

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.65/2025

Privind atribuirea în folosință, cu titlu gratuit, pe durata existenței construcțiilor, a unui teren în suprafață de 1.544 mp, situat în Comuna Tigveni, aflat în proprietatea privată a Comunei Tigveni, Județul Argeș, în favoarea proprietarilor construcțiilor.

Primarul comunei Tigveni, județul Argeș,

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr.8422/18.11.2025 al doamnei primar al comunei Tigveni, cu privire la proiectul de hotărâre referitor la atribuirea în folosință, cu titlu gratuit, pe durata existenței construcțiilor, a unui teren în suprafață de 1.544 mp, situat în Comuna Tigveni, aflat în proprietatea privată a Comunei Tigveni, Județul Argeș, în favoarea proprietarilor construcțiilor;

Rapoartul de specialitate nr.8423/18.11.2025 al doamnei viceprimar Popa Elena cu privire la proiectul de hotărâre referitor la atribuirea cu titlu gratuit, pe durata existenței construcțiilor, a unui teren în suprafață de 1.544 mp, situat în Comuna Tigveni, aflat în proprietatea privată a Comunei Tigveni, Județul Argeș, în favoarea proprietarilor construcțiilor.

Hotărârea nr.55/30.10.2025 privind atestarea apartenenței la domeniul privat a unui teren din intravilanul Comunei Tigveni, Sat Tigveni, Județul Argeș în vederea întabulării/înscrierii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate în evidențele de cadastru și carte funciară.

Planul de amplasament și delimitare întocmit de S.C GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L pentru terenul în suprafata de 1.544 mp intravilan.

Prevederile art.80 din Legea 24/27.03.2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Prevederile art.129, alin (1), alin.(2), lit.,c”, art.354 alin (1), art.240, art. 355 privind Codul administrativ– cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art.139, alin. (1) si (3), lit.,g” si ale art.196. alin.(1) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ.

PROPUNE:

Art.1. Se aprobă atribuirea în folosință, cu titlu gratuit, pe durata existenței construcțiilor, a unui teren în suprafață de 1.544 mp, situat în Comuna Tigveni, aflat în proprietatea privată a Comunei Tigveni, Județul Argeș, în favoarea proprietarilor următoarelor construcții:

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	202,6	S constr. desfasurata P+E1=387,2 mp.- Locuință
C2	CL	202,3	S constr. desfasurata P+E1=386,8 mp.- Locuință
C3	CA	99	S constr. desfasurata =99 mp.-Anexa din caramida.
C4	CA	59,2	S constr. desfasurata =59,2 mp.-Garaj
C5	CA	20,6	S constr. desfasurata =20,6 mp.-Anexa din B.C.A.
C6	CA	10,4	S constr. desfasurata =10,4 mp.-Anexa din B.C.A.
C7	CA	6,2	S constr. desfasurata =6,2 mp.-Anexa din B.C.A.
C8	CA	6,6	S constr. desfasurata =6,6 mp.-Camera de centrală.
Total		606,9	

Art.2. (1) Se aprobă modelul contractului de atribuire cu titlu gratuit pe durata existenței construcțiilor, a terenului în suprafață de 1.544 mp, situat în Comuna Tigveni;

(2) Se imputernicește Primarul Comunei Tigveni să semneze contractul de atribuire cu titlu gratuit, cuprins în Anexa 1, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, ulterior intabulării dreptului de proprietate în evidențele de cadastru și carte funciară.

Art.3. Prin grija Secretarului General al Comunei Tigveni, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Argeș pentru verificarea legalității, Primarului Comunei Tigveni și persoanelor interesate.

INITIATOR

PRIMAR

SMEU FLORINA RAMONA

AVIZEAZA DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
LUPU LOANA-MARIA

PRIMARIA COMUNEI TIGVENI

JUDETUL ARGES

NR. 7628/22.10.2025.

REFERAT DE APROBARE

Privind atribuirea în folosință, cu titlu gratuit, pe durata existenței construcțiilor, a unui teren în suprafață de 1.544 mp, situat în Comuna Tigveni, aflat în proprietatea privată a Comunei Tigveni, Județul Argeș, în favoarea proprietarilor construcțiilor.

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Având în vedere:

-Hotărârea nr.55/30.10.2025 privind atestarea apartenenței la domeniul privat a terenului în suprafață de 1.544 mp. situat în intravilanul Comunei Tigveni, Sat Tigveni, Județul Argeș în vederea intabulării/înscrierii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate în evidențele de cadastru și carte funciară;

-Planul de amplasament și delimitare întocmit de S.C GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L, din care reiese faptul că pe terenul în suprafață de 1.544 există următoarele construcții:

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	202,6	S constr. desfasurata P+E1=387,2 mp.- Locuință
C2	CL	202,3	S constr. desfasurata P+E1=386,8 mp.- Locuință
C3	CA	99	S constr. desfasurata =99 mp.-Anexa din caramida.
C4	CA	59,2	S constr. desfasurata =59,2 mp.-Garaj
C5	CA	20,6	S constr. desfasurata =20,6 mp.-Anexa din B.C.A.
C6	CA	10,4	S constr. desfasurata =10,4 mp.-Anexa din B.C.A.
C7	CA	6,2	S constr. desfasurata =6,2 mp.-Anexa din B.C.A.
C8	CA	6,6	S constr. desfasurata =6,6 mp.-Camera de centrală.
Total		606,9	

Pentru locuințele evidențiate în planul de amplasament si delimitare, proprietarii dețin acte translativ de proprietate emise începând cu anul 1992, însă terenul pe care acestea sunt amplasate aparține domeniului privat al U.A.T. Comuna Tigveni.

Potrivit dispozițiilor Codului civil, „Drepturile, actele și faptele privitoare la starea și capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparțină acestora, precum și orice alte

raporturi juridice sunt supuse publicității în cazurile expres prevăzute de lege. Publicitatea se realizează prin cartea funciară (...) și prin alte forme de publicitate prevăzute de lege. Publicitatea asigură opozabilitatea dreptului, actului, faptului, precum și a oricărui alt raport juridic supus publicității, stabilește rangul acestora și, dacă legea prevede în mod expres, conditionează constituirea sau efectele lor juridice.”

Așadar, înainte de a se constitui drept o obligație, înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al deținătorilor construcțiilor reprezintă un interes legitim al acestora, reglementat de dreptul comun. În plus față de aceasta, intabularea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 1.544 mp constituie, din perspectiva U.A.T. Com. Tigveni, și o necesitate, în vederea respectării obligației de actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al acesteia.

Întrucât titularii dreptului de proprietate asupra terenului și asupra construcțiilor sunt diferiți, este necesară încheierea unui act juridic de natură a asigura dreptul de folosință al deținătorilor construcțiilor asupra terenului și, ulterior, intabularea bunurilor imobile.

Urmare celor menționate mai sus și conform prevederilor art.136, alin.(1) din O.U.G.nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, propun elaborarea unui proiect de hotărâre cu privire la atribuirea în folosință, cu titlu gratuit, pe durata existenței construcțiilor, a unui teren în suprafață de 1.544 mp, situat în Comuna Tigveni, aflat în proprietatea privată a Comunei Tigveni, Județul Argeș, în favoarea proprietarilor construcțiilor.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local Tigveni.

PRIMAR,

SMEU FLORINA-RAMONA

PRIMARIA COMUNEI TIGVENI

JUDETUL ARGES

NR. 8423/18.11.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind atribuirea în folosință, cu titlu gratuit, pe durata existenței construcțiilor, a unui teren în suprafață de 1.544 mp, situat în Comuna Tigveni, aflat în proprietatea privată a Comunei Tigveni, Județul Argeș, în favoarea proprietarilor construcțiilor.

Prin referatul de aprobare nr. 8422/18.11.2025 al Primarului Comunei Tigveni, doamna Smeu Florina-Ramona, propune un proiect de hotărâre cu privire la atribuirea în folosință, cu titlu gratuit, pe durata existenței construcțiilor, a unui teren în suprafață de 1.544 mp, situate în Comuna Tigveni, aflat în proprietatea privată a Comunei Tigveni, Județul Argeș, în favoarea proprietarilor construcțiilor.

Având în vedere:

-Hotărârea nr.55/30.10.2025 privind atestarea apartenenței la domeniul privat a terenului în suprafață de 1.544 mp. situat în intravilanul Comunei Tigveni, Sat Tigveni, Județul Argeș în vederea intabulării/înscrierii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate în evidențele de cadastru și carte funciară;

-Planul de amplasament și delimitare întocmit de S.C GEOSTAR CADASTER GRAFIC S.R.L, din care reiese faptul că pe terenul în suprafață de 1.544 există următoarele construcții:

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	202,6	S constr. desfasurata P+E1=387,2 mp.- Locuință
C2	CL	202,3	S constr. desfasurata P+E1=386,8 mp.- Locuință
C3	CA	99	S constr. desfasurata =99 mp.-Anexa din caramida.
C4	CA	59,2	S constr. desfasurata =59,2 mp.-Garaj
C5	CA	20,6	S constr. desfasurata =20,6 mp.-Anexa din B.C.A.
C6	CA	10,4	S constr. desfasurata =10,4 mp.-Anexa din B.C.A.
C7	CA	6,2	S constr. desfasurata =6,2 mp.-Anexa din B.C.A.

C8	CA	6,6	S constr. desfasurata =6,6 mp.-Camera de centrală.
Total		606,9	

Pentru locuințele evidențiate în planul de amplasament si delimitare, proprietarii dețin acte translativ de proprietate emise începând cu anul 1992, însă terenul pe care acestea sunt amplasate aparține domeniului privat al U.A.T. Comuna Tigveni.

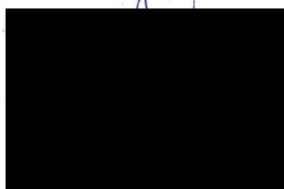
Potrivit dispozițiilor Codului civil, „Drepturile, actele și faptele privitoare la starea și capacitatea persoanelor, cele în legătură cu bunurile care aparțină acestora, precum și orice alte raporturi juridice sunt supuse publicității în cazurile expres prevăzute de lege. Publicitatea se realizează prin cartea funciară (...) și prin alte forme de publicitate prevăzute de lege. Publicitatea asigură opozabilitatea dreptului, actului, faptului, precum și a oricărui alt raport juridic supus publicității, stabilește rangul acestora și, dacă legea prevede în mod expres, conditionează constituirea sau efectele lor juridice.”

Așadar, înainte de a se constitui drept o obligație, înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate al deținătorilor construcțiilor reprezintă un interes legitim al acestora, reglementat de dreptul comun. În plus față de aceasta, intabularea dreptului de proprietate asupra terenului în suprafață de 1.544 mp constituie, din perspectiva U.A.T. Com. Tigveni, și o necesitate, în vederea respectării obligației de actualizarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al acesteia.

Întrucât titularii dreptului de proprietate asupra terenului și asupra construcțiilor sunt diferiți, este necesară încheierea unui act juridic de natură a asigura dreptul de folosință al deținătorilor construcțiilor asupra terenului și, ulterior, intabularea bunurilor imobile.

Întocmit,

Viceprimar, POPA ELENA



CONTRACT DE DARE ÎN FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

Nr. din

TEMEI LEGAL : art. 874-875 Codul civil, art. 349-353, art. 362 alin. 2 și 3 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ și HCL nr..... privind atribuirea în folosință gratuită către, a imobilului situat în Comuna Tigveni.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1.1. PRIMĂRIA COMUNEI TIGVENI, cu sediul în Tigveni, str. principală, telefon, reprezentat prin Primar Dna. Smeu Florina-Ramona, în calitate de PROPRIETAR, pe de o parte și

1.2. cu domiciliul în ,, în calitate de titular al dreptului de folosință gratuită, denumit în continuare BENEFICIAR AL DREPTULUI DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

2.1. Obiectul contractului îl constituie atribuirea de către proprietar, cu titlu gratuit, a dreptului de folosință gratuită asupra imobilului situat în Tigveni, str..... nr.....,, înscris în CF nr..... Tigveni, nr.top, proprietar

- Valoare de inventar a imobilului este de lei și este înregistrat în evidența mijloacelor fixe cu numărul de inventar

2.2. Proprietarul cedează beneficiarului în mod gratuit folosința bunului prevăzut la pct. 2.1 care face obiectul prezentului contract, nu se va schimba destinația imobilului, fiind interzisă folosirea spațiilor imobilului de către alte persoane fizice sau juridice și în alt scop decât cel prevăzut în Cartea Funciară nr.

III. DURATA CONTRACTULUI

3.1. Durata prezentului contract este pe o perioadă de..... ani. Contractul intră în vigoare și produce efecte de la data semnării de către părți. La finalizarea contractului spațiul va fi restituit proprietarului pe bază de proces verbal de predare primire.

3.2. Prin acordul părților, prezentul contract poate să înceteze și înainte de termen.

IV. OBLIGAȚII LE ȘI DREPTURILE PĂRȚILOR

4.1. Drepturile și obligațiile proprietarului:

- Proprietarul are obligația să predea beneficiarului dreptul de folosință gratuită, imobilul atribuit în termen de 30 zile de la data semnării prezentului contract;
- Proprietarul are obligația să nu-l împiedice pe beneficiarul dreptului de folosință gratuită, să folosească imobilul potrivit destinației sale;
- Proprietarul are dreptul să rezilieze contractul, în cazul în care beneficiarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezentul contract;
- Proprietarul are dreptul să solicite încetarea folosinței gratuite și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;

e) Proprietarul are dreptul să inspecteze bunul precum și modul în care beneficiarul dreptului de folosință gratuită, își respectă obligațiile asumate prin contract;

f) Proprietarul are dreptul să modifice în mod unilateral partea reglementară a contractului de cedare a folosinței cu titlu gratuit, cu notificarea prealabilă a beneficiarului din motive excepționale legate de interesul național sau local.

4.2. Drepturile și obligațiile beneficiarului:

a) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are dreptul să folosească, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, imobilul care face obiectul prezentului contract;

b) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să execute lucrări de întreținere și reparații interioare a spațiului pe cheltuială proprie, necesare desfășurării activității sale.

c) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să se îngrijească, să păzească și să conserve bunul cu prudența și diligența unui bun proprietar;

d) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să folosească bunul potrivit destinației sale;

e) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să suporte cheltuielile cu utilitățile necesare folosinței acestuia (apa-canal, energie electrică, energie termică), neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;

f) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să execute la timp și în bune condiții lucrările de întreținere și reparații necesare folosinței spațiului, neavând dreptul să ceară restituirea acestora de la proprietar;

g) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să nu aducă modificări spațiului decât cu acordul prealabil, în scris, al proprietarului și cu respectarea legislației în vigoare;

h) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să îl informeze pe proprietar cu privire la orice tulburare adusă dreptului de proprietate publică, precum și la existența unor cauze sau iminența producerii unor evenimente de natură să conducă la imposibilitatea exploatării bunului;

i) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să nu modifice bunul, în parte ori în integralitatea lui. Sunt interzise adăugirile pe verticală sau orizontală care să modifice forma inițială a construcțiilor sau edificarea unor corpuri noi de construcții;

j) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să nu transmită folosința bunului asupra altei persoane – indiferent cu titlu oneros (locațiune) sau cu titlu gratuit (comodat), sau să se asocieze cu alte persoane fizice sau juridice;

k) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să restituie bunul împrumutat la împlinirea termenului stipulat în prezentul contract;

l) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația să obțină autorizația de funcționare, autorizația cu privire la siguranța la incendiu sau alte autorizații prevăzute în legi speciale;

m) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, are obligația ca la încetarea contractului, să pună la dispoziția proprietarului bunul primit în folosință în starea în care acesta se găsește la momentul respectiv, eventualele investiții, îmbunătățiri, construcții, efectuate în perioada de derulare a contractului neputând fi ridicate, iar contravaloarea lor neputând fi solicitată;

n) Dacă bunul cedat a fost deteriorat din culpa beneficiarului dreptului de folosință gratuită, el este obligat să-l restituie în natură sau să achite contravaloarea lui;

o) La încetarea contractului prin ajungere la termen beneficiarul dreptului de folosință gratuită, este obligat să restituie proprietarului, în deplină proprietate în mod gratuit și liber de orice sarcini, bunul precum și toate investițiile, îmbunătățirile, construcțiile efectuate;

p) Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, este obligat sa respecte condițiile impuse de natura bunului (materiale cu regim special, condiții de siguranță în exploatare, protecția mediului, etc);
r) La încetarea contractului de cedare a folosinței gratuite din alte cauze decât prin ajungere la termen, excluzând forța majoră și cazul fortuit, beneficiarul este obligat sa asigure continuitatea exploatarii bunului, în condițiile stipulate în contract, pâna la preluarea acestuia de către proprietar;

s) Potrivit art.350 alin. 2 lit. b), titularul dreptului de folosință gratuită / Beneficiarul are obligația să prezinte, anual, proprietarului rapoarte privind activitatea de utilitate publică desfășurată, gradul de implementare la nivelul colectivității, precum și prognoze și strategii pentru perioada următoare;

ș) În caz de nerespectare a obligațiilor prevăzute în prezentul contract se aplică sancțiuni potrivit art.352 din OUG nr. 57/2019 privind codul administrativ.

V. FORȚA MAJORĂ

5.1. Nici una dintre părțile contractante, nu raspunde de neexecutarea la termen sau/si de executarea în mod necorespunzator - total sau parțial - a oricărei obligații care îi revine în baza prezentului contract, dacă neexecutarea sau executarea necorespunzătoare a obligației respective a fost cauzată de forță majoră, așa cum este definită de lege și constatată de către o autoritate competentă.

5.2. Partea care invocă forța majoră este obligată sa notifice celeilalte părți, imediat și în mod complet, producerea evenimentului și să ia toate măsurile posibile în vederea limitării consecințelor lui.

5.3. Dacă în termen de 6 luni de la producere, evenimentul respectiv nu înceteaza, părțile au dreptul să-și notifice încetarea de plin drept a prezentului contract fără ca vreuna dintre ele să pretindă daune-interese.

VI. RISCURI

6.1. Beneficiarul dreptului de folosință gratuită, va suporta riscul deteriorării sau pieirii bunului în următoarele cazuri:

- întrebuințarea acestuia contrar destinației sale;
- folosirea bunului după expirarea termenului convenit de părți prin prezentul contract;
- dacă beneficiarul dreptului de folosință gratuită, ar fi putut salva bunul cedat, atunci când există pericolul distrugerii acestuia.

VII. ÎNCETAREA CONTRACTULUI

7.1. Prezentul contract își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin restituirea bunului de către beneficiar înaintea termenului prevăzut în contract;
- b) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către beneficiar, contractul se desființează de plin drept fără acțiune în justiție și fără nici o altă formalitate prealabilă;
- c) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- d) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin revocarea contractului de catre proprietar; În aceasta situație de încetare a contractului nu se percep daune;
- e) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului sau în cazul imposibilității obiective a beneficiarului de a-l exploata, prin renunțare, fără plata unei despagubiri;

7.2. Prezentul contract încetează de drept fără punere în întârziere, fără intervenția instanței de judecată și fără nici o altă formalitate prealabilă în caz de schimbare a proprietarului sau dacă interesul public o impune.

7.3. Partea care invocă o cauză de încetare a prevederilor prezentului contract o va notifica celeilalte părți, cu cel puțin 15 zile înainte de data la care încetarea urmează să-și producă efectele.

VIII. NOTIFICĂRILE ÎNTRE PĂRȚI

8.1. În accepțiunea părților contractante, orice notificare adresată de una dintre acestea celeilalte este valabil îndeplinită dacă va fi transmisă la sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

IX. LITIGII

9.1. Părțile au convenit că toate neînțelegerile privind validitatea prezentului contract sau rezultate din interpretarea, executarea și încetarea acestuia să fie rezolvate pe cale amiabilă de reprezentanții lor.

9.2. În cazul în care nu este posibilă rezolvarea litigiilor pe cale amiabilă, părțile se vor adresa instanțelor judecătorești competente.

X. CLAUZE FINALE

10.1. Modificarea prezentului contract se face numai prin act adițional încheiat între părțile contractante.

10.2. Prezentul contract, reprezintă voința părților și înlătură orice altă înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

10.5. În niciun caz, beneficiarul nu poate invoca dreptul de retenție asupra bunului cedat în folosință gratuită.

10.6. Clauzele prezentului contract se completează cu dispozițiile legale incidente, care se aplică în mod corespunzător.

Prezentul contract a fost încheiat în patru exemplare, câte două pentru fiecare parte și a fost semnat la data de.....

PRIMAR
SMEU FLORINA-RAMONA

**PROPRIETAR, BENEFICIARUL DREPTULUI
DE FOLOSINȚĂ GRATUITĂ**