



ROMANIA
JUDETUL SIBIU
C O M U N A L O A M N E S
str. Principala nr.203, tel. 0269/537101, fax. 0269/537108
e-mail : primarialoamnes@yahoo.com , loamnessibiu.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii dreptului de suprafață asupra imobilului -teren extravilan, înscris în CF 107881 Loamnes

Consiliul Local al comunei Loamnes, întrunit în ședința ordinară la data de 27.02.2025;

Având în vedere:

Referatul de aprobare la proiectul de hotărâre nr. 1404/21.02.2025 și raportul întocmit de către viceprimarul comunei Loamnes, înregistrat sub nr.1405/21.02.2025 prin care se propune inițierea și adoptarea de către Consiliul Local a unei hotărâri prin care să se aprobe acordarea dreptului de suprafață pentru suprafața de 700 mp, imobil teren extravilan, înscris în CF 107881 Loamnes, înscris în domeniul privat al comunei Loamnes, sat Alămor, județul Sibiu, în favoarea UAT Comuna Ludoș, județul Sibiu, în vederea amplasării unei stații de reglare presiune gaze-naturale;

-avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat, gospodărire comună, protecția mediului, servicii și comerț, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 3 pe Ordinea de Zi, din data 27.02.2025;

-avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 3 pe Ordinea de Zi, din data de 27.02.2025;

-avizul comisiei pentru învățământ, sănătate, cultură, religie, protecție socială, activități sportive și de agrement, la proiectul de hotărâre înscris la punctul 3 pe Ordinea de Zi, din data de 27.02.2025;

Adresa nr. 149/19.02.2025 înaintată de către UAT Comuna Ludoș, județul Sibiu, înregistrată la Primăria Comunei Loamnes cu nr. 1324/19.02.2025, prin care se solicită acordarea dreptului de suprafață pentru o suprafață de 700 mp din terenul extravilan înscris în CF 107881 Loamnes, în scopul amplasării unei stații de reglare presiune gaze-naturale;

-HCL Loamneș nr. 36/2024 privind acordul de principiu pentru darea în administrare a unei suprafețe de teren de 700 mp, aparținând domeniului privat al comunei Loamneș;

-art. 7 alin. 2 și ale art. 551, ale art. 693 - 702 și ale art. 866, 867 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– art. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 125 alin. 4 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;

- art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată

-art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 196 lit. a, art. 197 a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

ADOPTĂ PREZENTA HOTĂRÂRE:

Art.1. Se însușește raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl. Bișboacă Nicolae Paul, întocmit în luna februarie 2025, privind imobilul înscris în domeniul privat al comunei Loamneș, situat în extravilanul satului Alămor, înscris în CF 107881 Loamnes, prevăzut în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre

Art.2.(1) Se aproba constituirea dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea UAT comuna Ludoș, județul Sibiu pentru un imobil teren, în suprafața de 700 mp, situat în extravilan sat

Alămor, județul Sibiu, înscris în domeniul privat al comunei Loamneș, teren înscris în CF 107881 Loamneș, în vederea amplasării unei stații de reglare presiune a gazelor naturale, stație necesară proiectului de investiții ”Înființare sistem de distribuție a gazelor naturale în Comuna Ludoș”, pe o perioadă de 25 de ani, la prețul de 38 lei / lună fără TVA (456 lei/an), conform Raportului de evaluare.

(2) Plata sumei de 456 lei/an va fi efectuată într-o singură tranșă anuală, data scadentă fiind 1 decembrie a fiecărui an.

(3) Suma de 456 lei se va indexa anual cu rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

Art. 3.(1) Se împuternicește primarul comunei Loamneș, d-na Greavu Maria să încheie în formă autentică contractul de constituire a unui drept de suprafață asupra suprafeței menționate la art.1 cu UAT Comuna Ludoș, cheltuielile generate în acest sens sunt în sarcina exclusivă a suprafațarului.

(2) În conformitate cu prevederile art. 694 din Noul Cod Civil, la expirarea termenului menționat la art. 1, dreptul de suprafață poate fi reînnoit cu aprobarea Consiliului Local Loamneș pe perioade succesive, pe durata existenței construcției, prin act adițional încheiat în formă autentică, iar suma de plată se va stabili prin raportul de evaluare întocmit în prealabil de un evaluator autorizat.

Art.4 UAT Comuna Ludoș are obligația obținerii tuturor avizelor și documentațiilor necesare, impuse de actele normative în materie.

Art.5. Primarul comunei Loamneș prin Compartimentul Financiar-contabil, impozite și taxe, achiziții publice va duce la îndeplinire prevederile prezentei dispoziții.

Art.6. Secretarul general al UAT Comuna Loamneș are responsabilitatea comunicării prezentei persoanelor interesate și instituțiilor abilitate.

Adoptată la Loamneș,

Nr. 9 / 27.02.2025

**Președinte de ședință,
Solomon Samoilă Virgil**

**Secretar general al comunei Loamneș,
Lomnășan Ilie**

RAPORT SPECIALITATE

**privind aprobarea acordarii dreptului de superficie asupra imobilului -teren extravilan,
inscris in CF 107881 Loamnes**

I.Expunere de motive

Având în vedere adresa nr. 149/19.02.2025 înaintată de către UAT Comuna Ludoș, județul Sibiu, înregistrată la Primaria Comunei Loamnes cu nr. 1324/19.02.2025, prin care se solicită acordarea dreptului de superficie pentru o suprafață de 700 mp din terenul extravilan înscris în CF 107881 Loamnes, în scopul amplasării unei stații de reglare presiune gaze-naturale;

Art. 125 alin. 4 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale menționează: "Lucrările de dezvoltare, reabilitare, modernizare, exploatare și întreținere a obiectivelor/sistemelor de transport al gazelor naturale, inclusiv a racordurilor și a stațiilor de reglare-măsurare-predare, sunt lucrări de utilitate publică".

Cunoscând faptul că imobilul teren, având categoria de folosință pășune, în suprafața măsurată de 700 mp, având identificator electronic 107881, având număr parcelă 1638/1/1/2, situat în extravilanul satului Alămor, teren aparținând domeniului privat al comunei Loamnes, nu este închiriat, concesionat, valorificat sub nici o formă prevăzută de lege ;

Analizând prevederile art. 87 alin. 5 din OUG 57/2019, Codul administrativ, conform caruia „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”, iar art. 354 din OUG 57/2019, Codul Administrativ, prevede “Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”.

De asemenea art. 362 alin. 1 precizează “Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate”, iar la alin. 2 al aceluiaș articol se menționează “Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, instituțiilor publice, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice”.

Art. 697 alin. 1 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil precizează: “Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficialul dobândește un drept de folosință.”.

Art 697 alin. 1 precizează: “ În cazul în care superficial s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficial, titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței”.

II.Raport

Propun primarului comunei Loamnes inițierea unui proiect de hotărâre prin care să se aprobe însușirea raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ANEVAR, dl. Bișboacă Nicolae Paul, întocmit în luna februarie 2025, privind imobilul înscris în domeniul privat al comunei Loamneș, situat în extravilanul satului Alămor, înscris în CF 107881 Loamnes, prevăzut

în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aprobarea constituirii dreptului de suprafață cu titlu oneros în favoarea UAT comuna Ludoș pentru un imobil teren, în suprafața de 700 mp, situat în extravilan sat Alămor, județul Sibiu, înscris în domeniul privat al comunei Loamneș, teren înscris în CF 107881 Loamneș, în vederea amplasării unei stații de reglare presiune a gazelor naturale, stație necesară proiectului de investiții ”Înființare sistem de distribuție a gazelor naturale în Comuna Ludoș”, pe o perioadă de 25 de ani, la prețul de 38 lei / lună fără TVA (456 lei/an), conform Raportului de evaluare. Plata sumei de 456 lei/an va fi efectuată într-o singură tranșă anuală, data scadenței fiind 1 decembrie a fiecărui an. Suma de 456 lei se va indexa anual cu rata inflației pentru anul fiscal anterior, comunicată pe site-urile oficiale ale Ministerului Finanțelor Publice și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice. Dreptul de suprafață poate fi reînnoit pe perioade succesive, pe durata existenței construcției, prin act adițional încheiat în formă autentică, iar suma de plată se va stabili prin raportul de evaluare întocmit în prealabil de un evaluator autorizat

III. Temei legal

- HCL Loamneș nr. 36/2024 privind acordul de principiu pentru darea în administrare a unei suprafețe de teren de 700 mp, aparținând domeniului privat al comunei Loamneș;
- art. 7 alin. 2; art. 551, art. 693 - 702 și ale art. 866, 867 din Legea nr. 287/2009, Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 1 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 125 alin. 4 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale;
- art. 80-83 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată
- art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 196 lit. a , art. 197 a din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Intocmit,
Viceprimar,
Rusu Nicolae

REFERAT DE APROBARE

**privind aprobarea acordarii dreptului de superficie asupra imobilului -teren extravilan,
inregistrat in CF 107881 Loamnes**

Văzând raportul întocmit de către viceprimarul comunei Loamnes, înregistrat sub nr.1405/21.02.2025 prin care se propune inițierea și adoptarea de către Consiliul Local a unei hotărâri prin care să se aprobe acordarea dreptului de superficie pentru suprafața de 700 mp, imobil teren extravilan, înscris în CF 107881 Loamnes, înscris în domeniul privat al comunei Loamnes, sat Alămor, județul Sibiu, în favoarea UAT Comuna Ludoș, județul Sibiu, în vederea amplasării unei stații de reglare presiune gaze-naturale;

Având în vedere adresa nr. 149/19.02.2025 înaintată de către UAT Comuna Ludoș, județul Sibiu, înregistrată la Primaria Comunei Loamnes cu nr. 1324/19.02.2025, prin care se solicită acordarea dreptului de superficie pentru o suprafață de 700 mp din terenul extravilan înscris în CF 107881 Loamnes, în scopul amplasării unei stații de reglare presiune gaze-naturale;

Art. 125 alin. 4 din Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale menționează: "Lucrările de dezvoltare, reabilitare, modernizare, exploatare și întreținere a obiectivelor/sistemelor de transport al gazelor naturale, inclusiv a racordurilor și a stațiilor de reglare-măsurare-predare, sunt lucrări de utilitate publică".

Cunoscând faptul că imobilul teren, având categoria de folosință pășune, în suprafața măsurată de 700 mp, înscris în CF 107881, având număr parcelă 1638/1/1/2, situat în extravilanul satului Alămor, teren aparținând domeniului privat al comunei Loamnes, nu este închiriat, concesionat, valorificat sub nici o formă prevăzută de lege;

Analizând prevederile art. 87 alin. 5 din OUG 57/2019, Codul administrativ, conform căruia „Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale”, iar art. 354 din OUG 57/2019, Codul Administrativ, prevede “Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată”.

Art. 697 alin. 1 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil precizează: “Superficia este dreptul de a avea sau de a edifica o construcție pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul aceluși teren, asupra căruia superficiarul dobândește un drept de folosință.”.

Art 697 alin. 1 precizează: “În cazul în care superficial s-a constituit cu titlu oneros, dacă părțile nu au prevăzut alte modalități de plată a prestației de către superficial, titularul dreptului de superficie datorează, sub formă de rate lunare, o sumă egală cu chiria stabilită pe piața liberă, ținând seama de natura terenului, de destinația construcției în cazul în care aceasta există, de zona în care se află terenul, precum și de orice alte criterii de determinare a contravalorii folosinței”.

Propun Consiliului Local Loamnes adoptarea unei hotărâri, prin care să se aprobe acordarea dreptului de superficie pentru un imobil teren suprafața de 700 mp, situat în extravilan sat Alămor, județul Sibiu, înscris în domeniul privat al comunei Loamneș, teren înscris în CF 107881 Loamneș, în vederea amplasării unei stații de reglare presiune a gazelor naturale, stație necesară proiectului de investiții “Înființare sistem de distribuție a gazelor naturale în Comuna Ludoș”, pe o perioadă de până la 25 de ani în favoarea UAT Comuna Ludoș, conform proiectului de hotărâre.

PRIMAR
MARIA GREAVU