

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind revocarea Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr.41/01.08.2024

Consiliul Local al Comunei Cotmeana întrunit în ședință ordinară în data de 27.02.2025;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare întocmit de Primarul Comunei Cotmeana cu nr. 852/26.02.2025;
- Raportul nr. 854/276.02.2025, întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana;
- prevederile art. 146, alin. (1), lit. a), alin. (2), alin. (7), alin. (11) și alin. (13) din Legea nr. 198/2023 învățământului preuniversitar aplicabile la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr. 41/01.08.2024, precum și prevederile art. 112, alin. (1) și (2) din Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora baza materială, constând în clădire și teren face parte din domeniul public local și se află în administrarea școlii, iar schimbarea destinației se face numai cu avizul/informarea ministerului educației, condiționalități legale neîndeplinite de UATC Cotmeana la data adoptării hotărârilor de concesionare din anul 2013 și 2022 și implicit la data de adoptării hotărârii supusă revocării;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr. 42/01.08.2024 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.
- Avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;

Văzând erorile materiale din conținutul Contractului de constituire a dreptului de suprafață încheiat între Consiliul Local al Comunei Cotmeana și SC Silva Top Concept SRL și autentificat cu nr. 672/07.08.2024 la Biroul Individual Notarial – Alina Nicoleta Gheorghe, în ceea ce privește obiectul constituirii dreptului de suprafață;

Ținând cont de prevederile Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr. 42/01.08.2024 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.

În conformitate cu prevederile:

- art. 108, art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c), art. 133, alin. (1), art. 139, alin. (3), lit. g), art. 296, alin. (2), art. 361, alin. (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările ulterioare;
- H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- art. 864 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 112 alin. (8) din Legea 1/2011 a educației naționale, cu modificările și completările ulterioare.

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

PROPUNE:

Art. 1. Se revocă Hotărârea Consiliului Local Cotmeana 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.

Art. 2. Prezenta hotărâre 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.

**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: **privind revocarea Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr.41/01.08.2024**, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 41/01.08.2024 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, fiind vorba de imobilele teren și construcție – Fostă Școală Dealul Pădurii.

Imobilele: teren în suprafață de 3890 m.p., categoria de folosință curți-construcții și una construcție în suprafață de 207 m.p., situate în Comuna Cotmeana, sat Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală” sunt identificate prin nr. cadastral 81803, fiind înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana și aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana - poziția nr. 70 din Inventar - Anexa nr. 40 la HG nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020.

Trecerea imobilelor în domeniul privat s-a realizat pentru motivul construirii unei hale-depoziț material lemos, conform Contractul de concesiune nr. 5610/26.10.2022 încheiat între Consiliul Local al Comunei Cotmeana Cotmeana, în calitate de concesionar și SC SILVA TOP CONCEPT SRL, în calitate de concedent, având ca obiect concesionarea pe o perioadă de 49 de ani a imobilului – teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana.

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”*.

Astfel, pentru obținerea autorizației de construire, Consiliul Local Cotmeana aprobat prin hotărârea supusă revocării, trecerea din domeniul public în domeniul privat al Comunei Cotmeana a imobilelor înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmena și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 42/01.08.2024 constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafață de 3445 m.p., care face obiectul Contractului de concesiune nr. 5610/26.10.2022 în favoarea SC SILVA TOP CONCEPT SRL.

Văzând că în conținutul Contractului de constituire a dreptului de suprafață încheiat între Consiliul Local al Comunei Cotmeana și SC SILVA TOP CONCEPT SRL, autentificat cu nr. 672/07.08.2024 la Biroul Individual Notarial – Alina Nicoleta Gheorghe s-au constatat greșeli, care nu sunt în concordanță cu prevederile Contractului de concesiune nr. 5610/26.10.2022 și nici cu cele ale HCL nr. 42/01.08.2024, în ceea ce privește bunul, care face obiectul dreptului de suprafață, contractul de concesiune a încetat prin denunțarea unilaterală de către concedent, fiind reziliat cu acorsul părților, conform Actului adițional nr.1/26.02.2025 aprobat prin HCL nr. 15/2025.

În acest sens Contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat cu nr. 672/07.08.2024 a fost supus anulării, conform HCL nr. 15/2025 pentru motivul nerespectării de către Notarul Public a contractului de concesiune și a hotărârii consiliului local de aprobare a dreptului de suprafață.

De asemenea, diferența de teren de 445 m.p. până la suprafață de 3890 m.p. și imobilul în suprafață de 207 m.p. - Fostă Școală face obiectul Contractului de de concesiune nr. 426/11.02.2014, care a încetat prin reziliere de drept, cu acordul părților și cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, pentru motivul nerespectării clauzelor și obligațiilor contractuale, precum și a celor stabilite prin caietul de sarcini și în conformitate cu oferta prezentată și acceptată de concendent, documente, parte integrantă la contractul de concesiune, conform Actului adițional nr.1/21.02.2025 aprobat prin HCL nr. 13/2025.

Având în vedere prevederile art. 146, alin. (1), lit. a), alin. (2), alin. (7), alin. (11) și alin. (13) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar aplicabile la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr. 41/01.08.2024, precum și prevederile art. 112, alin. (1) și (2) din Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora baza materială, constând în clădire și teren face parte din domeniul public local și se află în administrarea școlii, iar schimbarea destinației se face numai cu avizul/informarea ministerului educației, condiționalități legale neîndeplinite de UATC Cotmeana la data adoptării hotărârilor de concesiune din anul 2013 și 2022 și implicit la data de adoptării HCL nr. 41/01.08.2024, acesta din urmă se revocă;

Luând în considerație rezilierea contractelor de concesiune mai sus menționate în punctul – Fostă Școală Dealul Pădurii, care au făcut obiectul bunurilor imobile identificate poziția nr. 70 din Inventar - Anexa nr. 40 la HG nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020 și ținând cont că și Contractul de constituire a dreptului de suprafață autenticat cu nr. 672/07.08.2024 a fost supus anulării, se revocă Hotărârea Consiliului Local Cotmeana 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.

Din aceste considerente bunurile identificate prin nr. cadastral 81803 și înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmena vor reveni în domeniul public.

Potrivit prevederilor art. 296, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ: *„Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”*.

Având în vedere cele prezentate, supun spre aprobare proiectul de hotărâre *privind revocarea Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr.41/01.08.2024*, în sedinta ordinară de lucru a Consiliului Local Cotmeana.

Primar

VISAN IONEL DRAGOS

RAPORT nr. 854/26.06.2025

Referitor la proiectul de hotărâre privind *privind revocarea Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr.41/01.08.2024*, facem următoarele aprecieri:

- Prin Hotărârea Cnsiliului Local Cotmeana nr. 41/01.08.2024 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, fiind vorba de imobilele teren și construcție – Fostă Școală Dealul Pădurii.
- Imobilele: teren în suprafață de 3890 m.p., categoria de folosință curți-construcții și una construcție în suprafață de 207 m.p., situate în Comuna Cotmeana, sat Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală” sunt identificate prin nr. cadastral 81803, fiind înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana și aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana - poziția nr. 70 din Inventar - Anexa nr. 40 la HG nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020.
- Trecerea imobilelor în domeniul privat s-a realizat pentru motivul construirii unei hale-depozit material lemos, conform Contractul de concesiune nr. 5610/26.10.2022 încheiat între Consiliul Local al Comunei Cotmeana Cotmeana, în calitate de concesionar și SC SILVA TOP CONCEPT SRL, în calitate de concendent, având ca obiect concesiunea pe o perioadă de 49 de ani a imobilului – teren în suprafață de 3445 m.p. categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul satului Dealul Pădurii, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana.
- 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”*.
- Astfel, pentru obținerea autorizației de construire, Consiliul Local Cotmeana aprobat prin hotărârea supusă revocării, trecerea din domeniul public în domeniul privat al Comunei Cotmeana a imobilelor înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmena și aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 42/01.08.2024 constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit asupra terenului în suprafața de 3445 m.p., care face obiectul Contractului de concesiune nr. 5610/26.10.2022 în favoarea SC SILVA TOP CONCEPT SRL.
- Văzând că în conținutul Contractului de constituire a dreptului de suprafață încheiat între Consiliul Local al Comunei Cotmeana și SC SILVA TOP CONCEPT SRL, autentificat cu nr. 672/07.08.2024 la Biroul Individual Notarial – Alina Nicoleta Gheorghe s-au constatat greșeli, care nu sunt în concordanță cu prevederile Contractului de concesiune nr. 5610/26.10.2022 și nici cu cele ale HCL nr. 42/01.08.2024, în ceea ce privește bunul, care face obiectul dreptului de suprafață, contractul de concesiune a încetat prin denunțarea unilaterală de către concedent, fiind reziliat cu acorsul părților, conform Actului adițional nr.1/26.02.2025 aprobat prin HCL nr. 15/2027.
- În acest sens Contractul de constituire a dreptului de suprafață autentificat cu nr. 672/07.08.2024 a fost supus anulării, conform HCL nr. 15/2025 pentru motivul nerespectării de către Notarul Public a contractului de concesiune și a hotărârii consiliului local de aprobare a dreptului de suprafață..

- De asemenea, diferența de teren de 445 m.p. până la suprafață de 3890 m.p. și imobilul în suprafață de 207 m.p. - Fostă Școală face obiectul Contractului de de concesiune nr. 426/11.02.2014, care a încetat prin reziliere de drept, cu acordul părților și cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului, pentru motivul nerespectării clauzelor și obligațiilor contractuale, precum și a celor stabilite prin caietul de sarcini și în conformitate cu oferta prezentată și acceptată de concendent, documente, parte integrantă la contractul de concesiune, conform Actului adițional nr.1/21.02.2025 aprobat prin HCL nr. 13/2025.
- Având în vedere prevederile art. 146, alin. (1), lit. a), alin. (2), alin. (7), alin. (11) și alin. (13) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar aplicabile la data adoptării Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr. 41/01.08.2024, precum și prevederile art. 112, alin. (1) și (2) din Legea educației naționale, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora baza materială, constând în clădire și teren face parte din domeniul public local și se află în administrarea școlii, iar schimbarea destinației se face numai cu avizul/informarea ministerului educației, condiționalități legale neîndeplinite de UATC Cotmeana la data adoptării hotărârilor de concesiune din anul 2013 și 2022 și implicit la data de adoptării HCL nr. 41/01.08.2024, acesta din urmă se revocă;
- Luând în considerație rezilierea contractelor de concesiune mai sus menționate în punctul – Fostă Școală Dealul Pădurii, care au făcut obiectul bunurilor imobile identificate poziția nr. 70 din Inventar - Anexa nr. 40 la HG nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 33/20.08.2020 și ținând cont că și Contractul de constituire a dreptului de suprafață autenticat cu nr. 672/07.08.2024 a fost supus anulării, se revocă Hotărârea Consiliului Local Cotmeana 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.
- Astfel, bunurile identificate prin nr. cadastral 81803 și înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmena vor reveni în domeniul public.
- Potrivit prevederilor art. 296, alin. (2) din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ: *„Trecerea unui bun din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz”*.

Din aceste considerente, supun spre aprobare proiectul de hotărâre *privind revocarea Hotărârii Consiliului Local Cotmeana nr.41/01.08.2024*, în sedinta ordinară de lucru a Consiliului Local Cotmeana.

SECRETAR GENERAL

GHINEA IONELA - LILIANA