

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI CORNU

HOTĂRÂRE

privind adoptarea unor măsuri în vederea efectuării unui schimb de terenuri

În temeiul prevederilor art.45, alin.(2), lit. f)" și ale art.115, alin.(1), lit. b)din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, analizând temeiurile juridice respectiv prevederile:

a) art. 36 alin.(2) lit. c), alin.(5) lit.b), alin.(6) lit. a) pct. 11, și art. 121 alin.(1) și 4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare, b)art.7 alin.(2), art.553 alin.(1) și 4), art. 1763 și art. 1764 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c) art.3 alin.(4), art.4 și art.10 alin.(2) din Legea nr.213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

luând act de :

a)referatul de aprobare al primarului comunei Cornu, în calitatea sa de inițiator, înregistrat sub nr.3440/22.04.2019;

b)raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Cornu, înregistrat sub nr. 3442/22.04.2019;

c) raportul conținând avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 1 a Consiliului Local, comisia pentru dezvoltare economică-socială, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, protecția mediului, turism, gospodărire comunală, servicii publice, societăți comerciale, cooperare interinstituțională pe plan intern și extern,

d) raportul conținând avizul favorabil al Comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local, comisia pentru administrație publică locală, juridică, disciplină, ordine și liniște publică,

CONSILIUL LOCAL AL C O M U N E I C O R N U adoptă prezenta hotărâre

Art.1. - (1) Se însușește studiul de oportunitate înregistrat sub nr.3397/19.04.2019, prevăzut în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă demararea procedurilor în vederea efectuării unui schimb de imobile - terenuri între comuna Cornu și Parohia Cornu de Jos.

Art.2. – Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Cornu a terenului în suprafață de 7787 mp situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491 având număr cadastral 23082 Cornu, în vederea efectuării schimbului de terenuri.

Art.3.- (1)Datele de identificare ale imobilelor propuse pentru schimb de comuna Cornu sunt următoarele:

- a) teren în suprafață de **7787 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491 având număr cadastral 23082 Cornu – domeniul public.

b) teren în suprafață de **1579 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1941 având număr cadastral 23070 Cornu – domeniul privat.

(2) Datele de identificare ale imobilului propus pentru schimb de Parohia Cornu de Jos sunt următoarele: teren în suprafață de **8993 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Aniniș, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491, care face parte din imobilul în suprafață totală de **25256 m.p.** având număr cadastral 20962 Cornu (lângă baza sportivă și Sala de Sport).

(3) Schițele de amplasament ale terenurilor descrise la alin.(1) și(2) sunt cele prevăzute în anexele nr.1, 2 și 3 la prezenta hotărâre.

Art.4.- Pentru efectuarea schimbului de terenuri, se va formula o solicitare scrisă Parohiei Cornu de Jos în vederea obținerii aprobării acesteia și a forurilor superioare, după caz.

Art.5.- După obținerea aprobării Parohiei Cornu de Jos, se procedează la:

- a) dezmembrarea parcelei în suprafață de **8993 mp** din imobilul în suprafață totală de 25256 m.p. având număr cadastral 20962 Cornu;
- b) evaluarea și stabilirea valorii de piață a tuturor imobilelor care fac obiectului schimbului de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Art.6. – Aprobarea schimbului de terenuri se va realiza prin hotărâre a Consiliului Local, în baza măsurătorilor cadastrale actualizate la zi, a extraselor de carte funciară și a rapoartelor de evaluare efectuate în condițiile legii pentru toate imobilele în cauză.

Art.7. - Cheltuielile ocazionate de actualizarea măsurătorilor cadastrale, dezmembrarea în loturi și efectuarea rapoartelor de evaluare vor fi suportate de fiecare proprietar.

Art. 8. - Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul și pe site-ul Primăriei comunei www.primariacornu.ro și se transmite către:

- Primarul UAT CORNU, domnul Cornel NANU;
- Director executiv, doamna Alina-Elena NISTORICĂ,
- Parohiei Cornu de Jos,
- Instituția Prefectului județul Prahova.

**PREȘEDINTELE DE ȘEDINȚĂ,
Ioan MANTA**

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL COMUNEI,
Daniela IANCU**

Cornu, 23 aprilie 2019
Nr. 28

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind adoptarea unor măsuri în vederea efectuării unui schimb de terenuri

Având în vedere oportunitatea accesării de fonduri nerambursabile prin Programul Național de construcții COMPLEXURI SPORTIVE NAȚIONALE, am analizat posibilitatea realizării unei noi investiții BAZIN de ÎNOT în imediata apropiere a bazei sportive care este amplasată în comuna Cornu, pe strada Aniniș. De asemenea, prin același program național, există oportunitatea de a obține finanțare pentru reabilitarea, modernizarea și extinderea complexului sportiv – bază sportivă stadion de fotbal.

Pentru realizarea acestor obiective de investiții avem nevoie de o suprafață de teren suplimentară, deoarece dimensiunile noilor obiective sportive sunt standardizate.

Deoarece vechiul stadion de fotbal, situat pe strada Stadionului nu a mai fost utilizat de mulți ani iar suprafața de joc a devenit impracticabilă, propun Consiliului local să fie de acord cu un schimb de teren cu Parohia Cornu de Jos, astfel încât Comuna Cornu să primească terenul în suprafață de **8993 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Aniniș, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491, care face parte din imobilul în suprafață totală de **25256 m.p.** având număr cadastral 20962 Cornu (lângă baza sportivă și Sala de Sport) iar Parohia Cornu de Jos să primească:

- a) teren în suprafață de **7787 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491 având număr cadastral 23082 Cornu – domeniul public.
- b) teren în suprafață de **1579 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1941 având număr cadastral 23070 Cornu – domeniul privat.

Pentru efectuarea schimbului propriu-zis, este necesară adoptarea mai multor măsuri:

- elaborarea și aprobarea unui studiu de oportunitate;
- trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Cornu a terenului în suprafață de **7787 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491 având număr cadastral 23082 Cornu.
- dezmembrarea parcelei în suprafață de **8993 mp** din imobilul în suprafață totală de 25256 m.p. având număr cadastral 20962 Cornu;
- evaluarea și stabilirea valorii de piață a tuturor imobilelor care fac obiectului schimbului de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Având în vedere faptul că vechiul stadion de fotbal nu mai are nicio utilitate fiind situat și într-o zonă mai greu accesibilă, se poate aprecia că prin schimbul de teren propus, Comuna Cornu va deveni proprietară a unui teren mult mai valoros, accesibil publicului, fiind situat în imediata vecinătate a Sălii de Sport și a stadionului de fotbal nou.

Aprobarea schimbului de terenuri se va realiza tot prin hotărâre a Consiliului Local, în baza măsurătorilor cadastrale actualizate la zi, a extraselor de carte funciară și a rapoartelor de evaluare efectuate în condițiile legii.

PRIMAR,
Cornel NANU

R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
la proiectul de hotărâre privind adoptarea unor măsuri
în vederea efectuării unui schimb de terenuri

Temeiul juridic al proiectului de hotărâre îl constituie:

- prevederile art. 36, alin.(2), lit. c) și cele ale art.121 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare: *Consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local, în condițiile legii.* Bunurile ce fac parte din domeniul privat sunt supuse dispozițiilor de drept comun, dacă prin lege nu se prevede altfel. Schimbul de imobile din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se face în condițiile legii, pe baza unui raport de evaluare, însușit de consiliul local.

- prevederile art. 1763-1764 din Codul civil : *Schimbul este contractul prin care fiecare dintre părți, denumite copermutanți, transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul. Dispozițiile privitoare la vânzare se aplică, în mod corespunzător, și schimbului. Fiecare dintre părți este considerată vânzător, în ceea ce privește bunul pe care îl instrăinează, și cumpărător, în ceea ce privește bunul pe care îl dobândește.*

Oportunitatea promovării proiectului de hotărâre rezultă din următoarele considerente:

Prin Programul Național COMPLEXURI SPORTIVE NAȚIONALE, se finanțează investiții BAZINE de ÎNOT. De asemenea, prin același program național, există oportunitatea de a obține finanțare pentru reabilitarea, modernizarea și extinderea complexului sportiv – bază sportivă stadion de fotbal. Pentru realizarea acestor obiective de investiții este necesară o suprafață de teren suplimentară, deoarece dimensiunile noilor obiective sportive sunt standardizate. Deoarece vechiul stadion de fotbal, situat pe strada Stadionului nu a mai fost utilizat de mulți ani iar suprafața de joc a devenit impracticabilă, se propune Consiliului local să fie de acord cu un schimb de teren cu Parohia Cornu de Jos, astfel încât Comuna Cornu să primească terenul în suprafață de **8993 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Aniniș, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491, care face parte din imobilul în suprafață totală de **25256 m.p.** având număr cadastral 20962 Cornu (lângă baza sportivă și Sala de Sport) iar Parohia Cornu de Jos să primească: terenul în suprafață de **7787 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491 având număr cadastral 23082 Cornu – domeniul public și terenul în suprafață de **1579 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1941 având număr cadastral 23070 Cornu – domeniul privat.

Având în vedere faptul că vechiul stadion de fotbal nu mai are nicio utilitate fiind situat și într-o zonă mai greu accesibilă, se poate aprecia că prin schimbul de teren ce se propune, Comuna Cornu va deveni proprietară a unui teren mult mai valoros, accesibil publicului, fiind situat în imediata vecinătate a Sălii de Sport și a stadionului de fotbal nou.

Ca urmare a celor expuse mai sus, proiectul de hotărâre inițiat de primar îndeplinește cerințele de oportunitate și legalitate pentru a fi promovat spre dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local.

Director executiv,
Alina NISTORICĂ

STUDIU DE OPORTUNITATE**privind efectuarea unui schimb de terenuri****Date generale-premizele studiului de oportunitate**

Potrivit art.121, alin. (1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală -republicată, cu modificările și completările ulterioare, Consiliul local hotărăște cu privire schimbul de imobile din domeniul privat al unității administrativ-teritoriale, pe baza unui raport de evaluare, însușit de consiliul local.

Potrivit art.10, alin.(1) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, trecerea din domeniul public în domeniul privat se face, după caz, prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean, sau a consiliului local, dacă prin Constituție sau prin lege nu se dispune altfel.

Prin Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, se urmărește realizarea de investiții menite să asigure dezvoltarea economică și socială a țării prin crearea de noi locuri de muncă, dezvoltarea economiei pe plan local și îmbunătățirea condițiilor de viață a cetățenilor.

În implementarea obiectivelor de investiții se au în vedere solicitările primite de la autoritățile publice locale și de la alți potențiali beneficiari în vederea corelării acestor investiții cu necesitățile din teritoriu. Principalele domenii în care CNI S.A. implementează investiții:

- Sport de masă sau de performanță (subprogramele săli de sport, bazine de înot și complexuri sportive, patinoare)
- Cultură și învățământ (subprogramele așezăminte culturale, instituții de învățământ superior de stat, săli de cinema)
- Social (subprogramele unități sanitare în mediul urban, lucrări în primă urgență)

Subprogramul Complexuri sportive

- Prin acest program se urmărește construirea de noi complexuri sportive, finalizarea structurilor începute precum și reabilitarea celor existente cu rol în asigurarea infrastructurii necesare organizării de competiții sportive de amploare (cupe și campionate europene, evenimente FIFA etc.), competiții și evenimente care ar aduce un plus de valoare țării noastre atât din punct de vedere economic cât și turistic.
- Beneficiarii investițiilor sunt statul, prin autoritățile administrației publice centrale, autoritățile administrației publice locale, precum și alte instituții publice și instituții de interes public și persoane juridice recunoscute ca fiind de utilitate publică în condițiile legii, precum și alte entități ce funcționează în baza unor legi speciale.

Subprogramul Bazine de înot

- Obiectivul programului este construcția de bazine de înot, finalizarea structurilor începute și reabilitarea bazinelor de înot existente în vederea dezvoltării infrastructurii sportive de acest gen care să permită dezvoltarea acestei discipline sportive la nivel național. Este cunoscut faptul că la momentul actual există situații în care din lipsa unei infrastructuri adecvate exista sportivi de performanță care se antrenează fie în piscine private de dimensiuni reduse fie pe saltele, așa cum este cazul disciplinei de sărituri.
- În cadrul subprogramului sunt promovate 3 tipuri de bazine tip bazine olimpice, bazine de polo sau bazine didactic-școlare (dedicate în special uzului didactic la nivel local, pe lângă unitățile de învățământ) dar și reabilitarea și modernizarea de bazine de înot deja existente sau construcția de complexuri olimpice de natație.
- Beneficiarii investițiilor sunt statul, prin autoritățile administrației publice centrale, autoritățile administrației publice locale, precum și alte instituții publice și instituții de interes public și persoane juridice recunoscute ca fiind de utilitate publică în condițiile legii, precum și alte entități ce funcționează în baza unor legi speciale.

Scopul elaborării studiului de oportunitate

Prezentare generală

Strategia de dezvoltare economico-socială a comunei Cornu are ca obiectiv strategic utilizarea durabilă a resurselor culturale, balneo și climatice pentru dezvoltarea unei identități locale care să evidențieze comuna în contextul Văii Prahova în perioada 2014-2020, ca zonă de sănătate și petrecere a timpului liber.

Unul dintre proiectele prioritare incluse în strategia de dezvoltare 2014-2020 este *Realizarea și modernizarea infrastructurii sportive și recreative din comuna Cornu*.

Având în vedere oportunitatea accesării de fonduri nerambursabile prin Programul Național de Construcții de Interes Public sau Social, am analizat posibilitatea realizării unei noi investiții BAZIN DE ÎNOT în imediata apropiere a bazei sportive care este amplasată în comuna Cornu, pe strada Aniniș. De asemenea, prin același program național, există oportunitatea de a obține finanțare pentru reabilitarea, modernizarea și extinderea complexului sportiv – bază sportivă stadion de fotbal.

Pentru realizarea acestor obiective de investiții avem nevoie de o suprafață de teren suplimentară, deoarece dimensiunile noilor obiective sportive sunt standardizate.

Deoarece vechiul stadion de fotbal, situat pe strada Stadionului nu a mai fost utilizat de mulți ani iar suprafața de joc a devenit impracticabilă, propun Consiliului local să fie delocuit cu un schimb de teren cu Parohia Cornu de Jos, astfel încât Comuna Cornu să primească terenul în suprafață de **8993 mp** situate în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Aniniș, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491, care face parte din imobilul în suprafață totală de **25256 m.p.** având număr cadastral 20962 Cornu (lângă baza de locuit și Sala de Sport) iar Parohia Cornu de Jos să primească:

- a) teren în suprafață de **7787 mp** situate în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491 având număr cadastral 23082 Cornu – domeniul public.
- b) teren în suprafață de **1579 mp** situate în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1941 având număr cadastral 23070 Cornu – domeniul privat.

Elemente juridice, tehnice și economice privind bunul imobil

Elemente juridice

- Denumirea și categoria din care face parte:
Imobilele (terenuri) sunt situate în satul Cornu de Jos, comuna Cornu, județul Prahova – intravilan
Imobilele care se propun pentru schimb aparțin sunt în proprietatea comunei Cornu, fiind inventariate în domeniul public și domeniul privat al acesteia.
- Persoana juridică care îl administrează:
Imobilele care se propun a fi schimbate se află în administrarea directă a Consiliului Local al comunei Cornu.
- Situația juridică actuală: în prezent, imobilele propuse pentru a schimb fac parte din domeniul public/privat al comunei Cornu, fiind înscrise ca atare în Cartea funciară Cornu.
- Sarcini de care sunt grevate: imobilele sunt libere de sarcini.

Elemente tehnice

1. Imobil-teren în suprafață de **7787 mp** situate în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491 având număr cadastral 23082 Cornu – domeniul public.
2. Imobil-teren în suprafață de **1579 mp** situate în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str.Stadionului, Tarla 23, Parcele A1490 și Cs1941 având număr cadastral 23070 Cornu – domeniul privat.

- **Motivele de ordin economic, financiar, social și de mediu care justifică schimbul:**
Motivele de ordin social care justifică schimbul:

Investiția este oportună având în vedere interesul tot mai mare arătat de copiii și tinerii din comuna Cornu activităților social – recreative și sportive. În comuna Cornu sunt două grădinițe cu program normal, o grădiniță cu program prelungit și o școală gimnazială, iar pentru creșterea nivelului de educație, socializare și menținerea unei stări de sănătate corespunzătoare este necesară practicarea exercițiilor fizice și a sportului în cadrul activităților de educație fizică și sport. Astfel apare nevoia firească a populației de a beneficia de servicii de agrement tot mai diversificate.

Comuna Cornu are un Club de seniori și juniori afiliat AJF și o Asociație Sportivă Școlară. Sunt trei echipe înscrise în competiție la AJF și anume: o echipă în Liga A, o echipă în Liga B seniori și o echipă în Liga A juniori. De asemenea mai este înscrisă în competiție la AJF și o echipă de copii 2008-2009 la inițiere. Au fost organizate 22 meciuri la seniori și 10 meciuri la juniori. Jucătorii profesioniști sunt 20 persoane la seniori, 20 persoane amatori peste 19 ani, 20 persoane juniori sub 18 ani și 70 copii participanți în competiții școlare.

Motivele de ordin tehnic, economic, financiar și de mediu care justifică schimbul:

- Necesitatea revigorării activităților sportive în localitate;
- Necesitatea creșterii nivelului de educație, socializare și a stării de sănătate a copiilor prin practicarea exercițiilor fizice și a sportului în cadrul activităților de educație fizică și sport;
- Creșterea numărului de copii și tineri care participă la competiții sportive ce se desfășoară în spațiul rural.
- Creșterea calității vieții locuitorilor prin îmbunătățirea ofertei de petrecere a timpului liber.
- Creșterea atracției turistice a localității.
- Îmbunătățirea mediului prin valorificarea unor terenuri care sunt neîngrijite și dau un aspect necorespunzător zonei.
- Oportunitatea finanțării investițiilor prin accesarea fondurilor de la bugetul de stat.

Investiții necesare

Pentru atingerea obiectivelor propuse prin prezentul Studiu de oportunitate, sunt necesare următoarele investiții:

1. Construirea unui bazin de înot.

2. Reabilitarea și modernizarea bazei sportive formată din: teren de fotbal, pistă de atletism, groapă de sărituri în lungime; Extinderea bazei sportive cu: tribună, sală recuperare sportivă, teren tenis; Dotări ale bazei sportive existente.

Date referitoare la procedura de schimb

Pentru efectuarea schimbului propriu-zis, este necesară adoptarea mai multor măsuri:

- trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Cornu a terenului în suprafață de **7787 mp** situat în intravilanul comunei Cornu, satul Cornu de Jos, str. Stadionului, tarla 23, Parcele A1490 și Cs1491 având număr cadastral 23082 Cornu.
- dezmembrarea parcelei în suprafață de **8993 mp** din imobilul în suprafață totală de 25256 m.p. având număr cadastral 20962 Cornu;
- evaluarea și stabilirea valorii de piață a tuturor imobilelor care fac obiectului schimbului de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Având în vedere faptul că vechiul stadion de fotbal nu mai are nicio utilitate fiind situat și într-o zonă mai greu accesibilă, se poate aprecia că prin schimbul de teren propus, Comuna Cornu va deveni proprietară a unui teren mult mai valoros, accesibil publicului, fiind situat în imediata vecinătate a Sălii de Sport și a stadionului de fotbal nou.

Aprobarea schimbului de terenuri se va realiza tot prin hotărâre a Consiliului Local, în baza măsurătorilor cadastrale actualizate la zi, a extraselor de carte funciară și a rapoartelor de evaluare efectuate în condițiile legii.

Primar,
Cornel NANU