



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 aprobarea, de principiu a concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 20 ani a terenului în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul "ȘCOALA DEALUL PĂDURII" aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana

Consiliul Local al Comunei Cotmeana, întrunit în sesiune ordinară în data de 25.09.2025;

Având în vedere:

- Solicitarea înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 3975/03.09.2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cotmeana înregistrat cu nr. 4146/10.09.2025;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr. 4147/11.09.2025;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;

Ținând cont de prevederile:

- Anexa nr. 40, poziția nr. 70 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Cotmeana la H.G.R. 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/16.08.2002.
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 36/31.08.1999 cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 307, art. 308 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858, art. 866, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată;
- art. 146, alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă de principiu concesiunea prin licitație publică, pe o perioadă de 20 ani a terenului categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul "Școala Dealul Pădurii", aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în vederea dezvoltării inițiativei private - depozit material lemnos și producție de mobilier, conform Planului de afaceri anexat.

(2) Imobilele ce fac obiectul concesiunii sunt identificate la poziția nr. 70 Anexa nr. 40 privind Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniului public al Comunei Cotmeana însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 36/31.08.1999, cu modificările și completările ulterioare și atestat prin Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002, privind atestarea bunurilor aparținând domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002.

Art. 2. Se informează Ministerul Educației cu privire la schimbarea destinației terenului și clădirii, în conformitate cu prevederile art.146, alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar.

Art. 3. Se aprobă întocmirea Raportului de evaluare pentru concesionarea imobilelor menționate la art. 1, numai după informarea Ministerul Educației cu privire la schimbarea destinației terenului și clădirii.

Art. 4. Prezenta hotărâre, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică, prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a instituției noastre și va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

Nr. 40

Data: 25.09.2025

Presedinte de ședință
BĂDULESCU Sorin -Ion

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 „împotrivă”, ____ „abțineri” din numărul total de 11 consilieri în funcție și ____ consilieri prezenți la ședință.

CARTUȘ NECESAR DE INSERAT PE ORICE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI, DUPĂ SEMNĂTURA PREȘEDINTELUI DE ȘEDINȚĂ ȘI CEA A SECRETARULUI GENERAL AL COMUNEI			
PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL COMUNEI NR.			
Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotărârii ¹⁾	/...../2025	
2	Comunicarea către primarul comunei ²⁾	/...../2025	
3	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	/...../2025	
4	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁺⁵⁾	/...../2025	
5	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁺⁵⁾	/...../2025	
6	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	/...../2025	

Extrase din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ:

¹⁾ art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.”;

²⁾ art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”;

³⁾ art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării...;

⁴⁾ art. 197 alin. (4): Hotărârile ... se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.;

⁵⁾ art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.”;

⁶⁾ art. 198 alin. (1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”;

⁷⁾ art. 199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.”



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



PROIECT
AVIZAT PENTRU LEGALITATE
Secretar General
GHINEA IONELA – LILIANA

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea de principiu a concesionării prin licitație publică, pe o perioadă de 20 ani a terenului în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul "ȘCOALA DEALUL PĂDURII" aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana

Consiliul Local al Comunei Cotmeana, întrunit în sesiune ordinară în data de 25.09.2025;

Având în vedere:

- Solicitarea înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 3975/03.09.2025;
- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cotmeana înregistrat cu nr. 4146/10.09.2025;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr. 4147/11.09.2025;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;

Ținând cont de prevederile:

- Anexa nr. 40, poziția nr. 70 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Cotmeana la H.G.R. 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/16.08.2002.
- Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 36/31.08.1999 cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile:

- art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 307, art. 308 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;
- art. 858, art. 866, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată;
- art. 146, alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar;

În temeiul art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1. (1) Se aprobă de principiu concesionarea prin licitație publică, pe o perioadă de 20 ani a terenului categoria de folosință curți-construcții în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul "Școala Dealul Pădurii", aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în vederea dezvoltării inițiativei private - depozit material lemnos și producție de mobilier, conform Planului de afaceri anexat.

(2) Imobilele ce fac obiectul concesionării sunt identificate la poziția nr. 70 Anexa nr. 40 privind Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniului public al Comunei Cotmeana însoțit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 36/31.08.1999, cu modificările și completările ulterioare și atestat prin Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002, privind atestarea bunurilor aparținând domeniului

public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Argeș, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002.

Art. 2. Se informează Ministerul Educației cu privire la schimbarea destinației terenului și clădirii, în conformitate cu prevederile art.146, alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar.

Art. 3. Se aprobă întocmirea Raportului de evaluare pentru concesiunea imobilelor menționate la art. 1, numai după informarea Ministerul Educației cu privire la schimbarea destinației terenului și clădirii.

Art. 4. Prezenta hotărâre, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică, prin afișare la sediul primăriei și publicare pe pagina de internet a instituției noastre și va fi transmisă Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea efectuării controlului de legalitate.

.

**INITIATOR,
PRIMAR
VISAN IONEL DRAGOS**

În temeiul prevederilor art. 136 alin. (8), lit. a) din O.U.G. nr. 57/20109, privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: ***aprobarea de principiu a concesiunii, prin licitație publică, pe o perioadă de 20 ani a terenului în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul "ȘCOALA DEALUL PĂDURII" aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana***, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Prin Cererea nr. 3975/03.09.2025 SC SILVA TOP CONCEPT SRL, cu sediul social în Comuna Cotmeana, sat Dealul Pădurii, str. Principală, nr. 78, Județul Argeș solicită aprobarea concesiunii pe o perioadă de 20 ani a terenului în suprafață de **3890 m.p.** și a construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, în vederea extinderii inițiativei private.

Terenul în suprafață de **3890 m.p.** categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, situat în intravilan sat Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, aparține domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 36/31.08.1999, cu modificările și completările ulterioare și atestat în Anexa nr. 40 - poziția nr. 70 la Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002.

Procesul educațional în Comuna Cotmeana se desfășoară pe toate nivelurile de învățământ: preșcolar, primar și gimnazial din anul 2012 într-o singură unitate de învățământ – Școala Gimnazială Cotmeana din satul Cotmeana, iar pentru concesiunea imobilelor mai sus menționate este necesară **informarea Ministerului Educației** cu privire la schimbarea destinației terenului și clădirii, în conformitate cu prevederile art. 146, alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar: *„Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale”*.

Prin concesiunea terenului se va asigura o exploatare corespunzătoare și o întreținere permanentă a acestuia. De asemenea, se vor crea noi locuri de muncă, având ca efect dezvoltarea economică a localității, dezvoltarea localității pe plan local, îmbunătățirea aspectului zonei și creșterea calității vieții.

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesiunii, va constitui venit la bugetul local.

În conformitate cu prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 308, art. 309-313, art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre *privind aprobarea de principiu de principiu, prin licitație publică, pe o perioadă de 20 ani a terenului în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul "ȘCOALA DEALUL PĂDURII" aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana*.

Primar
VISAN IONEL DRAGOS

RAPORT nr. 4147/11.09.2025

Referitor la proiectul de hotarare *privind aprobarea de principiu a concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 20 ani a terenului în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul "ȘCOALA DEALUL PĂDURII" aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana*, facem următoarele aprecieri:

- Prin Cererea nr. 3975/03.09.2025 SC SILVA TOP CONCEPT SRL, cu sediul social în Comuna Cotmeana, sat Dealul Pădurii, str. Principală, nr. 78, Județul Argeș solicită aprobarea concesiunii pe o perioadă de 20 ani a terenului în suprafață de **3890 m.p.** și a construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, în vederea extinderii inițiativei private.
- Terenul în suprafață de **3890 m.p.** categoria de folosință curți-construcții, identificat cu nr. cadastral 81803, înscris în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, situat în intravilan sat Dealul Pădurii, punctul „Fostă Școală Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, aparține domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 36/31.08.1999, cu modificările și completările ulterioare și atestat în Anexa nr. 40 - poziția nr. 70 la Hotărârea Guvernului României nr. 447/2002 privind atestarea bunurilor care aparțin domeniului public al județului Argeș, precum și al municipiilor, orașelor și al comunelor din județul Argeș, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002.
- Procesul educațional în Comuna Cotmeana se desfășoară pe toate nivelurile de învățământ: preșcolar, primar și gimnazial din anul 2012 într-o singură unitate de învățământ – Școala Gimnazială Cotmeana din satul Cotmeana, iar pentru concesiunea imobilelor mai sus menționate este necesară **informarea Ministerul Educației** cu privire la schimbarea destinației terenului și clădirii, în conformitate cu prevederile art. 146, alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar: *„Schimbarea destinației terenului folosit de unitățile de învățământ preuniversitar de stat, precum și a spațiilor/clădirilor în care nu se mai desfășoară activități didactice se poate face după primii 3 ani calendaristici de la încetarea activității didactice în spațiul respectiv, de către autoritățile administrației publice locale, prin hotărâre a consiliului local/consiliului județean, fără avizul conform al Ministerului Educației, cu informarea scrisă a acestuia, numai pentru servicii publice de interes local, județean și național, respectiv pentru activități care contribuie la dezvoltarea comunității locale”*.

Prin concesiunea terenului se va asigura o exploatare corespunzătoare și o întreținere permanentă a acestuia. De asemenea, se vor crea noi locuri de muncă, având ca efect dezvoltarea economică a localității, dezvoltarea localității pe plan local, îmbunătățirea aspectului zonei și creșterea calității vieții.

Redevența ce se va încasa ca urmare a concesiunii, va constitui venit la bugetul local.

Proiectul respectă prevederile art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (6), lit. b), art. 302, art. 308, art. 309-313, art. 317 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Din aceste considerente supun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre dezbatere proiectul de hotărâre *privind aprobarea de principiu a concesiunii, prin licitație publică, pe o perioadă de 20 ani a terenului în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul "ȘCOALA DEALUL PĂDURII" aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana*.