



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 concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilelor: teren și construcție situate în satul Dealul Pădurii, punctul „Școală Dealul Pădurii”, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș

Consiliul Local al Comunei Cotmeana, întrunit în sesiune ordinară în data de 22.12.2025;

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. 5659/08.12.2025;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr. 5660/08.12.2025;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;
- Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 40/25.09.2025 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 „Școală Dealul Pădurii” aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana;
- Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 46/16.10.2025 privind aprobarea schimbării destinației imobilelor înscrise în Cartea Funciară nr. 81803, punctul „Școală Dealul Pădurii” situate în satul Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș din spațiu de învățământ în spațiu cu altă destinație;
- Adresa nr. 32049/29.10.2025 emisă de Ministerul Educației și Cercetării, înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5226/10.11.2025;

Ținând cont de

- 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, modificat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 44/16.10.2025 privind atestarea Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș.
- Raportul de evaluare din 02.12.2025 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5602/03.12.2025 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947;

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;
- art. 7, alin. (2), art. 858, art. 866, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată;

În temeiul art. 139, alin. (2) și (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. Se aprobă **concesionarea prin licitație publică**, în condițiile legii, a imobilelor: construcție în suprafață de **207 m.p.** și teren curți-construcții în suprafață de **3890 m.p.**, identificate cu nr. cadastral 81803, înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, situate în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Școala Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, aparținând 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, conform **Anexei nr. 1** ce fac parte integrantă din prezenta.

(2) Termenul de concesiune este de 25 (douăzeci și cinci) de ani, începând de la data semnării acestuia, care poate fi prelungit prin acordul părților, cu aprobarea Consiliului Local, încheiere în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concedent, precum și în cazul în care, activitatea specifică actului educațional în context formal, nonformal și informal se poate relua, existând solicitări din partea comunității locale sau a Inspectoratului Școlar Județean Argeș, fiind îndeplinite criteriile pentru înființarea, respectiv extinderea activității unei unități de învățământ preuniversitar de stat.

Art. 2. (1) Se aprobă și se însușește **Raportul de evaluare** din data de 02.12.2025 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5602/03.12.2025 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947 pentru imobilele - construcție în suprafață de 207 m.p. și teren în suprafață de 3890 m.p. categoria de folosință curți-construcții, identificate cu nr. cadastral 81803, înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, din care rezultă că valoarea estimată a proprietății imobiliare este 21970 euro (teren = 8400 euro și clădire = 13570 euro) la cursul valutar de 5,0906 lei/euro, respectiv 111850 lei (teren = 42780 lei și clădire = 69070 lei) valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea redevenței a fost stabilită la prețul de 336 euro/an, respectiv 28 euro/lună pentru teren, iar pentru clădire a fost stabilită la 543 euro/an, respectiv 45,2 euro/lună,

(3) Prețul minim de pornire a licitației este de **890 euro/an**.

Art. 3. Se aprobă **Studiul de oportunitate**, întocmit în vederea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a imobilelor prevăzute la art. 1, prezentat în **Anexa nr. 3**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă **Caietul de sarcini** întocmit în vederea concesionării prin licitație publică a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 4** din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă **Documetatia de atribuire** pentru pentru concesionarea prin licitație publică, a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă **Modelul contractului de concesiune**, conform **Anexei nr. 6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se desemnează domnii consilieri care să facă parte din **Comisia de evaluare a ofetelor** în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

- Bărbulescu Decebal-Reginald-Constantin, consilier local – președinte
- Bouleanu Ion-Marius, consilier local – membru
- Vasilcioiu Ana-Maria-Elena, consilier local – membru supleant

Art. 8. Data, ora și locul unde se va desfășura licitația, vor fi stabilite în cadrul anunțului de licitație, afișat la sediul concedentului și publicat conform prevederilor legale.

Art. 9. Pentru semnarea contractului de concesiune, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul comunei Cotmeana.

Art. 10 Primarul Comunei Cotmeana prin compattimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Art. 11. Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de concesiune:

- caiet de sarcini și documentația de atribuire = 50 lei;
- taxa de participare = 100 lei;
- garanția de participare = 100 lei

Art. 12. Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, va fi afișată pentru aducerea la cunoștință 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. 53

Data: 22.12.2025

Presedinte de ședință

Contrasemnează Secretar General al Comunei

MARINICĂ NICOLAE

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.

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 HOTĂRÂRII 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.”			

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilelor: teren și construcție situate în satul Dealul Pădurii, punctul „Școală Dealul Pădurii”, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș

Consiliul Local al Comunei Cotmeana, întrunit în sedință ordinară în data de 22.12.2025;

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. 5659/08.12.2025;
- Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana nr. 5660/08.12.2025;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Comunei Cotmeana;
- Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 40/25.09.2025 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;
- Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 46/16.10.2025 privind aprobarea schimbării destinației imobilelor înscrise în Cartea Funciară nr. 81803, punctul „Școala Dealul Pădurii” situate în satul Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș din spațiu de învățământ în spațiu cu altă destinație;
- Adresa nr. 32049/29.10.2025 emisă de Ministerul Educației și Cercetării, înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5226/10.11.2025;

Ținând cont de

- 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, modificat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 44/16.10.2025 privind atestarea Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș.
- Raportul de evaluare din 02.12.2025 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5602/03.12.2025 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947;

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;
- art. 7, alin. (2), art. 858, art. 866, art. 871-873 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil republicată;

În temeiul art. 139, alin. (2) și (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. Se aprobă **concesionarea prin licitație publică**, în condițiile legii, a imobilelor: construcție în suprafață de **207 m.p.** și teren curți-construcții în suprafață de **3890 m.p.**, identificate cu nr. cadastral 81803, înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, situate în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Școala Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, aparținând 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, conform **Anexei nr. 1** ce fac parte integrantă din prezenta.

(2) Termenul de concesiune este de 25 (douăzeci și cinci) de ani, începând de la data semnării acestuia, care poate fi prelungit prin acordul părților, cu aprobarea Consiliului Local, încheiere în forma scrisă, cu condiția ca durata însumată să nu depășească 49 ani. Încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent, precum și în cazul în care, activitatea specifică actului educațional în context formal, nonformal și informal se poate relua, existând solicitări din partea comunității locale sau a Inspectoratului Scolar Județean Argeș, fiind îndeplinite criteriile pentru înființarea, respectiv extinderea activității unei unități de învățământ preuniversitar de stat.

Art. 2. (1) Se aprobă și se însușește **Raportul de evaluare** din data de 02.12.2025 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5602/03.12.2025 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947 pentru imobilele - construcție în suprafață de 207 m.p. și teren în suprafață de 3890 m.p. categoria de folosință curți-construcții, identificate cu nr. cadastral 81803, înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, din care rezultă că valoarea estimată a proprietății imobiliare este 21970 euro (teren = 8400 euro și clădire = 13570 euro) la cursul valutar de 5,0906 lei/euro, respectiv 111850 lei (teren = 42780 lei și clădire = 69070 lei) valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Valoarea redevenței a fost stabilită la prețul de 336 euro/an, respectiv 28 euro/lună pentru teren, iar pentru clădire a fost stabilită la 543 euro/an, respectiv 45,2 euro/lună,

(3) Prețul minim de pornire a licitației este de **890 euro/an**.

Art. 3. Se aprobă **Studiul de oportunitate**, întocmit în vederea inițierii procedurii de concesionare prin licitație publică a imobilelor prevăzute la art. 1, prezentat în **Anexa nr. 3**, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă **Caietul de sarcini** întocmit în vederea concesionării prin licitație publică a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 4** din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă **Documentația de atribuire** pentru pentru concesionarea prin licitație publică, a imobilelor prevăzute la art. 1, conform **Anexei nr. 5** parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă **Modelul contractului de concesiune**, conform **Anexei nr. 6** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. Se desemnează domnii consilieri care să facă parte din **Comisia de evaluare a ofetelor** în vederea atribuirii contractului de concesiune, în următoarea componență:

- _____, consilier local – președinte
- _____, consilier local – membru
- _____, consilier local – membru supleant

Art. 8. Data, ora și locul unde se va desfășura licitația, vor fi stabilite în cadrul anunțului de licitație, afișat la sediul concedentului și publicat conform prevederilor legale.

Art. 9. Pentru semnarea contractului de concesiune, atribuit în condițiile legii și cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri, se însărcinează Primarul comunei Cotmeana.

Art. 10 Primarul Comunei Cotmeana prin compattimentele de specialitate va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri

Art. 11. Se stabilesc următoarele taxe pentru participarea la prezenta licitație de concesiune:

- caiet de sarcini și documentația de atribuire = 50 lei;
- taxa de participare = 100 lei;
- garanția de participare = 100 lei

Art. 12. Prezenta hotărâre, însoțită de anexe, 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 concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilelor: teren și construcție situate în punctul „Școala Dealul Pădurii”, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, în susținerea cărui*** 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 25 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 - producție mobilier din lemn și amenajare depozit material lemnos

Construcția în suprafață de 207 m.p. și terenul curți-construcții în suprafață de 3890 m.p., identificate cu nr. cadastral 81803, înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, situate în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Școala Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș, însoțit 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, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 44/16.10.2025 privind atestarea Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana.

Prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 40/25.09.2025 a fost aprobată de principiu a concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul „Școala Dealul Pădurii”.

Procesul educațional în Comuna Cotmeana se desfășoară pe toate nivelurile de învățământ: preșcolar, primar și gimnazial, încă din anul 2012, într-o singură unitate de învățământ – Școala Gimnazială Cotmeana, pentru concesiunea terenului nu mai este nevoie de avizul ministerului educației, potrivit prevederilor art. 112, alin. (6²) din Legea nr.1/2011 a educației naționale cu modificările și completările ulterioare: „*Schimbarea destinației bazei materiale și a terenului folosit de instituțiile și unitățile de învățământ preuniversitar de stat se poate face după primii 3 ani calendaristici de la întreruperea activității educaționale, de către autoritățile administrației publice locale, fără avizul conform al ministrului educației*”.

Prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 46/16.10.2025 a fost aprobată schimbarea destinației imobilelor înscrise în Cartea Funciară nr. 81803, punctul „Școala Dealul Pădurii” situate în satul Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș din spațiu de învățământ în spațiu cu altă destinație - pentru desfășurarea unei activități, care contribuie la dezvoltarea comunității locale.

Astfel, în conformitate cu prevederile art. 146, alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, UAT Comuna Cotmeana a trimis spre informare Ministerul Educației și Cercetării cu privire la schimbarea destinației terenului în suprafață de 3890 m.p. al unității de învățământ preuniversitar de stat – Școala Dealul Pădurii, precum și a clădirii în suprafață de 207 m.p., în care nu se mai desfășoară activități didactice. În acest sens, Ministerul Educației și Cercetării a transmis Adresa nr. 32049/29.10.2025, înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5226/10.11.2025.

De asemenea, în cazul în care, după schimbarea destinației spațiului clădirii și a terenului, activitatea specifică actului educațional în context formal, nonformal și informal se poate relua, existând solicitări din partea comunității locale sau a Inspectoratului Școlar Județean Argeș, fiind îndeplinite criteriile pentru înființarea, respectiv extinderea activității unei unități de învățământ preuniversitar de stat, UAT Comuna Cotmeana va reamenaja și va readuce imobilul la standardele necesare desfășurării activității educaționale sau va asigura un alt spațiu corespunzător realizării unui act educațional de calitate.

Astfel, încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.

Conform Raportului de evaluare din data de 02.12.2025 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5602/03.12.2025 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947 pentru imobilele - construcție în suprafață de 207 m.p. și teren în suprafață de 3890 m.p. categoria de folosință curți-construcții, identificate cu nr. cadastral 81803, înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, din care rezultă că valoarea estimată a proprietății imobiliare este 21970 euro (teren = 8400 euro și clădire = 13570 euro) la cursul valutar de 5,0906 lei/euro, respectiv 111850 lei (teren = 42780 lei și clădire = 69070 lei) valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea redevenței a fost stabilită la prețul de 336 euro/an, respectiv 28 euro/lună pentru teren, iar pentru clădire a fost stabilită la 543 euro/an, respectiv 45,2 euro/lună. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.

Redevența minimă anuală propusă – 890 euro/an

Redeventa va fi platită anual până la data de 31 decembrie a fiecarui an (curs euro BNR din data de 10 ianuarie a fiecărui an). Redevența se poate modifica conform hotărârilor de Consiliu Local sau legislației în domeniu prin indexare cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică pentru anul anterior.

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.

Din punct de vedere financiar concesiunea acestor imobile va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:

- redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii, fiind o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor ;
- sume aferente eliberării eventualelor autorizații de construire;
- sume ce urmează fi încasate pentru impozitul pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului, în condiții similar impozitului pe teren, conform Codului fiscal;

Mai mult concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și curățarea terenului și va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.

Potrivit prevederilor art. 108, lit.e) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Consiliile Locale, în condițiile prevăzute în partea a V-a a actului normativ menționat, că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

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 concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilelor - teren și construcție situate în punctul „Școala Dealul Pădurii”, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș*, așa cum este prezentat în Anexe, în sedinta ordinară de lucru.

Primar

VISAN IONEL DRAGOS

RAPORT nr. 5660/08.12.2025

Referitor la proiectul de hotarare privind ***aprobarea concesiunii prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilelor: teren și construcție situate în punctul „Școala Dealul Pădurii”, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș***, 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 25 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 - producție mobilier din lemn și amenajare depozit material lemnos.
- Construcția în suprafață de 207 m.p. și terenul curți-construcții în suprafață de 3890 m.p., identificate cu nr. cadastral 81803, înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, situate în intravilanul satului Dealul Pădurii, punctul „Școala Dealul Pădurii”, comuna Cotmeana, județul Argeș, aparținând 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, publicată în Monitorul Oficial nr. 609 bis/16 august 2002, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 44/16.10.2025 privind atestarea Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Cotmeana.
- Prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 40/25.09.2025 a fost aprobată de principiu a concesiunea prin licitație publică, a terenului în suprafață de 3890 m.p. și construcției în suprafață de 207 m.p. din punctul „Școala Dealul Pădurii”.
- Procesul educațional în Comuna Cotmeana se desfășoară pe toate nivelurile de învățământ: preșcolar, primar și gimnazial, încă din anul 2012, într-o singură unitate de învățământ – Școala Gimnazială Cotmeana, pentru concesiunea terenului nu mai este nevoie de avizul ministerului educației, potrivit prevederilor art. 112, alin. (6²) din Legea nr.1/2011 a educației naționale cu modificările și completările ulterioare: „*Schimbarea destinației bazei materiale și a terenului folosit de instituțiile și unitățile de învățământ preuniversitar de stat se poate face după primii 3 ani calendaristici de la întreruperea activității educaționale, de către autoritățile administrației publice locale, fără avizul conform al ministrului educației*”.
- Prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 46/16.10.2025 a fost aprobată schimbarea destinației imobilelor înscrise în Cartea Funciară nr. 81803, punctul „Școala Dealul Pădurii” situate în satul Dealul Pădurii, Comuna Cotmeana, județul Argeș din spațiu de învățământ în spațiu cu altă destinație - pentru desfășurarea unei activități, care contribuie la dezvoltarea comunității locale.
- Astfel, în conformitate cu prevederile art. 146, alin. (11) din Legea nr. 198/2023 a învățământului preuniversitar, UAT Comuna Cotmeana a trimis spre informare Ministerul Educației și Cercetării cu privire la schimbarea destinației terenului în suprafață de 3890 m.p. al unității de învățământ preuniversitar de stat – Școala Dealul Pădurii, precum și a clădirii în suprafață de 207 m.p., în care nu se mai desfășoară activități didactice. În acest sens, Ministerul Educației și Cercetării a transmis Adresa nr. 32049/29.10.2025, înregistrată la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5226/10.11.2025.
- De asemenea, în cazul în care, după schimbarea destinației spațiului clădirii și a terenului, activitatea specifică actului educațional în context formal, nonformal și informal se poate relua, existând solicitări din partea comunității locale sau a Inspectoratului Școlar Județean Argeș, fiind îndeplinite criteriile pentru înființarea, respectiv extinderea activității unei unități de învățământ preuniversitar de stat, UAT Comuna Cotmeana va reamenaja și va readuce imobilul la standardele necesare desfășurării activității educaționale sau va asigura un alt spațiu corespunzător realizării unui act educațional de calitate.

- Astfel, încetarea contractului de concesiune poate avea loc în cazul în care interesul local o impune, prin denunțarea unilaterală de către concendent.
 - **Conform Raportului de evaluare** din data de 02.12.2025 înregistrat la Primăria Comunei Cotmeana cu nr. 5602/03.12.2025 întocmit de expert evaluator autorizat EI, EPI – membru titular ANEVAR, Gorgoi Stelian legitimație nr. 12947 pentru imobilele - construcție în suprafață de 207 m.p. și teren în suprafață de 3890 m.p. categoria de folosință curți-construcții, identificate cu nr. cadastral 81803, înscrise în Cartea Funciară nr. 81803 a UAT Cotmeana, din care rezultă că valoarea estimată a proprietății imobiliare este 21970 euro (teren = 8400 euro și clădire = 13570 euro) la cursul valutar de 5,0906 lei/euro, respectiv 111850 lei (teren = 42780 lei și clădire = 69070 lei) valabil pentru data de referință a evaluării 02.12.2025, conform Anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Valoarea redevenței a fost stabilită la prețul de 336 euro/an, respectiv 28 euro/lună pentru teren, iar pentru clădire a fost stabilită la 543 euro/an, respectiv 45,2 euro/lună. Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului.
 - Astfel, **Redevența minimă anuală propusă – 890 euro/an.** Redeventa va fi platită anual până la data de 31 decembrie a fiecărui an (curs euro BNR din data de 10 ianuarie a fiecărui an). Redevența se poate modifica conform hotărârilor de Consiliu Local sau legislației în domeniu prin indexare cu indicele de inflație comunicat de Institutul National de Statistică pentru anul anterior.
 - Prin concesionarea 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.
 - Din punct de vedere financiar concesionarea acestor imobile va genera venituri suplimentare la bugetul local prin încasarea:
 - redevenței aferente terenului concesionat, ca preț al concesiunii, fiind o sursă permanentă, sigură și garantată de venituri la bugetul local, sursă importantă în previzionarea pe termen lung în planificarea veniturilor ;
 - sume aferente eliberării eventualelor autorizații de construire;
 - sume ce urmează fi încasate pentru impozitul pe teren, care reprezintă sarcina fiscală a concesionarului, în condiții similar impozitului pe teren, conform Codului fiscal;
 - Mai mult concesionarul va acoperi în întregime costurile ridicate de întreținerea și curățarea terenului și va respecta toate condițiile de mediu atât pentru faza de autorizare cât și pe perioada de existență a contractului de concesiune.
 - Potrivit prevederilor art. 108, lit.e) din OUG nr. 57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, Consiliile Locale, în condițiile prevăzute în partea a V-a a actului normativ menționat, că bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.
 - 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, propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea concesionării prin licitație publică, pe o perioadă de 25 ani a imobilelor: teren și construcție situate în punctul „Școala Dealul Pădurii”, aparținând domeniului public al Comunei Cotmeana, județul Argeș

SECRETAR GENERAL
GHINEA IONELA - LILIANA