



PRIMĂRIA COMUNEI BOD

Școlii, 139, Bod, Brașov, 507015

tel: +40 268283099 fax: +40 268283190

contact@primariabod.ro www.primariabod.ro

Nr. 22366 din 16.09.2025

Primarul comunei Bod, județul Brașov

În conformitate cu art. 136 alin. (8) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

Supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local Bod următorul:

PROIECT de HOTĂRÂRE

privind însușirea și aprobarea raportului de evaluare nr.26058.2/03.09.2026 pentru terenuri înscrise în CF nr.109444, cad. 109444, teren de 177 mp, proprietari KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA; CF nr.104250, cad.104250 de 24 mp, CF nr.108020, cad.108020 de 87 mp, ambele terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Bod, toate terenurile sunt situate în județul Brașov, intravilan UAT Bod, loc. Colonia Bod, și aprobarea schimbului de imobile între terenurile identificate cu CF nr. 104250 și CF 108020 Bod, proprietate privată a comunei Bod, și terenul identificat cu CF 109444 Bod, proprietate KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA

CONSILIUL LOCAL al COMUNEI BOD

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 22370/16.09.2026, întocmit de Primarul comunei Bod;
- Raportul de specialitate nr. 22369/16.09.2026, întocmit de Maria SPANACHE, Secretar General UAT;
- Extrase CF nr. 109444, CF nr. 104250, CF nr.108020;
- Raportul de evaluare nr. 26058.2/03.09.2026 întocmit de VITTA Sebastian-Florin-Evaluator Autorizat;
- Prevederile art. 354 privind OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 553 alin. (1), art. 557 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit.c), alin. (6) lit. b), art.133, alin.(1), art.139 alin.(2) și art. 196, alin.(1), lit.a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

ART.1 Consiliul Local al Comunei Bod își însușește și aprobă Raportul de evaluare nr. 26058.2/03.09.2026 întocmit de VITTA Sebastian-Florin-Evaluator Autorizat, pentru terenuri înscrise în CF nr.109444, cad. 109444, teren de 177 mp, proprietari KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA; CF nr.104250, cad.104250 de 24 mp, CF nr.108020, cad.108020 de 87 mp, ambele terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Bod, toate terenurile sunt situate în județul Brașov, intravilan UAT Bod, loc. Colonia Bod.

ART.2 Consiliul Local al Comunei Bod aprobă schimbul de imobile între terenurile identificate cu CF nr. 104250, cad. 104250, în suprafață de 24 mp în valoare de 2.627 lei și CF nr.108020, cad. 108020, în suprafață de 87 mp în valoare de 8.406 lei, proprietate privată a comunei Bod, și terenul înscris în CF nr. 109444 Bod, nr. cad. 109444, în suprafață de 177 mp, în valoare de 17.337 lei, proprietatea domnului KOSA ALEXANDRU și doamnei KOSA CLAUDIA-CRISTINA.

ART.3 Schimbul de terenuri se va face cu plata unei sulte egalizatoare astfel: UAT comuna Bod, pentru diferența de 66 mp, va achita suma de 6.304 lei către domnul KOSA ALEXANDRU și doamna KOSA CLAUDIA-CRISTINA.

ART.4 Cheltuielile aferente schimbului se suportă astfel:

-Comuna Bod, din bugetul local, raportul de evaluare.

- domnul KOSA ALEXANDRU și doamna KOSA CLAUDIA-CRISTINA, cheltuielile notariale pentru încheierea actului de schimb în formă autentică.

ART.5 Se împuternicește Primarul comunei Bod, dl. Sergiu ARSENE, să semneze documentele necesare.

ART.6 Prezenta hotărâre se aduce la îndeplinire de către primarul comunei Bod prin aparatul de specialitate.

**Inițiator,
Primarul comunei Bod,
Sergiu ARSENE**

**Vizat pentru legalitate,
Secretar general UAT,
Maria SPANACHE**



PRIMĂRIA COMUNEI BOD

Școlii, 139, Bod, Brașov, 507015
tel: +40 268283099 fax: +40 268283190
contact@primariabod.ro www.primariabod.ro

Nr. 22370 din 16.09.2026

REFERAT de APROBARE

privind însușirea și aprobarea raportului de evaluare nr.26058.2/03.09.2026 pentru terenuri înscrise în CF nr.109444, cad. 109444, teren de 177 mp, proprietari KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA; CF nr.104250, cad.104250 de 24 mp, CF nr.108020, cad.108020 de 87 mp, ambele terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Bod, toate terenurile sunt situate în județul Brașov, intravilan UAT Bod, loc. Colonia Bod, și aprobarea schimbului de imobile între terenurile identificate cu CF nr. 104250 și CF 108020 Bod, proprietate privată a comunei Bod, și terenul identificat cu CF 109444 Bod, proprietate KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA

Prezentul referat are la bază prevederile art. 136 alin. (3), alin. (8) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre nr. 22366 din 16.09.2026 privind însușirea și aprobarea raportului de evaluare nr.26058.2/03.09.2026 pentru terenuri înscrise în CF nr.109444, cad. 109444, teren de 177 mp, proprietari KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA; CF nr.104250, cad.104250 de 24 mp, CF nr.108020, cad.108020 de 87 mp, ambele terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Bod, toate terenurile sunt situate în județul Brașov, intravilan UAT Bod, loc. Colonia Bod, și aprobarea schimbului de imobile între terenurile identificate cu CF nr. 104250 și CF 108020 Bod, proprietate privată a comunei Bod, și terenul identificat cu CF 109444 Bod, proprietate KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA.

În conformitate cu prevederile art. 354 din Codul Administrativ, domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea acestora, care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale dețin un drept de proprietate privată.

Terenurile aparținând Comunei Bod, domeniul privat, înscrise în CF nr. 104250, având nr. cadastral 104250, cu o suprafață de 24 mp, și CF nr.108020, având nr. cadastral 108020 cu o suprafață de 87 mp, sunt situate în intravilan Colonia Bod, categoria de folosință "curți construcții", sunt situate în imediata vecinătate a proprietății familiei KOSA.

Terenul proprietatea domnului KOSA Alexandru și a doamnei KOSA Claudia-Cristina, înscris în CF nr. 109444, nr. cadastral 109444, cu suprafața de 177 mp, este situat într-o zonă de interes public, prevăzută în Master-planul "e-village" pentru amenajarea unor trotuare și piste pentru biciclete, fiind încadrat la categoria de folosință "curți construcții".

Conform reglementărilor legale, schimbul este un contract prin care fiecare dintre părți transmite sau se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul. Ambele părți sunt considerate concomitent vânzători și cumpărători în cadrul contractului.

Pentru realizarea acestui schimb, a fost întocmit un raport de evaluare de către un evaluator autorizat, după cum urmează:

- Terenul CF 104250 în suprafață de 24 mp, proprietatea Comunei Bod, a fost evaluat la **2.627 lei**;
- Terenul CF 108020 în suprafață de 87 mp, proprietatea Comunei Bod, a fost evaluat la 8.406 lei;
- Terenul în suprafață de 177 mp, proprietatea domnului KOSA Alexandru și a doamnei KOSA Claudia-Cristina, a fost evaluat la **17.337 lei**.

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria comunei Bod în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene nr.679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei comunei Bod.

Ținând cont de diferența de suprafață și de valoare între cele două terenuri, schimbul se va realiza cu **plata unei sulte egalizatoare** în cuantum de **6.304 lei**, care va fi achitată de Comuna Bod către domnul KOSA Alexandru și doamna KOSA Claudia-Cristina.

În temeiul art. 1765 din Codul Civil, în lipsa unei stipulații contrare, părțile suportă în mod egal cheltuielile aferente încheierii contractului de schimb. Având însă în vedere interesul autorității locale, se propune următoarea împărțire a cheltuielilor:

- **Comuna Bod** va suporta, din bugetul local, cheltuielile aferente întocmirii raportului de evaluare;
- **domnul KOSA Alexandru și doamna KOSA Claudia-Cristina** vor suporta cheltuielile notariale aferente încheierii contractului de schimb în formă autentică.

Față de cele de mai sus, ținând seama de importanța sa, vă rog să analizați și să hotărâți asupra proiectului de hotărâre a Consiliului Local al comunei Bod privind însușirea și aprobarea raportului de evaluare nr.26058.2/03.09.2026 pentru terenuri înscrise în CF nr.109444, cad. 109444, teren de 177 mp, proprietari KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA; CF nr.104250, cad.104250 de 24 mp, CF nr.108020, cad.108020 de 87 mp, ambele terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Bod, toate terenurile sunt situate în județul Brașov, intravilan UAT Bod, loc. Colonia Bod, și aprobarea schimbului de imobile între terenurile identificate cu CF nr. 104250 și CF 108020 Bod, proprietate privată a comunei Bod, și terenul identificat cu CF 109444 Bod, proprietate KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA.

PRIMAR,
Sergiu ARSENE



PRIMĂRIA COMUNEI BOD

Școlii, 139, Bod, Brașov, 507015

tel: +40 268283099 fax: +40 268283190

contact@primariabod.ro www.primariabod.ro

Nr. 22369 din 16.09.20264

RAPORT de SPECIALITATE

privind însușirea și aprobarea raportului de evaluare nr.26058.2/03.09.2026 pentru terenuri înscrise în CF nr.109444, cad. 109444, teren de 177 mp, proprietari KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA; CF nr.104250, cad.104250 de 24 mp, CF nr.108020, cad.108020 de 87 mp, ambele terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Bod, toate terenurile sunt situate în județul Brașov, intravilan UAT Bod, loc. Colonia Bod, și aprobarea schimbului de imobile între terenurile identificate cu CF nr. 104250 și CF 108020 Bod, proprietate privată a comunei Bod, și terenul identificat cu CF 109444 Bod, proprietate KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA

În temeiul prevederilor art. 136 alin.(3) lit. a), alin.(8) lit. a) și b), alin. (10) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, am analizat proiectul de hotărâre nr.22366/16.09.2026 privind însușirea și aprobarea raportului de evaluare nr.26058.2/03.09.2026 pentru terenuri înscrise în CF nr.109444, cad. 109444, teren de 177 mp, proprietari KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA; CF nr.104250, cad.104250 de 24 mp, CF nr.108020, cad.108020 de 87 mp, ambele terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Bod, toate terenurile sunt situate în județul Brașov, intravilan UAT Bod, loc. Colonia Bod, și aprobarea schimbului de imobile între terenurile identificate cu CF nr. 104250 și CF 108020 Bod, proprietate privată a comunei Bod, și terenul identificat cu CF 109444 Bod, proprietate KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA.

Având în vedere:

- Extrasele CF nr. 109444, CF nr. 104250, CF nr.108020;
- Raportul de evaluare nr. 26058.2/03.09.2026 întocmit de VITTA Sebastian-Florin-Evaluator Autorizat;
- Prevederile art. 354 privind OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 553 alin. (1), art. 557 din Legea nr. 287/2009 privind Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare;

Conform art.354 din Codul administrativ, domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Terenurile aparținând Comunei Bod, domeniul privat, înscrise în CF nr. 104250, având nr. cadastral 104250, cu o suprafață de 24 mp, și CF nr.108020, având nr. cadastral 108020 cu o suprafață de 87 mp, sunt situate în intravilan Colonia Bod, categoria de folosință "curți construcții", sunt situate în imediata vecinătate a proprietății familiei KOSA.

Terenul proprietatea domnului KOSA Alexandru și a doamnei KOSA Claudia-Cristina, înscris în CF nr. 109444, nr. cadastral 109444, cu suprafața de 177 mp, este situat într-o zonă de interes public, prevăzută în Master-planul "e-village" pentru amenajarea unor trotuare și piste pentru biciclete, fiind încadrat la categoria de folosință "curți construcții".

Conform reglementărilor legale, schimbul este un contract prin care fiecare dintre părți transmite sau se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul. Ambele părți sunt considerate concomitent vânzători și cumpărători în cadrul contractului.

Pentru realizarea acestui schimb, a fost întocmit un raport de evaluare de către un evaluator autorizat, după cum urmează:

- Terenul CF 104250 în suprafață de 24 mp, proprietatea Comunei Bod, a fost evaluat la 2.627 lei;
- Terenul CF 108020 în suprafață de 87 mp, proprietatea Comunei Bod, a fost evaluat la 8.406 lei;

Datele dumneavoastră personale sunt prelucrate de Primăria comunei Bod în conformitate cu Regulamentul Uniunii Europene nr.679/2016 în scopul îndeplinirii atribuțiilor legale. Datele pot fi dezvăluite unor terți în baza unui temei legal justificat. Vă puteți exercita drepturile prevăzute în Regulamentul UE nr. 679/2016 printr-o cerere scrisă, semnată și datată transmisă pe adresa Primăriei comunei Bod.

- Terenul în suprafață de 177 mp, proprietatea domnului KOSA Alexandru și a doamnei KOSA Claudia-Cristina, a fost evaluat la 17.337 lei.

Ținând cont de diferența de suprafață și de valoare între cele două terenuri aparținând comunei Bod și terenul proprietate privată, schimbul se va realiza cu plata unei sulte egalizatoare în cuantum de 6.304 lei, care va fi achitată de Comuna Bod către domnul KOSA Alexandru și doamna KOSA Claudia-Cristina.

În temeiul art. 1765 din Codul Civil, în lipsa unei stipulații contrare, părțile suportă în mod egal cheltuielile aferente încheierii contractului de schimb. Având însă în vedere interesul autorității locale, se propune următoarea împărțire a cheltuielilor:

Comuna Bod va suporta, din bugetul local, cheltuielile aferente întocmirii raportului de evaluare; domnul KOSA Alexandru și doamna KOSA Claudia-Cristina vor suporta cheltuielile notariale aferente încheierii contractului de schimb în formă autentică.

Suprafața de 177 mp ar ajuta la conformarea cu viitoarea dezvoltare a zonei.

Situația nou creată se va înscrie în evidențele cărții funciare a O.C.P.I. Brașov. Terenul proprietatea comunei Bod se va înscrie în domeniul privat al unității administrativ teritoriale.

Față de cele de mai sus, ținând seama de importanța sa,

AVIZEZ FAVORABIL

proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea raportului de evaluare nr.26058.2/03.09.2026 pentru terenuri înscrise în CF nr.109444, cad. 109444, teren de 177 mp, proprietari KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA; CF nr.104250, cad.104250 de 24 mp, CF nr.108020, cad.108020 de 87 mp, ambele terenuri aflate în domeniul privat al Comunei Bod, toate terenurile sunt situate în județul Brașov, intravilan UAT Bod, loc. Colonia Bod, și aprobarea schimbului de imobile între terenurile identificate cu CF nr. 104250 și CF 108020 Bod, proprietate privată a comunei Bod, și terenul identificat cu CF 109444 Bod, proprietate KOSA ALEXANDRU și KOSA CLAUDIA-CRISTINA.

Întocmit	Maria SPANACHE	Secretar General UAT	
----------	----------------	----------------------	--