



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI COTMEANA

Județul ARGEȘ, Comuna COTMEANA, Strada Principală, nr.309

Telefon: 0248 242044/Fax: 0248 242066/ CIF 4318377

E-mail: primarie@cotmeana.cjarges.ro



HOTĂRÂRE

***privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului
în suprafața de 3445 m.p. aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș
situat în intravilan, sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș în favoarea
SC SILVA TOP CONCEPT SRL***

Consiliul Local al Comunei Cotmeana întrunit în ședință ordinară în data de 01.08.2024;

Având în vedere:

- Cererea nr. 3411/01.07.2024, prin care SC SILVA TOP CONCEPT SRL, reprezentată prin administrator Ștefan Eugen, solicită încheierea unui contract de suprafață pentru suprafața de 3445 m.p. aflată în concesiune pentru construirea unei hale.
- Referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Cotmeana cu nr. 3416/02.07.2024;
- Raportul nr. 3417/02.07.2024, întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 41/01.08.2024 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Comunei Cotmeana a imobilului identificat la poziția nr. 70 din HCL nr. 33/20.08.2020 privind Inventarul actualizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Comunei Cotmeana, județul Argeș;
- Contractul de concesiune nr. 5610/26.10.2022 încheiat între UAT Comuna Cotmeana și SC SILVA TOP CONCEPT SRL, având ca obiect suprafața de 3445 m.p. teren curți-construcții;
- HCL nr. 44/30.06.2022 privind concesiunea prin licitație publică a terenului suprafața de 3445 m.p. situat în sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, punctul „Fostă Școală”;
- Extrasul de carte funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana și Planul de amplasament și delimitare a bunului imobil;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;

În conformitate cu prevederile:

- art. 108, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. 693 - 702 și art. 880 din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă constituirea dreptului de superficie cu titlu gratuit, asupra imobilului în suprafață de 3445 m.p., teren categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilan, Comuna Cotmeana, sat Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală”, identificat prin nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmena, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, aprobat și completat Hotărârea Consiliului Local nr. 41/01.08.2024, poziția nr. 87 din Inventar.

Art. 2. Se aprobă încheierea contractului de constituire a unui drept de superficie cu titlu gratuit, asupra suprafeței menționate la art.1 cu SC SILVA TOP CONCEPT SRL.

Art. 3. (1) Dreptul de superficie, prevăzut în art.1 se constituie pe un termen - perioada contractului de concesiune nr. 5610/26.10.2022, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.

(2) În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la alin.(1), dreptul de superficie poate fi reînnoit pe perioade succesive, pe durata existenței construcției, prin act adițional încheiat în formă autentică.

Art. 4. Încetarea contractului de superficie poate avea loc în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către Comuna Cotmeana, fără nici o obligație în sarcina Comunei Cotmeana, precum și în cazul pierderii dreptului de proprietate asupra construcțiilor de către superficialiar din orice cauză, fără nicio altă obligație în sarcina Comunei Cotmeana.

Art. 5. Se împuternicește Primarul comunei Cotmeana, domnul Vișan Ionel - Dragoș să semneze în formă autentică contractul de constituire a dreptului de superficie.

Art. 6. Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Cotmeana, cu atribuții în domeniu va urmări aducerea la îndeplinire a prevederilor din această hotărâre.

Art. 7. Prezenta hotărâre, însoțită de anexă, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Cotmeana și pe site-ul propriu și va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

Nr. 42

Data: 01.08.2024

Presedinte de sedință

OLTEANU Nicolae

Contrasemnează

Secretar General al Comunei

GHINEA Ionela –Liliana

Hotărârea a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Cotmeana în ședința ordinară din _____ cu respectarea prevederilor art.139 alin. (1) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de ____ voturi „pentru”, ____ voturi „împotriva”, ____ „abțineri” din numărul total de 11 consilieri în funcție și ____ consilieri prezenți la ședință.

PROIECT DE HOTĂRÂRE
***privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului
în suprafața de 3445 m.p. aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș
situat în intravilan, sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș în favoarea SC SILVA
TOP CONCEPT SRL***

Consiliul Local al Comunei Cotmeana întrunit în ședință ordinară în data de 01.08.2024;

Având în vedere:

- Cererea nr. 3411/01.07.2024, prin care SC SILVA TOP CONCEPT SRL, reprezentată prin administrator Ștefan Eugen, solicită încheierea unui contract de suprafață pentru suprafața de 3445 m.p. aflată în concesiune pentru construirea unei hale.
- Referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Cotmeana cu nr. 3416/02.07.2024;
- Raportul nr. 3417/02.07.2024, întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana;
- Hotărârea Consiliului Local nr. 41/01.08.2024 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al Comunei Cotmeana a imobilului identificat la poziția nr. 70 din HCL nr. 33/20.08.2020 privind Inventarul actualizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Comunei Cotmeana, județul Argeș;
- Contractul de concesiune nr. 5610/26.10.2022 încheiat între UAT Comuna Cotmeana și SC SILVA TOP CONCEPT SRL, având ca obiect suprafața de 3445 m.p. teren curți-construcții;
- HCL nr. 44/30.06.2022 privind concesionarea prin licitație publică a terenului suprafața de 3445 m.p. situat în sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, punctul „Fostă Școală”;
- Extras de carte funciară nr. 81803; Planul de amplasament și delimitarea a bunului imobil;
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;

În conformitate cu prevederile:

- art. 108, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. 693 - 702 și art. 880 din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196, alin. (1), lit. a) din din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit, asupra imobilului în suprafață de 3445 m.p., teren categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilan, Comuna Cotmeana, sat Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală”, identificat prin nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmena, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, aprobat și completat Hotărârea Consiliului Local nr. 41/01.08.2024, poziția nr. 87 din Inventar.

Art. 2. Se aprobă încheierea contractului de constituire a unui drept de suprafață cu titlu gratuit, asupra suprafeței menționate la art.1 cu SC SILVA TOP CONCEPT SRL.

Art. 3. (1) Dreptul de suprafață, prevăzut în art.1 se constituie pe un termen - perioada contractului de concesiune nr. 5610/26.10.2022, cu posibilitatea prelungirii duratei contractului cu acordul ambelor părți.

(2) În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la alin.(1), dreptul de suprafață poate fi reînnoit pe perioade succesive, pe durata existenței construcției, prin act adițional încheiat în formă autentică.

Art. 4. Încheierea contractului de suprafață poate avea loc în cazul în care interesul local sau național o impune, prin denunțarea unilaterală de către Comuna Cotmeana, fără nici o obligație în sarcina Comunei Cotmeana, precum și în cazul pierderii dreptului de proprietate asupra construcțiilor de către suprafațiar din orice cauză, fără nicio altă obligație în sarcina Comunei Cotmeana.

Art. 5. Se împuternicește Primarul comunei Cotmeana, domnul Vișan Ionel - Dragoș să semneze în formă autentică contractul de constituire a dreptului de suprafață.

Art. 6. Compartimentul de specialitate din cadrul Primăriei Comunei Cotmeana, cu atribuții în domeniu va urmări aducerea la îndeplinire a prevederilor din această hotărâre.

Art. 7. Prezenta hotărâre, însoțită de anexă, va fi afișată pentru aducerea la cunoștința publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Cotmeana și pe site-ul propriu și va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

**INITIATOR,
PRIMAR
VIȘAN IONEL-DRAGOȘ**

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8), lit. a) din OUG nr.57/20109, privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: **constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafața de 3445 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Cotmeana situat în intravilan, sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș în favoarea SC SILVA TOP CONCEPT SRL**, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Prin Cererea înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 3411/01.07.2024, SC SILVA TOP CONCEPT SRL, reprezentată prin administrator Ștefan Eugen, solicită încheierea unui contract de suprafață pentru suprafața de 3445 m.p. aflată în concesiune pe o perioadă de 49 ani, conform Contractului nr. 5610/26.10.2022, pentru construirea unei hale - depozit material lemnos;

Prin HCL nr. 44/30.06.2022 a fost aprobată concesionarea prin licitație publică a terenului suprafața de 3445 m.p., categoria de folosință a terenului curți-construcții, situat în sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, punctul „Fostă Școală”, identificat prin nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, aparținând Inventarului domeniului public al Comunei Cotmeana, însoțit prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 36/31.08.1999 și atestat prin Anexa nr. 40 - Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș la HG nr. 447/2002 – poziția 70, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020.

Potrivit Caietului de sarcini și Studiului de oportunitate aprobate prin HCL nr. 44/30.06.2022 concesionarea s-a realizat în vederea extinderii inițiative private – amenajare depozit material lemnos.

În urma organizării procedurii de licitație publică deschisă organizată în data de 29.09.2022 a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 5610/26.10.2022 pentru o redevență de 337 euro/an, oferta tehnică propusă înregistrată cu nr. 5019/28.09.2022 depusă în cadrul licitației de ofertantul câștigător - SC SILVA TOP CONCEPT SRL a fost pentru construirea unei hale - depozit material lemnos, creând locuri de muncă pentru comunitatea locală.

Ținând cont că, prin Hotărârea Consiliului Local nr. ___/_____ a fost aprobată trecerea din domeniul public în domeniul privat al Comunei Cotmeana a imobilului identificat la poziția nr. 70 din HCL nr. 33/20.08.2020 privind Inventarul actualizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Comunei Cotmeana, județul Argeș.

Conform prevederilor art. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare: „*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*”, ceea ce se impune încheierea contractului de constituire a unui drept de suprafață asupra suprafeței de teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 5610/26.10.2022 încheiat între UAT Comuna Cotmeana și SC SILVA TOP CONCEPT SRL, în favoarea acesteia din urmă.

Luând în considerare că Redevența anuală a contractului de concesiune, pentru suprafața de 3445 m.p. este de 337 euro/an, constituirea dreptului de suprafață propun să fie cu titlu gratuit.

Având în vedere prevederile:

- art. 108, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. 693 - 702 și art. 880 din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

Supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafața de 3445 m.p. situat în intravilan, sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș în favoarea SC SILVA TOP CONCEPT SRL, în sedinta extraordinară de lucru a Consiliului Local Cotmeana.

Primar
VISAN IONEL DRAGOS

RAPORT nr. 3417/02.07.2024

Referitor la proiectul de hotărâre privind *constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafața de 3445 m.p. aparținând domeniului privat al comunei Cotmeana situat în intravilan, sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș în favoarea SC SILVA TOP CONCEPT SRL*, facem următoarele aprecieri:

- Prin Cererea înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 3411/01.07.2024, SC SILVA TOP CONCEPT SRL, reprezentată prin administrator Ștefan Eugen, solicită încheierea unui contract de suprafață pentru suprafața de 3445 m.p. aflată în concesiune pe o perioadă de 49 ani, conform Contractului nr. 5610/26.10.2022, pentru construirea unei hale - depozit material lemnos;
- Prin HCL nr. 44/30.06.2022 a fost aprobată concesiunea prin licitație publică a terenului suprafața de 3445 m.p., categoria de folosință a terenului curți-construcții, situat în sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, punctul „Fostă Școală”, identificat prin nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmena, aparținând Inventarului domeniului public al Comunei Cotmeana, însușit prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 36/31.08.1999 și atestat prin Anexa nr. 40 - Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș la HG nr. 447/2002 – poziția 70, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020.
- Potrivit Caietului de sarcini și Studiului de oportunitate aprobate prin HCL nr. 44/30.06.2022 concesiunea s-a realizat în vederea extinderii inițiative private – amenajare depozit material lemnos și crearea unor noi locuri de muncă pentru comunitatea locală.
- În urma organizării procedurii de licitație publică deschisă organizată în data de 29.09.2022 a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 5610/26.10.2022 pentru o redevență de 337 euro/an, oferta tehnică propusă înregistrată cu nr. 5019/28.09.2022 depusă în cadrul licitației de ofertantul câștigător - SC SILVA TOP CONCEPT SRL a fost pentru construirea unei hale - depozit material lemnos.
- Prin Hotărârea Consiliului Local nr. ___/_____ a fost aprobată trecerea din domeniul public în domeniul privat al Comunei Cotmeana a imobilului identificat la poziția nr. 70 din HCL nr. 33/20.08.2020 privind Inventarul actualizat al bunurilor care alcătuiesc domeniul public al Comunei Cotmeana, județul Argeș.
- Potrivit art. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare: *„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”*, ceea ce se impune încheierea unui contract de constituire a unui drept de suprafață asupra suprafeței de teren ce face obiectul Contractului de concesiune nr. 5610/26.10.2022 încheiat între UAT Comuna Cotmeana și SC SILVA TOP CONCEPT SRL, în favoarea acestuia din urmă.
- Proiectul respectă prevederile art. 108, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare și cele ale art. 693 - 702 și art. 880 din Codul civil adoptat prin Legea nr. 287/2009 cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere că redevența anuală a contractului de concesiune, pentru suprafața de 3445 m.p. este de 337 euro/an, și luând în considerare Caietul de sarcini și Studiul de oportunitate, care au făcut obiectul contractului de concesiune, constituirea dreptului de suprafață propusă este cu titlu gratuit.

Din aceste considerente supun spre aprobare proiectul de hotărâre privind constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafața de 3445 m.p. situat în intravilan, sat Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș în favoarea SC SILVA TOP CONCEPT SRL, în sedinta ordinară de lucru a Consiliului Local Cotmeana.

SECRETAR GENERAL
GHINEA IONELA - LILIANA

