100 mp; S. construita desfasurata:200 mp; Casa P+M, edificata in anul 2007, cu suprafata construita desfasurata Sd=200mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 180 RON, -Dovada plata card online nr.14197/08-04-2022 in suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 261.

Data soluționării,
15-04-2022

Asistent Registrator,
SOFIA HANU

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

SC IRCONS EVAL SRL
Timișoara, str. Dragalina, nr. 16, SAD. 1, cam. 2
CUI 32324927, J35/2522/2013
Tel: 0721258232, 0766706399

RAPORT DE EVALUARE

al proprietății imobiliare
teren intravilan cu suprafața de 962 mp

Adresa: Satchinez, județul Timiș, CF 403478, top 403478
Proprietar: Comuna Satchinez
Client: Primăria Comunei Satchinez

Iulie 2023



REZUMAT

Obiectul evaluării îl constituie bunul imobiliar situat în localitatea Satchinez, CF 403478, proprietate a Comunei Satchinez. Proprietatea imobiliară este formată dintr-o parcelă de teren intravilan, cu suprafața de 962 mp.

Raportul de evaluare se adresează Primăriei Comunei Satchinez în calitate de client, în scopul aflării valorii de piață a imobilului, în vederea vânzării-cumpărării.

Opinia asupra valorii, în urma aplicării metodologiei de evaluare, referitoare la valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, la data de 13.07.2023, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este:

40.900 ron

8.273 euro

42,52 ron/mp echivalentul a 8,6 euro/mp

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerente privind valoarea sunt:

- valoarea a fost exprimată ținând seama exclusiv de ipotezele și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei iulie 2023;
- cursul de schimb leu/euro considerat este de 4,9437 lei valoarea nu ține seama de responsabilitățile de mediu și de costurile implicate de conformarea la cerințele legale;
- valoarea este o predicție;
- valoarea este subiectivă;
- evaluarea este o opinie asupra unei valori;

S.C. IRCONS EVAL S.R.L.

Evaluator autorizat bunuri imobile
ing. Ioana Livia Lupșa

Raportul a fost pregătit pe baza standardelor, recomandărilor și metodologiei de lucru recomandate de către Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România.

