

**ROMÂNIA  
JUDEȚUL PRAHOVA  
COMUNA CORNU  
CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂRE**

**privind cererea depusă de doamna Ana-Luiza NICOLAE referitoare la efectuarea unui schimb de terenuri**

În temeiul prevederilor art.45, alin.(2), lit. f)" și ale art.115, alin.(1), lit. b) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, analizând temeiurile juridice respectiv prevederile:

- a) art. 36 alin.(2) lit. c), alin.(5) lit.b), alin.(6) lit. a) pct. 11, și art. 121 alin.(1) și 4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- b) art.7 alin.(2), art.553 alin.(1) și 4), art. 1763 și art. 1764 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c) art.4 din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

văzând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Cornu, domnul Cornel NANU privind efectuarea unui schimb terenuri între comuna Cornu și doamna Ana-Luiza NICOLAE;

luând act de :

- a) referatul de aprobare al primarului comunei Cornu, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.9940/20.09.2016;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cornu, înregistrat sub nr. 9941/20.09.2016;
- c) raportul conținând avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local, comisia pentru dezvoltare economică-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului, turism, gospodărire comunală, servicii publice, societăți comerciale, cooperare interinstituțională pe plan intern și extern,
- d) raportul conținând avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local, comisia pentru administrație publică locală, juridică, disciplină, ordine și liniște publică,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORNU adoptă prezenta hotărâre:**

**Art.1. – (1)** Se aprobă demararea procedurilor în vederea efectuării unui schimb de terenuri între comuna Cornu și doamna Ana-Luiza NICOLAE.

**(2)** Terenurile propuse pentru realizarea schimbului sunt situate în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, Tarla 17, Parcela 1179, având număr cadastral 20945 Cornu și, respectiv, număr cadastral provizoriu 1383 Cornu.

(3) Datele de identificare ale terenurilor propuse pentru schimb sunt prevăzute în anexele nr.1 și 2 la prezenta hotărâre.

(4) Pentru efectuarea schimbului de terenuri, se va proceda la actualizarea măsurătorilor cadastrale atât pentru terenul în suprafață de cca 500 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Cornu cât și pentru terenul în suprafață măsurată de 280 m.p. (500 m.p. în acte) aparținând doamnei Ana-Luiza NICOLAE.

(5) Se aprobă efectuarea unor rapoarte de evaluare de către un evaluator autorizat ANEVAR pentru ambele terenuri, pentru îndeplinirea condițiilor legale necesare schimbului celor două terenuri.

**Art.2.** – Aprobarea schimbului de terenuri se va realiza prin hotărâre a Consiliului Local, în baza măsurătorilor cadastrale actualizate la zi, a extraselor de carte funciară și a rapoartelor de evaluare efectuate în condițiile legii.

**Art.3.** - Cheltuielile ocazionate de actualizarea măsurătorilor cadastrale și a rapoartelor de evaluare vor fi suportate de fiecare proprietar.

**Art. 4.** - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei comunei [www.comunacornu.ro](http://www.comunacornu.ro) și se transmite către:

- Primarul UAT CORNU, domnul Cornel NANU,
- Doamnei Ana-Luiza NICOLAE,
- Instituția Prefectului județul Prahova.

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,  
Nicolae SAVU**

**CONTRASEMNEAZĂ  
SECRETARUL COMUNEI,  
Daniela IANCU**

Cornu, 27 septembrie 2016  
Nr. 52

**REFERAT DE APROBARE  
la proiectul de hotărâre privind cererea depusă de doamna Ana-Luiza NICOLAE  
referitoare la efectuarea unui schimb de terenuri**

În luna noiembrie 2015 doamna Ana-Luiza NICOLAE a sesizat următoarele:

- deține în proprietate un teren în suprafață de 500 m.p. cumpărat cu actul nr.2741/16.05.2005, de la Brebeanu Victor, care l-a dobândit prin moștenire testamentară de la Ropotan Stelian, care, la rândul său, l-a dobândit de la Comisia de fond funciar prin Titlu de proprietate, în calitate de veteran de război.

- vecinul său , Nistorică Gheorghe, a dărâmat gardul dintre proprietăți și a intrat abuziv pe teren, construind un alt gard, astfel încât suprafața de teren deținută s-a diminuat la cca.300 m.p.

Din cercetările efectuate la fața locului, analiza dosarelor și a actelor tuturor proprietarilor care dețin terenuri în zona, am constatat că pe aleea Veteranilor, pe partea stângă sunt 9 loturi de teren atribuite veteranilor de război, din care fiecare deține câte cca. 500 m.p. (505, 505, 504, 497, 506, 497, 514, 507), mai puțin lotul situat lângă terenul aparținând patrimoniului comunei Cornu, care are o suprafață de numai 280 m.p. Diferența de 220 m.p. se suprapune cu nr. cadastral 20945, teren pe care se află amplasate obiective social-culturale și sportive, parcări, alei de acces și alei pietonale. Ca urmare a celor constatate, am propus doamnei Ana-Luiza NICOLAE efectuarea unui schimb de teren, pentru a nu afecta parcare asfaltată care există în prezent pe terenul în litigiu. Au fost prezentate două variante de imobile pe care le deține în prezent comuna Cornu: un teren în supr. de cca 500 m.p. situat în spatele centrului cultural sau un teren de cca. 500 m.p. situat lângă DN1, în vecinătatea societății Fintool SRL. Petenta a fost de acord cu a prima variantă, dar cu reglementarea foarte clară a drumului de acces.

În ședința de consiliu din 27 iulie 2016, s-a analizat cererea doamnei Ana-Luiza NICOLAE privind efectuarea acestui schimb de teren pentru rezolvarea litigiului. Consiliul local a solicitat efectuarea de măsurători ale loturilor repartizate veteranilor de război pentru a se clarifica împrejurările care au condus la diminuarea suprafeței imobilului solicitantei.

Ca urmare a măsurătorilor efectuate, s-a constatat că proprietarii loturilor de teren de pe aleea Veteranilor dețin suprafețe apropiate de 500 m.p., în total fiind constatată o depășire fizică de 29 m.p. Se poate concluziona că suprapunerea fizică este cu terenul având nr. cadastral 20945, teren pe care se află amplasate obiectivele social-culturale menționate mai sus.

Având în vedere cele descrise mai sus, propunem Consiliului local să fie de acord cu schimbul de teren astfel încât doamna Ana-Luiza NICOLAE să primească teren în supr. de cca 500 m.p. situat în spatele centrului cultural (teren care nu are în prezent acces la utilități publice) iar comuna Cornu să primească terenul de 280 m.p., care are o mai mare utilitate pentru lărgirea parcării care deservește atât Sala de Sport cât și Centrul cultural.

Procedura legală este aceea de actualizare a măsurătorilor cadastrale, de elaborare a unor rapoarte de evaluare (de către expert atestat ANEVAR). Aprobarea schimbului de terenuri se va realiza prin hotărâre a Consiliului Local, în baza măsurătorilor cadastrale actualizate la zi, a extraselor de carte funciară și a rapoartelor de evaluare efectuate în condițiile legii.

**PRIMAR,  
Cornel NANU**

## R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E

### la proiectul de hotărâre privind cererea depusă de doamna Ana-Luiza NICOLAE referitoare la efectuarea unui schimb de terenuri

Temeiul juridic al proiectului de hotărâre îl constituie:

- prevederile art. 36, alin.(2), lit. c) și cele ale art.121 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii. .... Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel. Schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însoțit de consiliul local.*

- prevederile art. 1763-1764 din Codul civil : *Schimbul este contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul. Dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului. Fiecare dintre părți este considerată vânzător, în ceea ce privește bunul pe care îl instrăinează, și cumpărător, în ceea ce privește bunul pe care îl dobândește.*

Oportunitatea promovării proiectului de hotărâre rezultă din următoarele considerente:

Din analiza dosarelor și a actelor tuturor proprietarilor care dețin terenuri în zona, s-a constatat o suprapunere de 220 m.p. a nr. cadastral provizoriu 1383 cu nr. cadastral 20945, teren pe care se află amplasate obiective social-culturale și sportive, parcări, alei de acces și alei pietonale. Schimbul de teren propus prin proiectul de hotărâre stabilește ca doamna Ana-Luiza NICOLAE să primească teren în supr. de cca 500 m.p. situat în spatele centrului cultural (teren care nu are în prezent acces la utilități publice) iar comuna Cornu să primească terenul de 280 m.p., care are o mai mare utilitate pentru lărgirea parcii care se află amplasată în incinta obiectivelor social-culturale, deserving atât Sala de Sport cât și Centrul cultural.

Ca urmare a celor expuse mai sus, proiectul de hotărâre inițiat de primar îndeplinește cerințele de oportunitate și legalitate pentru a fi promovat spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local.

Director executiv,  
**Daniela CHIȚU**

Șef serviciu,  
**Denisa DĂNCESCU**