

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel

**Consiliul Local al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița,
Având în vedere:**

- prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 37 din H.G. nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 1650 alin. (1), art. 1652, art. 1657, art. 1660, art. 1666 alin. (1), art. 1672, art. 1673, art. 1676, art. 1719 și art. 1730 din Legea nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 2¹- art. 2³ din Ordonanța Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 1.336 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, raport întocmit de P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat ANEVAR nr. 13348, întocmit în luna ianuarie 2015;
- prevederile poz. cu nr. crt. 72 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 23 din 16.05. 2011 privind însușirea inventarului domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, astfel cum a fost completată prin H.C.L. nr. 33 din 23.09. 2013 și modificată și completată prin H.C.L. nr. 43 din 26.11.2013;
- raportul nr. 665 din 03.03.2015 al secretarului comunei Gheorghe Doja;

Examinând:

- cererea domnului Eftimescu Aurel-Ionel înregistrată la Primăria comunei Gheorghe Doja, sub nr. 379 din 04.02.2015;
- contractul de vânzare-cumpărare din data de 30.09.2013 și procesul-verbal de predare-primire din data de 01.10.2013, ambele încheiate între FEDERALCOOP Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN 5, Et. 1, județul Ialomița, în calitate de vânzător și Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja, strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița, în calitate de cumpărător;
- Contractul de concesiune nr. 1 din 18.03.2014 încheiat între Comuna Gheorghe Doja și Eftimescu Aurel Ionel;
- Autorizația de construire nr. 11 din 16.09.2014;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11 din 02.12.2014;
- Certificatul de atestare fiscală nr. 76 din 03.02.2015;
- expunerea de motive nr. 667 din 03.03.2015 a primarului comunei Gheorghe Doja;
- raportul de specialitate nr. 666 din 03.03.2015;
- raportul nr. 668 din 03.03.2015 al comisiei juridice și de disciplină;
- raportul nr. 669 din 03.03.2015 al comisiei pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism,

În temeiul art. 36 alin. (2) lit. c) și alin. (5) lit. b), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 123 alin. (1), (3) și (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 – (1) Se aprobă Raportul de Evaluare al terenului intravilan, în suprafață de 1.336,00 mp,

teren aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei , nr. 46 A , nr. cadastral 21218, cu o valoare de 12.812 lei.

(2) Terenul prevăzut la art. 1 are următoarele vecinătăți:

- la Nord - m.def. Moșoiu Ion;
- la Est - m. def. Moșoiu Ion;
- la Sud - DJ 306 B;
- la Vest - Cursaru Luciea.

Art.2 – (1) Se aprobă vânzarea, fără licitație publică, a terenului intravilan, în suprafață de 1.336,00 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A , număr cadastral 21218, către domnul Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja, strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița.

(2) Terenul prevăzut la art. 1 are categoria de folosință curți-construcții, nu face obiectul vreunui litigiu și nu este solicitat/revendicat conform legilor proprietății, fiind obiect al contractului de concesiune nr. 1 din 18.03.2014 încheiat între Comuna Gheorghe Doja și Eftimescu Aurel Ionel, contract ce încetează începând cu data încheierii contractului de vânzare – cumpărare la biroul notarului public.

(3) Terenul este aferent Clădirii parter + etaj, construită conform Autorizației de construire nr. 11 din 16.09.2014 și finalizată conform procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11 din 02.12.2014, proprietate a domnului Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja, strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița.

Art.3. – (1) Prețul de vânzare al terenului va fi de 12.812 lei și va fi plătit integral până la data de 15.04.2015.

(2) Taxele privind înscrierea terenului în Cartea Funciară precum și cheltuielile notariale ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, vor fi suportate de cumpărător.

Art.4 - Domnul Eftimescu Aurel-Ionel va fi notificat în termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri, conform art.123 alin.(4) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către inspectorul din cadrul Compartimentului cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița.

Art.5 - Se împuternicește Primarul comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, să semneze contractul de vânzare – cumpărare la biroul notarului public.

Art.6 – Cu data prezentei se revocă Hotărârea Consiliului Local al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița cu nr. 9 din 13.02.2014 privind aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel.

Art. 7 – (1) Prezenta a fost adoptată cu respectarea art. 45 alin. (3) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului- județul Ialomița, în vederea exercitării controlului de legalitate, Primarului comunei Gheorghe Doja și compartimentelor cadastru și urbanism, și se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei Gheorghe Doja prin afișare la sediul autorității administrației publice locale și prin publicare pe site www.gheorghedojail.ro.

Primar,
Ion Mihai

Avizat pentru legalitate
Secretar,
Präf Monica

Nr. 10
Inițiată la **GHEORGHE DOJA**
Astăzi, **03.03.2015**

RAPORT
pentru AVIZAREA PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE privind
aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița,
strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel

Comisia pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism,

Având în vedere:

- prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 37 din H.G. nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2¹- art.2³ din Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 1.336 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, raport întocmit de P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat ANEVAR nr. 13348, în luna ianuarie 2015;
- prevederile poz. nr. 72 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 23 din 16.05. 2011 privind inventarul domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, astfel cum a fost modificată,
- raportul nr. 665 din 03.03.2015 al secretarului comunei Gheorghe Doja;

Examinând:

- cererea domnului Eftimescu Aurel-Ionel înregistrată la Primăria comunei Gheorghe Doja, sub nr. 379 din 04.02.2015;
- contractul de vânzare-cumpărare din data de 30.09.2013 și procesul-verbal de predare-primire din data de 01.10.2013, ambele încheiate între FEDERALCOOP Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN 5, Et. 1, județul Ialomița, în calitate de vânzător și Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița, în calitate de cumpărător;
- Autorizația de construire nr. 11 din 16.09.2014;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11 din 02.12.2014;
- Certificatul de atestare fiscal nr. 76 din 03.02.2015;
- expunerea de motive nr. 667 din 03.03.2015a primarului comunei Gheorghe Doja;
- raportul de specialitate nr. 666 din 03.03.2015;
- proiectul de hotărâre prezentat de către primarul comunei Gheorghe Doja;

Cu unanimitate de voturi, propunem ca, în temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să se adopte hotărârea conform proiectului de hotărâre prezentat.

Pentru care am încheiat prezentul.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHEORGHE DOJA
Comisia juridică și de disciplină,
Nr. 669 din 03.03.2015

RAPORT

pentru AVIZAREA PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE privind

aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița,
strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel

Comisia juridică și de disciplină,

Având în vedere:

- prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 37 din H.G. nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2¹- art.2³ din Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 1.336 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, raport întocmit de P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat ANEVAR nr. 13348, în luna ianuarie 2015;
- prevederile poz. nr. 72 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 23 din 16.05. 2011 privind inventarul domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, astfel cum a fost modificată,
- raportul nr. 665 din 03.03.2015 al secretarului comunei Gheorghe Doja;

Examinând:

- cererea domnului Eftimescu Aurel-Ionel înregistrată la Primăria comunei Gheorghe Doja, sub nr. 379 din 04.02.2015;
- contractul de vânzare-cumpărare din data de 30.09.2013 și procesul-verbal de predare-primire din data de 01.10.2013, ambele încheiate între FEDERALCOOP Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN 5, Et. 1, județul Ialomița, în calitate de vânzător și Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița, în calitate de cumpărător;
- Autorizația de construire nr. 11 din 16.09.2014;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11 din 02.12.2014;
- Certificatul de atestare fiscal nr. 76 din 03.02.2015;
- expunerea de motive nr. 667 din 03.03.2015a primarului comunei Gheorghe Doja;
- raportul de specialitate nr. 666 din 03.03.2015;
- proiectul de hotărâre prezentat de către primarul comunei Gheorghe Doja;

Cu unanimitate de voturi, propunem ca, în temeiul Legii administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, să se adopte hotărârea conform proiectului de hotărâre prezentat.

Pentru care am încheiat prezentul.

Comisia juridică și de disciplină,

EXPUNERE DE MOTIVE

privind necesitatea și oportunitatea adoptării unei Hotărâri pentru aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A către Eftimescu Aurel-Ionel

Având în vedere:

- cererea domnului Eftimescu Aurel-Ionel înregistrată la Primăria comunei Gheorghe Doja, sub nr. 379 din 04.02.2015;
- contractul de vânzare-cumpărare din data de 30.09.2013 și procesul-verbal de predare-primire din data de 01.10.2013, ambele încheiate între FEDERALCOOP Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN 5, Et. 1, județul Ialomița, în calitate de vânzător și Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița, în calitate de cumpărător;
- Autorizația de construire nr. 11 din 16.09.2014;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11 din 02.12.2014;
- Contractul de concesiune nr. 1 din 18.03.2014 încheiat între Comuna Gheorghe Doja și Eftimescu Aurel Ionel;
- Certificatul de atestare fiscal nr. 76 din 03.02.2015;
- raportul de specialitate nr. 666 din 03.03.2015;
- raportul nr. 665 din 03.03.2015 al secretarului comunei Gheorghe Doja;

În conformitate cu:

- prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile pct. 37 din H.G. nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 2¹- art.2³ din Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 1.336 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, raport întocmit de P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat ANEVAR nr. 13348, întocmit în luna ianuarie 2015;
- prevederile poz. nr. 72 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 23 din 16.05. 2011 privind inventarul domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, astfel cum a fost modificată,

Propun ca în temeiul art. 36 alin. (2) lit. c) și alin.(5) lit. b), art. 45 alin. (3), art. 115 alin. (1) lit. b) și art. 123 alin. (1), (3) și (4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Să se adopte o hotărâre prin care:

- 1) Să se aprobe Raportul de Evaluare al terenului în suprafață de 1.336,00 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei , nr. 46 A , nr. cadastral 21218, cu o valoare de 12.812 lei;
- 2) Să se aprobe vânzarea, fără licitație publică, a terenului în suprafață de 1.336,00 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A , număr cadastral 21218, către domnul Eftimescu Aurel-Ionel; contractul de concesiune nr. 1 din 18.03.2014 încheiat între Comuna Gheorghe Doja și Eftimescu Aurel Ionel, încetând cu data încheierii contractului de vânzare – cumpărare la biroul notarului public.

Menționez că pe terenul în cauză, inițial s-a aflat structura de rezistență a imobilului “Complex prestări-servicii și comerț”, ce face obiectul contractului de vânzare-cumpărare din data de 30.09.2013 și a procesului-verbal de predare-primire din data de 01.10.2013, ambele încheiate între FEDERALCOOP Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN5, Et. 1, județul Ialomița, în calitate de vânzător și Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița, în calitate de cumpărător, iar în prezent pe acest teren se află Clădirea parter + etaj, construită conform Autorizației de construire nr. 11 din 16.09.2014 și finalizată conform procesului-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11 din 02.12.2014, proprietate a domnului Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja, strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița, clădire care are o valoare imposibilă de 1084248 lei conform Certificatului de atestare fiscal nr. 76 din 03.02.2015. Urmează ca prețul de vânzare al terenului să fie de 12.812 lei și va fi plătit integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar taxele privind înscrierea terenului în Cartea Funciară precum și cheltuielile notariale ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare, vor fi suportate de cumpărător. Domnul Eftimescu Aurel-Ionel va fi notificat în termen de 15 zile de la adoptarea prezentei hotărâri, conform art.123 alin.(4) din Legea nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către inspectorul din cadrul Compartimentului cadastru din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița. Pentru care am încheiat prezenta.

Primar,

JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHEORGHE DOJA
Nr. 666 din 03.03.2015

RAPORT

privind necesitatea și oportunitatea inițierii unui proiect de hotărâre
pentru aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița,
strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel

În conformitate cu:

- prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile pct. 37 din H.G. nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 2¹-art.2³ din Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
 - raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 1.336 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, raport întocmit de P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat ANEVAR nr. 13348, în luna ianuarie 2015;
 - prevederile poz. nr. 72 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 23 din 16.05. 2011 privind inventarul domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, astfel cum a fost modificată,
- Examinând:

- cererea domnului Eftimescu Aurel-Ionel înregistrată la Primăria comunei Gheorghe Doja, sub nr. 379 din 04.02.2015;
- contractul de vânzare-cumpărare din data de 30.09.2013 și procesul-verbal de predare-primire din data de 01.10.2013, ambele încheiate între FEDERALCOOP Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN 5, Et. 1, județul Ialomița, în calitate de vânzător și Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița, în calitate de cumpărător;
- Autorizația de construire nr. 11 din 16.09.2014;
- Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11 din 02.12.2014;
- Contractul de concesiune nr. 1 din 18.03.2014 încheiat între Comuna Gheorghe Doja și Eftimescu Aurel Ionel;
- Certificatul de atestare fiscal nr. 76 din 03.02.2015;
- raportul nr. 665 din 03.03.2015 al secretarului comunei Gheorghe Doja;

Având în vedere:

- prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în care se menționează următoarele:
“(1) Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, 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 sau județean, în condițiile legii.
(2) Vânzarea, concesionarea și închirierea se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii.
(3) Prin derogare de la prevederile alin. (2), în cazul în care consiliile locale sau județene hotărăsc vânzarea unui teren aflat în proprietatea privată 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.
(4) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (3) 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.”.

Considerăm ca fiind cea mai bună soluție pentru localitatea Gheorghe Doja, inițierea unui proiect de hotărâre prin care să se propună aprobarea următoarelor:

1. Raportul de Evaluare al terenului în suprafață de 1.336,00 mp, teren aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A, nr. cadastral 21218, cu o valoare de 12.812 lei;
2. Vânzarea, fără licitație publică, a terenului în suprafață de 1.336,00 mp, aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A, număr cadastral 21218, către domnul Eftimescu Aurel-Ionel; încetarea contractului de concesiune nr. 1 din 18.03.2014 încheiat între Comuna Gheorghe Doja și Eftimescu Aurel Ionel, începând cu data încheierii contractului de vânzare – cumpărare la biroul notarului public.

În cauză nu se va aplica tva, conform prevederilor Legii nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale H.G. nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, astfel că valoarea de vânzare va fi 12.812 lei.

Pentru care am încheiat prezentul.

ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI GHEORGHE DOJA
Nr. 665 din 03.03.2015

RAPORT

privind necesitatea și oportunitatea inițierii unui proiect de hotărâre
pentru revocarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița cu nr. 9
din 13.02.2014 privind aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe
Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel și adoptarea unei
noi hotărâri privind aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja,
județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel

În conformitate cu:

- prevederilor art. 141 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile pct. 37 din H.G. nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 2¹- art.2³ din Ordonanța Guvernului nr.81/2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
 - prevederile art. 123 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
 - raportul de evaluare a terenului intravilan în suprafață de 1.336 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, raport întocmit de P.F. Ion Lazăr Elena, evaluator autorizat ANEVAR nr. 13348, în luna ianuarie 2015;
 - prevederile poz. nr. 72 din anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 23 din 16.05. 2011 privind inventarul domeniului privat al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița, astfel cum a fost modificată,
- Examinând:
- cererea domnului Eftimescu Aurel-Ionel înregistrată la Primăria comunei Gheorghe Doja, sub nr. 379 din 04.02.2015;
 - contractul de vânzare-cumpărare din data de 30.09.2013 și procesul-verbal de predare-primire din data de 01.10.2013, ambele încheiate între FEDERALCOOP Ialomița, cu sediul în municipiul Slobozia, B-dul Cosminului, Bl. BN 5, Et. 1, județul Ialomița, în calitate de vânzător și Eftimescu Aurel-Ionel, cu domiciliul în comuna Gheorghe Doja, strada Cofetăriei, nr. 109, județul Ialomița, în calitate de cumpărător;
 - Autorizația de construire nr. 11 din 16.09.2014;
 - Procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 11 din 02.12.2014;
 - Contractul de concesiune nr. 1 din 18.03.2014 încheiat între Comuna Gheorghe Doja și Eftimescu Aurel Ionel;
 - Certificatul de atestare fiscal nr. 76 din 03.02.2015;

Propun revocarea Hotărârii Consiliului Local al comunei Gheorghe Doja, județul Ialomița cu nr. 9 din 13.02.2014 privind aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel **și adoptarea unei noi hotărâri** privind aprobarea Raportului de evaluare și vânzarea terenului situat în comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, strada Cofetăriei, nr. 46 A către domnul Eftimescu Aurel-Ionel, întrucât în cauză nu se va aplica tva, conform prevederilor Legii nr. 571 din 22 decembrie 2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare, precum și cele ale H.G. nr. 44 din 22 ianuarie 2004 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 571/2003 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, art. 141 alin. (2) din Legea nr. 571 din 2003, prevede:

(2) Următoarele operațiuni sunt, de asemenea, scutite de taxă:

f) livrarea de construcții/părți de construcții și a terenurilor pe care sunt construite, precum și a oricăror altor terenuri. Prin excepție, scutirea nu se aplică pentru livrarea de construcții noi, de părți de construcții noi sau de terenuri construibile. În sensul prezentului articol, se definesc următoarele:

1. teren construibil reprezintă orice teren amenajat sau neamenajat, pe care se pot executa construcții, conform legislației în vigoare;
2. construcție înseamnă orice structură fixată în sau pe pământ;
3. livrarea unei construcții noi sau a unei părți din aceasta înseamnă livrarea efectuată cel târziu până la data de 31 decembrie a anului următor anului primei ocupări ori utilizări a construcției sau a unei părți a acesteia, după caz, în urma transformării;
4. o construcție nouă cuprinde și orice construcție transformată sau parte transformată a unei construcții, dacă costul transformării, exclusiv taxa, se ridică la minimum 50% din valoarea de piață a construcției sau a părții din construcție, astfel cum aceasta este stabilită printr-un raport de expertiză, exclusiv valoarea terenului, ulterior transformării;

— Norma de aplicare —
HOTARARE (A) 44 22/01/2004

37. (1) În aplicarea art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, atunci când construcția și terenul pe care este edificată formează un singur corp funciar, identificat printr-un singur număr cadastral:

- a) terenul pe care s-a edificat construcția urmează regimul construcției, dacă valoarea acestuia este mai mică decât valoarea construcției așa cum rezultă din raportul de expertiză;
- b) construcția va urma regimul terenului pe care este edificată, dacă valoarea acesteia este mai mică decât valoarea terenului așa cum rezultă din raportul de expertiză;
- c) dacă terenul și construcția au valori egale, așa cum rezultă din raportul de expertiză, regimul corpului funciar va fi stabilit în funcție de bunul imobil cu suprafața cea mai mare. Se va avea în vedere suprafața construită desfășurată a construcției.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică în situația în care se livrează un teren pe care se află o construcție a cărei demolare a început înainte de livrare și a fost asumată de vânzător. Asemenea operațiuni de livrare și de demolare formează o operațiune unică în ceea ce privește TVA, având în ansamblu ca obiect livrarea unui teren, iar nu livrarea construcției existente și a terenului pe care se află aceasta, indiferent de stadiul lucrărilor de demolare a construcției în momentul livrării efective a terenului. În acest sens a fost pronunțată Hotărârea Curții Europene de Justiție în Cauza C-461/08 Don Bosco Onroerend Goed BV împotriva Staatssecretaris van Financien.

(3) Se consideră a fi data primei ocupări, în cazul unei construcții sau al unei părți din construcție care nu a suferit transformări de natura celor prevăzute la art. 141 alin. (2) lit. f) pct. 4 din Codul fiscal, data semnării de către beneficiar a procesului-verbal de recepție definitivă a construcției sau a unei părți din construcție. Prin proces-verbal de recepție definitivă se înțelege procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, încheiat conform legislației în vigoare. În cazul unei construcții realizate în regie proprie, data primei ocupări este data documentului pe baza căruia construcția sau partea din construcție este înregistrată în evidențele contabile drept activ corporal fix.

(4) Data primei utilizări a unei construcții se referă la construcții care au suferit transformări de natura celor prevăzute la art. 141 alin. (2) lit. f) pct. 4 din Codul fiscal. Prin data primei utilizări se înțelege data semnării de către beneficiar a procesului-verbal de recepție definitivă a lucrărilor de transformare a construcției în cauză sau a unei părți a construcției. Prin proces-verbal de recepție definitivă se înțelege procesul-verbal de recepție la terminarea lucrărilor, încheiat conform legislației în vigoare. În cazul lucrărilor de transformare în regie proprie a unei construcții sau a unei părți din construcție, data primei utilizări a bunului după transformare este data documentului pe baza căruia este majorată valoarea construcției sau a unei părți din construcție cu valoarea transformării respective.

(5) Dacă livrarea unei construcții intervine înainte de data primei ocupări, astfel cum este definită prima ocupare la alin. (3), se consideră că are loc livrarea unei construcții noi.

(6) În aplicarea art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal, calificarea unui teren drept teren construibil sau teren cu altă destinație, la momentul vânzării sale de către proprietar, rezultă din certificatul de urbanism. În situația în care livrarea unui teren pe care se află o construcție are loc ulterior livrării construcției sau independent de livrarea construcției, livrarea fiind realizată de persoana care deține titlul de proprietate asupra construcției ori de altă persoană care deține numai titlul de proprietate asupra terenului, se consideră că are loc livrarea unui teren construibil în sensul art. 141 alin. (2) lit. f) din Codul fiscal.

Pentru care am încheiat prezentul.

Secretar,
Praf Monica