



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. 76

Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual

Consiliul Local Budeasa, întrunit în sesiune extraordinară în data de 12.09.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa nr. 273/05.09.2023 ,
- Raportul compartimentului de resort nr. 274/05.09.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 65/08.09.2023 și nr. 75/08.09.2023;
- dispozițiile art. 693-701 din Codul civil;
- dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare;
- *dispozițiile art. 5 alin. 3 lit. b din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*
- 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 prin licitație publică, a unui drept de suprafață pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual, pe o perioadă de 30 de ani, asupra unei suprafețe de teren extravilan pășune din domeniul privat al comunei Budeasa compusă din două loturi: primul în suprafață de 47 ha

având numărul cadastral 82718 și al doilea în suprafață de 50 ha având numărul cadastral 82788.

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 15.666,82 lei/lună stabilit prin însumarea prețurilor de pornire stabilite prin rapoartele de evaluare întocmite pentru cele două loturi, respectiv 7558.33 lei/lună pentru suprafața de 47 ha și 8108,49 lei/lună pentru suprafața de 50 ha.

Art. 4 Se aprobă Documentația de atribuire, Caietul de sarcini precum și Contractul cadru pentru constituirea dreptului de suprafață, care fac 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.

Data astăzi 12.09.2023

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

NICOLAE NICOLAE



**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
BUDURUȘ GABRIEL**

**Cartus cu proceduri obligatorii ulterioare adoptarii
hotararii consiliului local**

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL			
NR. <i>76/12.09.2023</i>			
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⁾	<i>12.09.2023</i>	<i>[Signature]</i>
2	Comunicarea catre primar ²⁾	<i>27.09.2023</i>	<i>[Signature]</i>
3	Comunicarea catre prefectul judetului ³⁾	<i>27.09.2023</i>	<i>[Signature]</i>
4	Aducerea la cunostinta publica ⁴⁾⁺⁵⁾	<i>27.09.2023</i>	<i>[Signature]</i>
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual ⁴⁾⁺⁵⁾	.../.../.....	
6	Hotararea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , dupa caz	<i>27.09.2023</i>	<i>[Signature]</i>

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. 65 din 08.09.2023

P.H.C. L nr. 75/05.09.2023 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual

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. 75/05.09.2023 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual 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

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BUDEASA

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

AVIZUL

Nr. 75 din 08.09.2023

pentru P.H.C. L nr. 75/05.09.2023 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual

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. 75/05.09.2023 privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual fără amendamente.

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

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. 75/05.09.2023

AVIZEAZĂ
SECRETAR GENERAL
GABRIEL BUDURUS

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual

Consiliul Local Budeasa, întrunit în sesiune extraordinară în data de 12.09.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al primarului comunei Budeasa nr. 273/04.09.2023 ,
- Raportul compartimentului de resort nr. 274/05.09.2023;
- Avizele comisiilor de specialitate nr. 65/08.09.2023 și nr. 75/04.09.2023;
- dispozițiile art. 693-701 din Codul civil;
- dispozițiile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții , republicată cu modificările și completările ulterioare;
- *dispozițiile art. 5 alin. 3 lit. b din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*
- 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 prin licitație publică, a unui drept de suprafață pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual, pe o perioadă de 30 de ani, asupra unei suprafețe de teren extravilan pășune din domeniul privat al comunei Budeasa compusă din două loturi: primul în suprafață de 47 ha având numărul cadastral 82718 și al doilea în suprafață de 50 ha având numărul cadastral 82788.

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 15.666,82 lei/lună stabilit prin însumarea prețurilor de pornire stabilite prin rapoartele de evaluare întocmite pentru cele două loturi, respectiv 7558.33 lei/lună pentru suprafața de 47 ha și 8108,49 lei/lună pentru suprafața de 50 ha.

Art. 4 Se aprobă Documentația de atribuire, Caietul de sarcini precum și Contractul cadru pentru constituirea dreptului de suprafață, care fac 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.

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, drepturillor 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. 274/05.09.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea constituirii dreptului de superficie asupra unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual

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 superficiarul 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 maximă a termenului de superficie este de 99 de ani, cu posibilitatea reînnoirii la expirarea termenului, conform art. 694 noul Cod civil).*

Dobândirea dreptului de superficie, 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 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 exploatarea construcției sau, după caz, de suprafața de teren aferentă și de cea necesară exploatarea 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 prevazute de lege.

Efectele încetării superficiei : În lipsa unei stipulații contrare, proprietarul terenului devine proprietarul construcției edificate de superficiar, 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 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
- *Dispozițiile art. 5 alin. 3 lit. b din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*
- *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 unei suprafețe de teren extravilan pășune compus din două loturi unul în suprafață de 47 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș, situat în comuna Budeasa, județul Argeș având numărul cadastral 82718 și al doilea în suprafață de 50 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș, situat în comuna Budeasa, județul Argeș având numărul cadastral 82788, pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual*
- *Pretul de pornire pentru întreaga suprafață este de 15.666,82 lei/lună stabilit prin însumarea prețurilor de pornire stabilite prin rapoartele de evaluare întocmite pentru cele două loturi, respectiv 7558,33 lei/ lună pentru suprafața de 47 ha și 8108,49 lei/lună pentru suprafața de 50 ha.*
- *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 unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual.

**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. 273/05.09.2023

Referat de aprobare

Privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual

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,*
- *Dispozițiile art. 5 alin. 3 lit. b din OUG 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991*
- *Studiul de oportunitate privind estimarea dreptului de suprafață a proprietății imobiliare*
- *Caietul de sarcini cu elementele propuse pentru acordarea unui drept de suprafață pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual, pe o perioadă de 30 de ani, asupra unei suprafețe de teren extravilan pășune din domeniul privat al comunei Budeasa compusă din două loturi: primul în suprafață de 47 ha având numărul cadastral 82718 și al doilea în suprafață de 50 ha având numărul cadastral 82788.*
- *Pretul de pornire pentru întreaga suprafață este de 15.666,82 lei/lună stabilit prin însumarea prețurilor de pornire stabilite prin rapoartele de evaluare întocmite pentru cele două loturi, respectiv 7558.33 lei/ lună pentru suprafața de 47 ha și 8108,49 lei/lună pentru suprafața de 50 ha.*

Se propune constituirea unui drept de suprafață pe o perioadă de 30 de ani prin licitație publică, asupra unei suprafețe de teren extravilan pășune compus din două loturi unul în suprafață de 47 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș, situat în comuna Budeasa, județul Argeș având numărul cadastral 82718 și al doilea în suprafață de 50 ha din domeniul privat al comunei Budeasa, județul Argeș, situat în comuna Budeasa, județul Argeș având numărul cadastral 82788, pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual.

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 unor terenuri pășune, situate în comuna Budeasa, județul Argeș din domeniul privat al comunei Budeasa pentru instalarea de panouri fotovoltaice în sistem dual.

NICOLAE MIHAIL RACHIERU

