



HOTĂRÂRE NR 183

privind efectuarea unui schimb imobiliar de terenuri între Comuna Lumina și SC Avicola S.A. în vederea depunerii pe fonduri europene a proiectului „Modernizarea drumurilor agricole de exploatare în comuna Lumina,, pe P.N.D.R. Submasura 4.3. „Infrastructura de acces agricolă”

Consiliul local al comunei Lumina, întrunit în ședință ordinară, la data de 28.09.2021

Luând în dezbatere Proiectul de hotărâre, Referatul de aprobare, Raportul compartimentului de resort și rapoartele comisiilor de specialitate,

Luând în considerare prevederile: -art. 354 și 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

art.1763 – 1765 din Legea nr.287/2009, republicată, privind Codul Civil;

-adresa Primăriei Lumina nr. 12599/16.08.2021,

-Rapoartele de evaluare nr. 2850/24.09.2021 și nr. 2851/24.09.2021 întocmite de evaluator autorizat ANEVAR Laiber Victor,

-Acordul Bancii Intesa San Paolo cu privire la operațiuni asupra terenurilor în suprafața de 59 mp și a celui de 191 mp, proprietatea S. C. Avicola S. A.

În conformitate cu art.129, alin.(2) lit.b și lit.c din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ;

În temeiul art.139 alin. (2) și art.196 alin.(1) lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019, privind Codul Administrativ,

HOTĂRAȘTE:

ART.1 – Se aproba rapoartele de evaluare prevăzute în anexele 2 și 3 la prezenta hotărâre de consiliu.

Art. 2. Se aproba efectuarea unui schimb de terenuri între comuna Lumina și SC Avicola S.A. după cum urmează:



1. Comuna Lumina transmite in deplina proprietate, catre SC Avicola S.A. suprafata de 250 mp, numar cadastral 108223 din proprietatea privata a comunei Lumina, evaluat la valoarea de 37 118 lei.

2. S.C. Avicola S.A. transmite in deplina proprietate, catre Comuna Lumina:

-terenul in suprafata de 59 mp, numar cadastral, evaluat la valoarea de 8760 lei.

-terenul in suprafata de 191 mp, numar cadastral....., evaluat la valoarea de 28 358 lei.

Art. 3. Ulterior perfectarii schimbului intre cele doua persoane juridice, de mai sus, terenul in suprafata de 59 mp se va alipi cu terenul in suprafata de 191 mp. si cu De 143/3.

Art. 4. Pentru terenul in suprafata de 250 mp ce va fi obtinut de comuna Lumina, in urma schimbului se va declara interesul si uzul public, intrucat va dobandi categoria de folosinta de drum de exploatare.

ART.5. – Se împuternicește primarul comunei Lumina , să semneze orice documente în vederea realizării contractului de schimb în formă autentică.

ART.6. - Toate cheltuielile aferente încheierii contractului de schimb în formă autentică vor fi suportate de catre Comuna Lumina, care va suporta si pretul celor doua rapoarte de evaluare, si al lucrarilor notariale, celor de intabulare precum si in specialitate cadastru care se fac necesare intrucat contractul de schimb este justificat de interesul comunei Lumina, de a lati drumul de exploatare 143/3 , din motive tehnice de proiectare, proiect ce face parte din documentatia aferenta cererii de finantare pe PNDR.

ART.7 – Primarul comunei Lumina prin structura de specialitate urbanism va urmări ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri ce urmează a fi înaintată Instituției Prefectului Constanta în vederea exercitării controlului de legalitate.



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro
Tel/Fax: 0241251828, 0241251744



ART.8 – Prezenta hotărâre se comunică:

- Compartimentului Urbanism, Administrarea Domeniului Public si Privat,
- Instituției Prefectului județul Constanta,
- SC Avicola S.A.

Prezenta hotarare de consiliu a fost adoptata cu 17 voturi „pentru”, - „impotriva” si - abtineri.

In sedinta au fost prezenti 17 consilieri locali din 17 in functie.

Presedinte de sedinta
Ciocan Ana Maria



Contrasemneaza
Secretar General UAT Lumina
Bratianu Viorel Florin





ROMANIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
Unitatea Administrativ Teritorială COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175



Raport la Hotararea Consiliului local al Comunei Lumina nr. 183 din 28.09.2021

Avand in vedere adoptarea HCL 183 din 28.09.2021 referitoare la efectuarea unui schimb imobiliar de terenuri intre Comuna Lumina si S.C. Avicola S.A. , in vederea depunerii pe fonduri europene a proiectului „modernizare drumuri agricole de exploatare in comuna Lumina” am procedat la avizarea acestei hotarari din perspectiva urmatoarele motive:

-luand in considerare si aspectele semnalate de Institutia Prefectului Judetului Constanta, aspectele legate de prevederile Codului Administrativ , legate de bunurile din domeniul public si privat al Comunei Lumina, similitudinea spetelor legate de schimb (dosar instanta nr. 5396/118/2021 – Tribunalul Constanta-sectia de contencios administrativ si fiscal— materia contencios administrativ si fiscal), respectiv

-Noul Cod civil definește proprietatea privată astfel: „Proprietatea privată este dreptul titularului de aposeda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege” art. 555 alin. (1). De fapt, aceasta este definiția dreptului de proprietate în general, iar nu numai adreptului de proprietate privată. Facem această afirmație având în vedere că art. 858 noul C. civ. nu mai definește proprietatea publică în funcție de atributele pe care aceasta ile conferă titularului, ci prin raportarea la dreptul de proprietate, în general și prin indicarea titularilor și aobiectului său, după cum urmează: „Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public, cu condiția să fie dobândite printr-unul din modurile prevăzute de lege”. Reglementat și în Constituție (art. 136), dreptul de proprietate publică este definit în prin raportare la dreptul de proprietate, acesta din urmă având două forme: publică și privată, astfel cum prevede și art. 136 alin. (1) din Constituție și art. 552 noul C. civ. (a se vedea *supra* art. 552 noul C. civ.).Art 359 si urmatoarele din OG 57/2019 , respectiv 284 si urmatoarele din acelasi act normativ, reglementeaza aspectele legate de dreptul de proprietate privata si respectiv publica al UAT-urilor , acestea dispunand de aceste bunuri in modurile prevazute in mod expres de lege. Este adevarat ca in textul actului normativ nu este prevazut expres ca modalitate de dispunere a bunurilor din domeniul privat sau public, dar ”*Ubi lex non distinguit, nec nos distinguere debemus*” , iar in acest caz, s-au respectat cele 4 principii prevazute de art 285 -a) principiul priorității interesului public;b) principiul protecției și conservării;c) principiul gestiunii eficiente;d) principiul transparenței și publicității.

intrucat proiectul prevede modernizarea unui drum public, in acest caz interesul public nu poate fi pus in discutie, principiul protectiei si conservarii a fost respectat, interpretand acest principiu ca pastrare a patrimoniului si conservare a acestuia, drumul public si-a pastrat caracterul avut initial, vorbind de cel de-al treilea principiu al gestiunii concrete, si extrapoland bunul doar la valoarea lui materiala, acesta a fost gestionat eficient, existand rapoarte de evaluare pentru evidentierea valorilor bunurilor si in alta ordine de idei , obiectul proiectului este de modernizare a drumului si deci marirea valorii acestui bun, care in conditiile pasivitatii ar fi ramas cu aceeasi valoare scazuta



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritorială COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175



-hotararea in cauza are in vedere completarea proiectului „modernizare drumuri agricole de exploatare in comuna Lumina”, iar pentru realizarea acestui proiect era necesara adoptarea acestei hotarari. Refuzul meu de a semna actul administrativ , se putea interpreta ca un boicot asupra programelor de dezvoltare. In alta ordine de idei, chiar in ipostaza in care acest proiect s-ar fi aprobat si s-ar fi virat sumele si apoi ulterior in urma verificarilor, faptul ca hotarare nu ar fi fost semnata , si ar fi fost un motiv de imputare al banilor, s-ar fi putut transforma in actiune asupra mea, de recuperare a acestor sume. Argumentez acest fapt prin aceea ca in urma actiunilor de audit a Curtii de Conturi , aceasta institutie a acreditat ideea ca semnatarul hotararilor si anexelor acestora sunt solidari in raspundere cu cei care au elaborat si initiat actul administrativ.

-hotararea in cauza are in vedere completarea proiectului „modernizare drumuri agricole de exploatare in comuna Lumina” si in esenta prevede un schimb intre Comuna Lumina si o societate privata, detinatoare a unui bun imobil in localitatea Lumina, respectiv teren, din care necesari pentru realizarea obiectivului proiectului , este supr de 250 mp. In acest sens s-a procedat la initierea de discutii cu acesta societate , in cauza fiind necesara aceasta suprafata de teren in vederea intregirii drumului, obturat de proprietatile aflate in zona.

In acest scop s-au initiat discutii pentru cumpararea suprafetei , dar asa cum reiese si din adresa atasata, a bancii care detine ipoteca asupra terenului, aceasta agreea ideea de pastrare a integritatii suprafetei totale de teren a societatii respective. O alta modalitate prevedea exproprierea , dar etapele acesteia prevazuta de Legea nr. 255/2010 care reglementeaza exproprierea pentru cauza de utilitate publica, in realizarea de obiective de interes national, judetean si local si prevede trei etape ale procedurii de expropriere, aprobarea indicatorilor tehnico-economici ai lucrarilor de interes national, judetean sau local, plata despagubirii pentru imobile, transferul dreptului de proprietate, finalizarea formalitatilor procedurii de expropriere. Insumarea termenelor prevazute de lege ar fi impins finalizarea procedurii dincolo de termenele prevazute pentru depunerea proiectului.

In consecinta am considerat ca se poate contrasemna proiectul de hotarare, in conditiile mai sus amintite , considerand ca urmatoarele argumente :prioritatea interesul comunitatii locale-extrapolat in initiativa primarului comunei Lumina, respectiv proiectul de hotarare , prin refuzul de a aviza proiectul, putand fi considerat acest aspect ca motiv de respingere a documentatiei si deci posibilitatea de imputare a banilor, si considerentul ca prevederile din legea generala si cele din legea speciala se completeaza , deci nu se exclud si prin urmare daca legea nu prevede un anumit aspect acesta se poate interpreta din perspectiva cadrului general - Interpretarea este extensivă dacă între formularea textului legal interpretat și cazurile din practică la care se aplică acesta nu există concordanță, în sensul că formularea textului este mai restrânsă decât intenția reală a legiuitorului, astfel încât se ajunge la concluzia că textul legal interpretat trebuie extins și la unele situații care nu s-ar încadra în litera lui.

SECRETAR GENERAL
Bratianu Vjorel Florin

