



COMUNA BUDEASA
CONSILIUL LOCAL
COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax:0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



HOTĂRÂREA NR. 110

**privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al comunei
Budeasa , județul Argeș**

**Consiliul local Budeasa întrunit în ședință ordinară în data de 27.10.2022
Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 384/14.10.2022 al primarului comunei Budeasa,
- Raportul nr. 385/14.10.2022 al compartimentului de resort;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 96/21.10.2022 și nr. 111/21.10.2022;
- **art.129 alin.2 lit.c), art.361 alin.2 – alin.4 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;**

În temeiul art. 139 alin.3 lit.g) și art.196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1– Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș a următoarelor imobile:

- **Teren în suprafață de 143675 mp**, categoria de folosință neproductiv situat în sat Valea Mărului , comuna Budeasa, județul Argeș, înscris în CF 83512 Budeasa
- **Teren în suprafață de 15695 mp** categoria de folosință neproductiv situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, județul Argeș , înscris în CF 83590 Budeasa.
- **Teren în suprafață de circa 500000 mp** (compus din parcele 2P+4P+5P+7P) categoria de folosință pășune situat în comuna Budeasa, sat Gălășești , județul Argeș , înscris în CF 82788 Budeasa.
- **Teren în suprafață de circa 470000 mp** (compus din parcele 1P+4P) categoria de folosință pășune situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului-Stoenești , județul Argeș , înscris în CF 82718 Budeasa.

Art.2 . Prezenta hotărâre se comunică de către Compartimentul Monitorizarea procedurilor administrative și relația cu Consiliul local, prin grija Secretarului General al comunei Budeasa, Instituției Prefectului județului Argeș, Primarului comunei Budeasa, și se aduce la cunoștință publică prin afisare și publicare pe site-ul comunei Budeasa.






Data astăzi 27.10.2022

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CÎRȘTEA ION**



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUDURUȘ GABRIEL**

Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii hotararii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. ... 110			
... <u>27.10.2022</u>			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii ¹⁾ s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata ²⁾	<u>27.10.2022</u>	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	<u>2.11.2022</u>	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	<u>2.11.2022</u>	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾ + ⁵⁾	<u>2.11.2022</u>	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ + ⁵⁾	.../.../.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	<u>2.11.2022</u>	

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUDEASA
COMISIA PENTRU PROGRAME DEZVOLTARE ECONOMICO- SOCIALĂ,
BUGET FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC PRIVAT AL
COMUNEI, AGRICULTURĂ,GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, PROTECȚIA
MEDIULUI, SERVICII COMERȚ

AVIZUL

Nr. 96 din 21.10.2022

P.H.C. L nr. 110/14.10.2022 privind trecerea unor imobile din domeniul public în
domeniul privat al comunei Budeasa , județul Argeș

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa, Raportul de specialitate al compartimentului de resort, oportunitatea proiectului de hotărâre;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

COMISIA PENTRU PROGRAME DEZVOLTARE ECONOMICO- SOCIALĂ, BUGET
FINANȚE, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC PRIVAT AL COMUNEI,
AGRICULTURĂ,GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, PROTECȚIA MEDIULUI, SERVICII
COMERȚ

adoaptă următorul:

AVIZ

Art. 1. - Se avizează favorabil proiectul de hotărâre al consiliului local nr. 110/14.10.2022 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al comunei Budeasa , județul Argeș fără amendamente.

Art. 2. - Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al comunei Budeasa.

Președintele Comisiei,

NICOLAE NICOLAE

Secretarul Comisiei

ION VLAD

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII ȘI LINIȘTII PUBLICE,
A DREPTURILOR CETĂȚENILOR**

AVIZUL

Nr. 111 din 21.10.2022

**pentru P.H.C. Lnr. 110/14.10.2022 privind trecerea unor imobile din domeniul public în
domeniul privat al comunei Budeasa , județul Argeș**

Având în vedere Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa, Raportul de specialitate al compartimentului de resort, oportunitatea proiectului de hotărâre;

În temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

**COMISIA PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ, JURIDICĂ,
APĂRAREA ORDINII ȘI LINIȘTII PUBLICE,
A DREPTURILOR CETĂȚENILOR**

adopta urmatorul:

AVIZ

Art. 1. - Se avizează favorabil proiectul de hotărâre al consiliului local nr. 110/14.10.2022 privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al comunei Budeasa , județul Argeș fara amendamente.

Art. 2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat, secretarului general al comunei Budeasa, judetul Arges

Presedintele Comisiei,

GILICĂ EMIL OPRESCU

Secretarul Comisiei

COSTEL PETRE



COMUNA BUDEASA.
CONSILIUL LOCAL
COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457. Fax:0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



Nr. 110/14.10.2022

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GABRIEL BUDURUȘ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al comunei
Budeasa , județul Argeș**

Consiliul local Budeasa întrunit în ședință ordinară în data de 27.10.2022
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 384/14.10.2022 al primarului comunei Budeasa,
- Raportul nr. 385/14.10.2022 al compartimentului de resort;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 96/21.10.2022 și nr. 111/21.10.2022;
- art.129 alin.2 lit.c), art.361 alin.2 – alin.4 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul art. 139 alin.3 lit.g) și art.196 alin. 1 lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1– Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș a următoarelor imobile:

- **Teren în suprafață de 143675 mp**, categoria de folosință neproductiv situat în sat Valea Mărului , comuna Budeasa, județul Argeș, înscris în CF 83512 Budeasa
- **Teren în suprafață de 15695 mp** categoria de folosință neproductiv situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, județul Argeș , înscris în CF 83590 Budeasa.
- **Teren în suprafață de circa 500000 mp** (compus din parcele 2P+4P+5P+7P) categoria de folosință pășune situat în comuna Budeasa, sat Gălășești , județul Argeș , înscris în CF 82788 Budeasa.

- **Teren în suprafață de circa 470000 mp** (compus din parcele 1P+4P) categoria de folosință pășune situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului-Stoenești , județul Argeș , înscris în CF 82718 Budeasa.

Art.2 . Prezenta hotărâre se comunică de către Compartimentul Monitorizarea procedurilor administrative și relația cu Consiliul local, prin grija Secretarului General al comunei Budeasa, Instituției Prefectului județului Argeș, Primarului comunei Budeasa, și se aduce la cunoștință publică prin afisare și publicare pe site-ul comunei Budeasa.

**Inițiator,
PRIMAR**
NICOLAE MIHAIL RACHIERU



ANEXA

privind nominalizarea Compartimentului de resort si a comisiilor de specialitate

Compartiment de resort: Compartiment Fond Funciar

Comisii de specialitate:

- Comisia pentru programe dezvoltare economico- sociala, buget, finante, administrarea domeniului public privat al comunei, agricultura, gospodarie comunala, protectia mediului, servicii comert.
- Comisia pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice, drepturilor cetatenilor.

Primar

Nicolae Mihail Rachieru



Secretar General

Gabriel Budurus

A handwritten signature in black ink, which appears to read 'Gabriel Budurus', is written over the printed name.



COMUNA BUDEASA
COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax: 0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



NR. 385/14.10.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

**privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al comunei Budeasa ,
județul Argeș**

Având în vedere:

- **Proiect de hotărâre privind trecerea unor imobile din domeniul public în domeniul privat al comunei Budeasa , județul Argeș, inițiat de primarul comunei Budeasa**
- **dispozițiile art. 361 alin. 2 -4 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora**
 - (2) *Trecerea unui bun din domeniul public al unei unitati administrativ-teritoriale in domeniul privat al acesteia se face prin hotarare a consiliului judetean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti ori a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului, dupa caz, daca prin lege nu se dispune altfel.*
 - (3) *In instrumentele de prezentare si motivare ale hotararilor prevazute la alin. (1) si (2) se regaseste, in mod obligatoriu, justificarea temeinica a incetarii uzului sau interesului public national sau local, dupa caz.*
 - (4) *Actele incheiate cu nerespectarea dispozitiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absoluta.*
- Cererea nr. 1406/02.03.2022 înaintată Primăriei Budeasa de SC Ouă de Țară prin care solicită un teren în suprafață de 15696 ha pentru o dezvoltare industrială construcție hale fără impact asupra mediului.
- Cererea nr. 1178/22.02.2022 înaintată Primăriei Budeasa de SC Bokat Eurowest SRL prin care solicită constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 143675 mp categoria de folosință neproductiv pentru amenajarea unei exploatații piscicole și a unor spații de agrement.
- Cererile nr. adresele nr. 65/16.09.2022 , respectiv nr. 68/22.09.2022 SC ECO SOLAR PROJECT SRL a solicitat constituirea dreptului de suprafață pe terenuri proprietatea privata a a comunei Budeasa în vederea construirii unor parcuri electrice fotovoltaice, în sistem dual cu respectarea prevederilor art. 5 alin. 3 lit. b din OUG 34/2013.
- Încetarea uzului și interesului public justificat pe considerentul că pentru a da curs solicitărilor adresate Primăriei Budeasa și pentru emiterea autorizației de construire este necesară constituirea asupra terenurilor a unui drept de suprafață, un drept real principal,

care conferă dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, precum și de potențialul de valorificare oneroasă a unor terenuri care sunt neproductive, care nu au fost valorificate în niciun fel până la această dată.

Solicităm Consiliului local Budeasa să analizeze oportunitatea acestei inițiative și să adopte Proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Budeasa , județul Argeș a următoarelor imobile:

- **Teren în suprafață de 143675 mp, categoria de folosință neproductiv situat în sat Valea Mărului , comuna Budeasa, județul Argeș.**
- **Teren în suprafață de 15695 mp categoria de folosință neproductiv situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică, județul Argeș**
- **Teren în suprafață de circa 500000 mp (compus din parcele 2P+4P+5P+7P) categoria de folosință pășune situat în comuna Budeasa, sat Gălășești , județul Argeș , înscris în CF 82788 Budeasa.**
- **Teren în suprafață de circa 470000 mp (compus din parcele 1P+4P) categoria de folosință pășune situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului-Stoenești , județul Argeș , înscris în CF 82718 Budeasa.**

Compartiment Fond Funciar
ENE ION





COMUNA BUDEASA
COMUNA BUDEASA, SAT BUDEASA MARE, NR.12
ARGES, ROMANIA, CUI: 4469566
Tel: 0248/236457, Fax:0248/236457
E-mail: primarie@budeasa.cjarges.ro
Site: www.comunabudeasa.ro



NR.384/14.10.2022

Referat de aprobare

Privind trecerea unor imobile din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa

Trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate este reglementată de dispozițiile art. 361 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

„Trecerea unui bun din domeniul public al unei unitati administrativ-teritoriale in domeniul privat al acesteia se face prin hotarare a consiliului judetean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti ori a consiliului local al comunei, al orasului sau al municipiului, dupa caz, daca prin lege nu se dispune altfel.

(3) In instrumentele de prezentare si motivare ale hotararilor prevazute la alin. (1) si (2) se regaseste, in mod obligatoriu, justificarea temeinica a incetarii uzului sau interesului public national sau local, dupa caz.

(4) Actele incheiate cu nerespectarea dispozitiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absoluta.”.

Potrivit art. 864 din Legea 287/2009 „dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”

Prin adresa nr. 1406/02.03.2022 SC Ouă de Țară SRL a solicitat închirierea suprafeței de 1.5696 ha teren neproductiv extravilan în satul Budeasa Mică pentru o dezvoltare industrială -construcție hale industriale fără impact asupra mediului.

De asemenea prin adresa nr. 1178/22.02.2022 SC Bokat Eurowest SRL a solicitat constituirea dreptului de suprafață asupra terenului în suprafață de 143675 mp categoria de folosință neproductiv pentru amenajarea unei exploatații piscicole și a unor spații de agrement.

Totodată prin adresele nr. 65/16.09.2022 , respectiv nr. 68/22.09.2022 SC ECO SOLAR PROJECT SRL a solicitat constituirea dreptului de suprafață pe terenuri proprietatea privata a comunei Budeasa în vederea construirii unor parcuri electrice fotovoltaice, în sistem dual cu respectarea prevederilor art. 5 alin. 3 lit. b din OUG 34/2013.

Terenurile pentru care s-au făcut solicitări se află la această dată, în domeniul public al

comunei Budeasa. Potrivit dispozițiilor Codului Administrativ modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică se face prin darea în administrare, concesiune, închiriere și darea în folosință gratuită.

Potrivit dispozițiilor art. 13 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *“Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiunea numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii.”*

Față de aceste prevederi apreciem că nu se poate da curs celor două solicitări prin concesiunea celor două terenuri, deoarece construcțiile care urmează a se executa pe aceste terenuri nu vor fi de uz sau de interes public.

De asemenea nu este oportună nici închirierea celor două terenuri deoarece potrivit Legii 50/1991 *“Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desfiintare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren și/sau construcții - identificat prin număr cadastral, în cazul în care legea nu dispune altfel.”*, iar titularul unui drept real principal nu poate fi decât titularul unui drept de proprietate, drept de administrare, drept de concesiune având ca obiect terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului sau unităților administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, superficie, servitute; *Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locatiune se poate face numai pentru construcții cu caracter provizoriu, chioșuri tonete, tarabe etc.*

Reținând dispozițiile legale menționate mai sus și având în vedere cele două solicitări adresate Primăriei Budeasa, apreciem că pentru emiterea autorizației de construire este necesară constituirea asupra terenurilor solitate, a unui drept de superficie, un drept real principal, care conferă dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.

Astfel pentru o valorificare eficientă a patrimoniului comunei, reținând faptul că superficialul va fi cu titlu oneros, în scopul atragerii de fonduri banești pentru bugetul local, propun Consiliului local Budeasa să aibă în vedere solicitările adresate Primăriei Budeasa, și să adopte Proiectul de hotărâre privind trecerea unor imobile din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa, pentru a se putea constitui ulterior dreptul de superficie în temeiul căruia titularii vor putea construi pe terenurile care rămân în proprietatea privată a comunei Budeasa. Încetarea uzului sau interesului public local în acest context se motivează pe necesitatea constituirii dreptului real principal de superficie care conferă titularului dreptul de a construi asupra terenului altuia, precum și pe potențialul de valorificare oneroasă a unor terenuri care sunt neproductive și care nu au fost valorificate

în niciun fel până la această dată. Terenurile menționate mai sus, vor fi valorificate prin construirea parcurilor fotovoltaice și prin construirea unei zone industriale, de servicii și de agrement care vor aduce noi oportunități de dezvoltare în localitate.

Față de cele arătate mai sus supun dezbaterii și aprobării Consiliului local Budeasa **Proiectul de hotărâre privind trecerea unor imobile din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa**

PRIMAR

NICOLAE MIHAIL RACHIERU

