



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. 118

Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unui teren extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială

Consiliul Local Budeasa, întrunit în sesiune extraordinară în data de 17.11.2022;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa nr. 424/08.11.2022 ,
- Raportul compartimentului de resort nr. 425/08.11.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 104/11.11.2022 și nr. 119/11.11.2022;
- dispozițiile art. 693-701 din Codul civil;
- dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. 2 lit. c 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 constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, pe o perioadă de 30 de ani, prin licitație publică, asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha, din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș, pentru dezvoltare industrială.

Art.2. Se însușește **Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare** întocmit de SC Excellent Rating SRL pentru terenul identificat la art.1, care constituie Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă prețul de pornire la licitație de 111.22 lei/ lună, pentru suprafața de 1.5696 ha.

Art. 4 Se aprobă Caietul de sarcini pentru constituirea dreptului de suprafață, care face parte integrantă din prezenta și constituie Anexa 2

Art. 5 Se mandatează Primarul comunei Budeasa să semneze actele autentice ce decurg din prezenta hotărâre .

Art. 6 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, Primarul comunei Budeasa și se aduce la cunoștință publică prin afisare și publicare pe site-ul comunei Budeasa.

Data astăzi 17.11.2022






PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CÎRSTEA ION



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUDURUȘ GABRIEL

Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii hotararii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. <u>10</u> <u>17.11.2022</u> ¹			
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>17.11.2022</u>	
2	Comunicarea catre primar ²⁾	<u>29.11.2022</u>	
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	<u>29.11.2022</u>	
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾	<u>29.11.2022</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>29.11.2022</u>	

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

AVIZUL

Nr. 119 din 11.11.2022

**pentru P.H.C. L nr.118/08.11.2022 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață
asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică
punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de
1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare
industrială**

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 următorul:

AVIZ

**Art. 1. - Se avizează favorabil proiectul de hotărâre al consiliului local nr.118/08.11.2022 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială
fără amendamente.**

Art. 2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al comunei Budeasa, județul Argeș

Presedintele Comisiei,

GILICĂ EMIL OPRESCU

Secretarul Comisiei

COSTEL PETRE

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

AVIZUL

Nr. 104 din 11.11.2022

P.H.C. L nr.118/08.11.2022 privind aprobarea constituirii dreptului de superficie asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială

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**

adoptă următorul:

AVIZ

Art. 1. - Se avizează favorabil proiectul de hotărâre al consiliului local nr.118/08.11.2022 privind aprobarea constituirii dreptului de superficie asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială 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



Nr. 118/08.11.2022

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



AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GABRIEL BUDURUȘ

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unui teren extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială

Consiliul Local Budeasa, întrunit în sesiune extraordinară în data de 17.11.2022;

Având în vedere:

- o Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa nr. 424/08.11.2022 ,
- o Raportul compartimentului de resort nr. 425/08.11.2022;
- o Avizele comisiilor de specialitate nr. 104/11.11.2022 și nr. 119/11.11.2022;
- o dispozițiile art. 693-701 din Codul civil;
- o dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare;
- o art. 129 alin. 2 lit. c 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;
HOTARASTE:

Art.1. Se aprobă constituirea unui drept de suprafață cu titlu oneros, pe o perioadă de 30 de ani, prin licitație publică, asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha, din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș, pentru dezvoltare industrială.

Art.2. Se însușește **Studiul de oportunitate și Raportul de evaluare** întocmit de SC Excellent Rating SRL pentru terenul identificat la art.1, care constituie Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.3 Se aprobă prețul de pornire la licitație de 111.22 lei/ lună, pentru suprafața de 1.5696 ha.

Art. 4 Se aprobă Caietul de sarcini pentru constituirea dreptului de suprafață, care face parte integrantă din prezenta și constituie Anexa 2

Art. 5 Se mandatează Primarul comunei Budeasa să semneze actele autentice ce decurg din prezenta hotărâre .

Art. 6 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: Secretar General

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, corresponding to the name Gabriel Budurus, is written below 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. 425/08.11.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea constituirii dreptului de superficie asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială

Constituirea dreptului de superficie este reglementată de **Codul civil, articolele 693-702.**

Procedura de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros prin licitație publică deschisă este prevăzută în **Regulamentul privind constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al comunei Budeasa, aprobat de Consiliul local Budeasa.**

Potrivit dispozițiilor Codului civil, dreptul de superficie este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficialarul dobândește un drept de folosință (art. 693).

Caracteristicile dreptului de superficie:

- drept real principal (se poate constitui numai asupra bunurilor imobile),
- drept derivat (este rezultatul dezmembrării dreptului de proprietate asupra terenului),
- drept temporar (durata maxima a termenului de superficie este de 99 de ani, cu posibilitatea reinnoirii la expirarea termenului, conform art. 694 noul Cod civil).

Dobandirea dreptului de superficie, potrivit reglementării din noul Cod civil, se poate face prin act juridic (act unilateral, precum testamentul, sau conventie), precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. În toate cazurile se aplică dispozițiile privind cartea funciara.

Întinderea și exercitarea dreptului de superficie: Dreptul de superficie se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de superficie este delimitată de suprafața de teren pe care urmează să se construiască și de cea necesară exploatării construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatării construcției edificate.(art. 695 alin. 1. N.C.Civ.).

Încetarea superficiei : Dreptul de superficie se stinge prin radierea din cartea funciara pentru una dintre următoarele cauze:

- la expirarea termenului;
- prin consolidare, dacă terenul și construcția devin proprietatea uneia și aceleiași persoane;
- prin pieirea construcției, dacă există o stipulație expresă în acest sens;
- în alte moduri prevăzute de lege.


Efectele încetării superficiei : În lipsa unei stipulații contrare, proprietarul terenului devine proprietarul construcției edificate de superficial, prin accesiune, cu obligația de a plăti construcția la valoarea de circulație de la data expirării termenului. Există și posibilitatea, în cazul în care construcția are o valoare mult mai mare decât terenul, ca proprietarul terenului să-l oblige pe superficial să cumpere terenul la valoarea de piață.

Având în vedere:

- Adresele unor persoane fizice și juridice depuse la Registratura Primăriei Budeasa prin care aceștia solicită acordarea unui drept de superficial pe o perioadă de 30 de ani prin licitație publică
- Studiul de oportunitate privind estimarea dreptului de superficial a proprietății imobiliare
- Caietul de sarcini cu elementele propuse pentru acordarea unui drept de superficial pe o perioadă de 30 de ani prin licitație publică asupra unui teren **extravilan neproductiv în suprafață de 1.5696 ha** din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș **pentru dezvoltare industrială**
- Pretul de pornire de 111.22 lei/ lună, stabilit în raportul de evaluare întocmit în vederea constituirii dreptului de superficial
- Faptul că prin constituirea dreptului de superficial se pot obține următoarele beneficii:
 - venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea redevenței pe perioada contractului de superficial , taxe și impozite , etc.,
 - angajarea de personal auxiliar din comună,
 - îmbunătățirea valorificării terenului în conformitate cu potențialul acestuia precum și stimularea dezvoltării economice locale, prin atragerea unor investiții care să genereze noi locuri de muncă, directe și indirecte în comună cât și în zonele limitrofe,

Având în vedere cele menționate mai sus considerăm necesară, oportună și legală propunerea primarului comunei Budeasa cu privire la **constituirea dreptului de superficial asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială**

SECRETAR GENERAL
GABRIEL BUDURUS





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. 424/08.11.2022

Referat de aprobare

Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială

Având în vedere:

- Adresele unor persoane fizice și juridice depuse la Registratura Primăriei Budeasa prin care aceștia solicită acordarea unui drept de suprafață pe o perioadă de 30 de ani prin licitație publică.
- Dispozițiile Codului civil, articolele 693-702 cu privire la constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros,
- Studiul de oportunitate privind estimarea dreptului de suprafață a proprietății imobiliare
- Caietul de sarcini cu elementele propuse pentru acordarea unui drept de suprafață pe o perioadă de 30 de ani prin licitație publică asupra unui teren **extravilan neproductiv în suprafață de 1.5696 ha** din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș **pentru dezvoltare industrială**
- Pretul de pornire de 111.22 lei/ lună, stabilit în raportul de evaluare întocmit în vederea constituirii dreptului de suprafață

Se propune constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 30 de ani prin licitație publică, asupra unui teren extravilan neproductiv în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, pentru dezvoltare industrială.

Procedura după care se va organiza licitația publică în vederea constituirii dreptului de suprafață este stabilită prin Regulamentul privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros asupra terenurilor din domeniul privat al comunei Budeasa, aprobat de Consiliul local Budeasa.

Având în vedere temeiurile de drept și de fapt arătate mai sus, propun adoptarea **Proiectului de hotărâre privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Budeasa Mică punctul Fabrica de caramidă, județul Argeș având număr cadastral 83590, în suprafață de 1.5696 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru dezvoltare industrială**

PRIMAR
NICOLAE MIHAIL RACHIERU

