



**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. 119**

**privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa, a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671**

**Consiliul local Budeasa întrunit în ședință extraordinară în data de 17.11.2022**  
**Având în vedere:**

- Referatul de aprobare nr. 426/08.11.2022 al primarului comunei Budeasa,
- Raportul nr. 427/08.11.2022 al compartimentului de resort;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 120/11.11.2022 și nr. 105/11.11.2022;
- 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;**

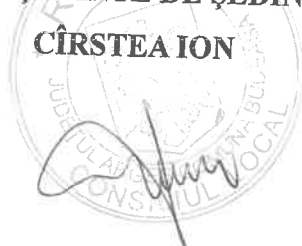
**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1– Se aprobă trecerea din domeniul public al comunei Budeasa, în domeniul privat al comunei Budeasa, a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671.**

**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 astazi 17.11.2022**  
**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**

**CÎRSTEA ION**



**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL**  
**BUDURUS GABRIEL**

## Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii hotararii consiliului local

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. <u>119</u> <u>17.11.2022</u>			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii <sup>1)</sup> s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata <sup>2)</sup>	<u>17.11.2022</u>	
2	Comunicarea catre primar <sup>2)</sup>	<u>29.11.2022</u>	
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>	<u>29.11.2022</u>	
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)+5)</sup>	<u>29.11.2022</u>	
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	.../.../.....	
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , dupa caz	<u>19.11.2022</u>	

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

**AVIZUL**

**Nr. 120 din 11.11.2022**

**pentru P.H.C. L nr.119/08.11.2022 privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671**

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 Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare 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 hotarare al consiliului local nr.119/08.11.2022 privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671 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**



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

**AVIZUL**

**Nr. 105 din 11.11.2022**

**P.H.C. L nr.119/08.11.2022 privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671**

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.119/08.11.2022 privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671 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**



**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. 119/08.11.2022

AVIZEAZĂ  
SECRETAR GENERAL  
GABRIEL BUDURUȘ

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671

Consiliul local Budeasa întrunit în ședință extraordinară în data de 17.11.2022  
Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 426/08.11.2022 al primarului comunei Budeasa,
- Raportul nr. 427/08.11.2022 al compartimentului de resort;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 120/11.11.2022 și nr. 105/11.11.2022;
- 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 al comunei Budeasa, în domeniul privat al comunei Budeasa, a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671.

**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**





**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. 427/08.11.2022

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671**

#### **Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Budeasa privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671.
- dispozițiile Codului Administrativ cu privire la modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate publică precum și normele referitoare la trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al comunei
- Legea 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcție
- interesul economic și financiar, respectiv valorificarea eficientă a patrimoniului comunei Budeasa

#### **Reținem următoarele:**

Trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al aceleiași 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 Proiectul de hotărâre se propune trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei a unei suprafețe de teren de 9, 65 ha, categoria de folosință pășune nr. Cadastral 83671 în vederea constituirii unui drept de suprafață pentru amplasarea de panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică.

Terenul în suprafață de 9.65 ha a fost dezmembrat prin Actul de dezmembrare nr. 1328/15.09.2022 dintr-o suprafață de 126500 mp proprietatea publică a comunei Budeasa cuprinsă în inventarul domeniului public- Anexa nr. 25 la HCL nr. 19/1999 poziția 43 Albia râului Vâlsan cu o lungime de 6 km.

Potrivit Studiul de oportunitate întocmit de SC Excellent Rating SRL constituirea dreptului de servitute cu titlu oneros pentru producerea energiei electrice, reprezintă o activitate care generează venituri suplimentare la bugetul local, (din încasarea redevenței, impozite pe teren, impozit pe salarii, venituri din TVA ) presupune o administrare eficientă a patrimoniului comunei Budeasa, contribuie la îmbunătățirea condițiilor de muncă și viață, poate conduce la crearea de noi locuri de muncă și la o diversificare a serviciilor oferite populației.

Inițiativa trecerii terenului de 9.65 ha din domeniul public în domeniul privat în vederea constituirii unui drept de suprafață este justificată pe de o parte de utilizarea terenului la potențialul său maxim iar pe de altă parte de obligațiile și normele impuse de Legea 50/1991 cu privire la autorizația de construire și de Codul Administrativ referitor la modul de exercitare a dreptului de proprietate publică.

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.

Conform dispozițiilor art. 13 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții *“Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unitatilor administrativ teritoriale se pot concesiona numai in vederea realizarii de constructii sau de obiective de uz si/sau de interes public, cu respectarea documentatiilor de urbanism aprobate potrivit legii.”*

Față de aceste prevederi apreciem că nu poate fi concesionat în vederea montării de panouri fotovoltaice, deoarece construcțiile care urmează a se executa pe acest teren, nu vor fi de uz sau de interes public.

De asemenea nu este oportună nici închirierea terenului deoarece potrivit Legii 50/1991 *“Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, emisă în condițiile prezentei legi, la solicitarea titularului unui drept real asupra unui imobil - teren si/sau constructii - identificat prin numar cadastral, in cazul in 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 unitatilor administrativ-teritoriale, uz, uzufruct, suprafață, servitute; Emiterea autorizației de construire în baza unui contract de comodat/locatiune se poate face numai pentru construcții cu



*caracter provizoriu, chioşuri tonete, tarabe etc.*

Conform dispozițiile legale menționate mai sus apreciem că pentru emiterea autorizației de construire este necesară constituirea asupra terenului în discuție a unui drept de suprafață, un drept real principal, care conferă dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia suprafațiarul dobândește un drept de folosință.

Față de cele arătate mai sus se supune dezbaterii și aprobării Consiliului local Budeasa **Proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671**

**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.426/08.11.2022

### Referat de aprobare

**privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671**

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 Proiectul de hotărâre propun trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei a unei suprafețe de teren de 9, 65 ha, categoria de folosință pășune, nr. Cadastral 83671, în vederea constituirii unui drept de superficie pentru amplasarea de panouri fotovoltaice pentru producerea de energie electrică.*

*Terenul în suprafață de 9.65 ha a fost dezmembrat prin Actul de dezmembrare nr. 1328/15.09.2022 dintr-o suprafață de 126500 mp proprietatea publică a comunei Budeasa cuprinsă în inventarului domeniul public- Anexa nr. 25 la HCL nr. 19/1999 poziția 43 Albia râului Vâlsan cu o lungime de 6 km.*

*Inițiativa trecerii terenului de 9.65 ha din domeniul public în domeniul privat, în vederea constituirii unui drept de superficie este justificată pe de o parte de utilizarea terenului la potențialul său maxim iar pe de altă parte de obligațiile și normele impuse de Legea 50/1991 cu privire la autorizația de construire*

și de Codul Administrativ referitor la modul de exercitare a dreptului de proprietate publică.

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.

Conform 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 poate fi concesiionat în vederea montării de panouri fotovoltaice, deoarece construcțiile care urmează a se executa pe acest teren, nu vor fi de uz sau de interes public.

De asemenea nu este oportună nici închirierea terenului deoarece potrivit Legii 50/1991 *“Executarea lucrărilor de construcții este permisă numai pe baza unei autorizații de construire sau de desființare, 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 apreciem că pentru emiterea autorizației de construire este necesară constituirea asupra terenului în discuție 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 superficiarul dobândește un drept de folosință.

Față de cele arătate mai sus supun dezbaterii și aprobării Consiliului local Budeasa **Proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al comunei Budeasa în domeniul privat al comunei Budeasa a terenului în suprafață de 9.65 ha categoria de folosință pășune indentificat prin numărul cadastral 83671**

PRIMAR  
ROMANIA  
NICOLAE MIHAIL RACHIERU  
