



**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. 120

Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică

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. 428/08.11.2022 ,
  - o Raportul compartimentului de resort nr. 429/08.11.2022;
  - o Avizele comisiilor de specialitate nr. 106/11.11.2022 și nr. 121/11.11.2022;
  - 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;

### 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 Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică.

**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 hotărare.

**Art.3** Se aprobă prețul de pornire la licitație de 1059.94 lei/ lună, pentru suprafața de 14.3675 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.

Data astazi 17.11.2022

PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ

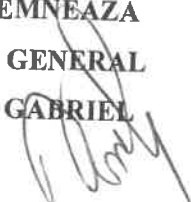
CÎRSTEA ION








CONTRASEMNEAZĂ

SECRETAR GENERAL

BUDURUȘ GABRIEL



## Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii hotararii consiliului local

| PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 120<br>.../17.11.2022 <sup>1</sup> |   |                             |   |
|---|---|-----------------------------|---|
| Nr.<br>crt.   | Operatiuni efectuate  | Data ZZ/LL/<br>AN           | Semnatura persoanei<br>responsabile sa<br>efectueze procedura                         |
| 0   | 1   | 2                           | 3   |
| 1   | Adoptarea hotararii <sup>1</sup> ) s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla<br><input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata <sup>2</sup> | 17.11.2022                  |    |
| 2   | Comunicarea catre primar <sup>2</sup> )   | 19.11.2022                  |    |
| 3   | Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3</sup> )  | 29.11.2022                  |    |
| 4   | Aducerea la cunostinta publica <sup>4</sup> )+ <sup>5</sup> )   | 29.11.2022                  |   |
| 5   | Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>4</sup> )+ <sup>5</sup> )   | .../.../.....               |   |
| 6   | Hotararea devine obligatorie <sup>6</sup> ) sau produce efecte juridice <sup>7</sup> ), dupa caz  | 19.11.2022<br>.../.../..... |  |

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

**AVIZUL**

**Nr. 106 din 11.11.2022**

**P.H.C. L nr.120/08.11.2022 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producere de energie electrică**

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.120/08.11.2022 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producere de energie electrică 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. 121 din 11.11.2022**

**pentru P.H.C. L nr.120/08.11.2022 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică**

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.120/08.11.2022 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică 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**



Nr. 120/08.11.2022

**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 terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producere de energie electrică

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

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa nr. 428/08.11.2022 ,
- Raportul compartimentului de resort nr. 429/08.11.2022;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 106/11.11.2022 și nr. 121/11.11.2022;
- 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;

### 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 Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producere de energie electrică.

**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 hotarare.

**Art.3** Se aprobă prețul de pornire la licitație de 1059.94 lei/ lună, pentru suprafața de 14.3675 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 Arges, Primarului comunei Budeasa și se aduce la cunoștință publică prin afisare și publicare pe site-ul comunei Budeasa.

**Initiator,**

**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, which appears to be 'Gabriel Budurus', 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. 429/08/.11.2022

### RAPORT DE SPECIALITATE

**Privind aprobarea constituirii dreptului de superficiei asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producere de energie electrică**

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

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

Potrivit dispozițiilor Codului civil, dreptul de superficiei este 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 (art. 693).

#### **Caracteristicile dreptului de superficiei:**

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

**Dobândirea dreptului de superficiei**, potrivit reglementării din noul Cod civil, se poate face prin act juridic (act unilateral, precum testamentul, sau convenție), precum și prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege. În toate cazurile se aplică dispozițiile privind cartea funciară.

**Întinderea și exercitarea dreptului de superficiei:** Dreptul de superficiei se exercită în limitele și în condițiile actului constitutiv. În lipsa unei stipulații contrare, exercitarea dreptului de superficiei 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 superficiei se stinge prin radierea din cartea funciară 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.



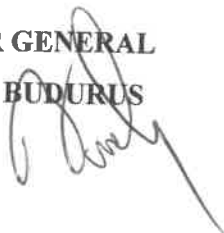
Efectele încetării superficiei : În lipsa unei stipulații contrare, proprietarul terenului devine proprietarul construcției edificate de superficiar, prin accesiune, cu obligatia de a plăti construcția la valoarea de circulație de la data expirării termenului. Există și posibilitatea, în cazul în care construcția are o valoare mult mai mare decât terenul, ca proprietarul terenului să-l oblige pe superficiar 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 suprafață pe o perioadă de 30 de ani prin licitație publică
- 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 14.3675 ha** din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș **pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică.**
- Pretul de pornire de 1059.94 lei/ lună, stabilit în raportul de evaluare întocmit în vederea constituirii dreptului de suprafață
- Faptul că prin constituirea dreptului de suprafață se pot obține următoarele beneficii:
  - venituri financiare suplimentare la bugetul local generate prin încasarea redevenței pe perioada contractului de suprafață , 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,
  - îmbunătățirea infrastructurii locale prin extinderea rețelei stradale ,
  - înnoirea și îmbunătățirea instalațiilor de alimentare cu energie electrică dar și crearea de noi locuri de muncă și stimularea unor proiecte ale comunității locale,
  - se va asigura la nivel local înlocuirea producției de curent electric din materiale fosile cu producție de curent electric din surse regenerabile, acest lucru având drept consecință reducerea semnificativă a emisiunii de CO2 sau alte gaze poluante pentru mediul înconjurător

Având în vedere cele menționate mai sus considerăm necesară, oportună și legală propunerea primarului comunei Budeasa cu privire la **constituirea dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică**

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. 428/08.11.2022

### Referat de aprobare

**Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra terenului extravilan neproductiv, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică**

#### 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 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producerea de energie electrică.**
- Pretul de pornire de 1059.94 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 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș, situat în comuna Budeasa, sat Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică.**

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.

Avand 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 Valea Mărului, județul Argeș având numărul cadastral 83512, în suprafață de 14.3675 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș pentru desfășurarea unor activități de agrement, înființare bazine piscicole precum și pentru producereade energie electrică**

**PRIMAR**

**NICOLAE MIHAIL RACHIERU**

