

## PROIECT de HOTĂRÂRE

pentru trecerea din domeniul public in domeniul privat al comunei Dobreni judetul Neamt, a unor imobile – construcții - în vederea scoaterii din funcțiune și casării

Consiliul Local al comunei Dobreni, întrunit în ședința din data de 15.12.2021

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre și referatul de aprobare prezentate de dna primar – Crețu Vasilica,

Având în vedere :

- O.U.G. nr. 57/2019 - Codul Administrativ
- H.G. nr. 1356/2001, privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Neamț;
- HG nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor
- art.1 și art. 2 din O.G. nr.112/2000 aprobată prin Legea nr. 246/2001, pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

- Raportul de specialitate nr. 5632/13.12.2021 intocmit de secretarul general si avizat de primarul comunei Dobreni.

În temeiul prevederilor art.129, alin. (2), lit.”c” și art. 361, alin.(2) și alin.(3) art.196, alin.(1), lit.”a”, coroborat cu art.139, alin.(3), lit.”g” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

### HOTARESTE:

**Art.1** – (1) Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Dobreni, județul Neamț a imobilelor – construcții, cuprinse în Anexa nr. 25 la HG nr. 1356/2001 - Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunei Dobreni la pozițiile :

- nr. 1 - Grajd animale, Magazie materiale și Grup sanitar Primarie ;
- nr. 3 - Școala Veche Dobreni, Grup sanitar Școala Veche Dobreni și Magazie Școala Veche Dobreni,
- nr. 6 - Școala Sărata și Grup Sanitar Școala Sărata,
- nr. 11 - Clădire Biblioteca Dobreni – Club,
- nr. 31 - Foișor metalic de agrement
- nr. 32 - Imprejmuire lemn sediu Primarie,

(2) bunurile enumerate la alin. 1 sunt identificate în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2** – In temeiul prezentei hotarari se vor efectua modificarile regimului juridic in cartea funciara a bunurilor mentionate la art. 1.

**Art.3.-** (1). Dupa realizarea modificarilor in cartile funciare a imobilelor mentionate la art. 1, Biroul financiar contabil si secretarul general al comunei vor elabora proiectul de hotarare privind atestarea inventarului bunurilor apartinand domeniului public care va fi promovat, conform prevederilor legale, la Ministerul Dezvoltarii Lucrarilor Publice si Administratiei.

**Art. 4** - Secretarul comunei Dobreni va face publică prezenta hotărâre prin afișaj și o va comunica persoanelor și instituțiilor interesate.

PRIMAR,  
Vasilica CRETU



SECRETAR GENERAL,  
Sanda Daniela PETRESCU



AVIZAT  
Primar  
Vasilica Cretu



### RAPORT DE SPECIALITATE

trecerea unor imobile - constructii din domeniul public in domeniul privat al UAT  
Dobreni judetul Neamt, in vederea scoaterii din functiune si casarii

#### **I Descrierea situatiei actuale**

Comuna Dobreni este unitatea administrativ teritorială cu personalitate juridică din județul Neamt, România, formată din satele Dobreni resedinta, Sarata si Casaria.

Prin HG nr 1356/2001 a fost atestat domeniul public al judetului Neamt dar si al municipiilor al oraselor si comunelor din judetul Neamt astfel in anexa nr 25 au fost atestate bunurile apartinand domeniului public al UAT Dobreni judetul Neamt.

OG nr 57/2019 privind Codul administrativ, in Partea V, „Reguli specifice privind proprietatea publică și privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale”, Capitolul II: „Trecerea bunurilor în domeniul privat”, la art. 361 reglementeaza, „Trecerea bunurilor din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate”, se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.

In motivarea hotărârilor, în mod obligatoriu trebuie sa se regaseasca justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

HG nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor la art. 6, alin. (2) si alin. (3) prevede ca :

Actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se raportează la inventarul atestat potrivit ultimei hotărâri a Guvernului de atestare a inventarului bunurilor aparținând domeniului public al respectivei unități administrativ-teritoriale, si la alin (3), lit d) prevede ca actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al unității administrativ-teritoriale poate cuprinde si modificarea, inclusiv abrogarea unor poziii din inventarul atestat prin hotărâre a Guvernului.

OG nr. 112 / 2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, prevede la:

- **Art.1.** Activele corporale care alcătuiesc domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale de natura mijloacelor fixe, cu durata normală de utilizare consumată sau neconsumată, a căror menținere în funcțiune nu se mai justifica, se scot din funcțiune, se valorifica și se casează în condițiile prezentei ordonanțe.

- **Art. 2** Pentru scoaterea din funcțiune, în vederea valorificării și, după caz, casării, activele corporale prevăzute la art. 1 vor fi trecute în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, potrivit reglementărilor privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Având în vedere prevederile legale menționate precum și faptul că în comuna Dobreni există un număr de imobile (construcții) foarte vechi, cuprinse în domeniul public al unității administrativ teritoriale, neutilizate datorită stării de degradare avansate și a pericolului de autodemolare pe care îl reprezintă, propunem trecerea acestora în domeniul privat al comunei în vederea scoaterii din funcțiune și a casării

## **2 Schimbări preconizate**

Prin prezentul act normativ se propune modificarea Anexei nr. 25 „Inventarul bunurilor din domeniul public al unității administrativ teritoriale Dobreni, județul Neamț”, la HG nr 1356/2001 privind atestarea domeniului public al județului Neamț, precum și al municipiilor orașelor și comunelor din județul Neamț – prin trecerea în domeniul privat a unor bunuri care nu își mai justifică uzul sau interesul public din motive care sunt justificate în cele ce urmează, pe fiecare obiectiv în parte.

**Grajd animale și Magazie materiale**, poziția nr. 1 în Anexa nr. 25, identificate în CF nr. 56058 - UAT Dobreni – C<sub>2</sub>, construcție realizată din scânduri și panouri din lemn pe o suprafață betonată fără fundație, cu o suprafață de 165 mp, împartită în două încăperi. O încăpere utilizată pentru adapostul animalelor ce se foloseau de către salariații primăriei pentru deplasările în comună cu sarea și o încăpere pentru depozitarea lemnului și a altor materiale. Fiind construit din scânduri și panouri de lemn, datorită vechimii și uzurii s-a autodemolat parțial, iar ulterior a fost demolată, devenind un focar de infecție plin de rozătoare. Aprobabil pentru scoatere din funcțiune și casare în temeiul HCL nr. 73/2017 dar documentele nu au fost promovate pentru actualizarea domeniului public al UAT Dobreni.

**Grup sanitar Primarie**, poziția nr 1 în Anexa nr. 25 – CF nr. 56056 – UAT Dobreni, construcție identificată în planul cadastral cu C<sub>2</sub> are suprafața construită de 77 mp, realizată în anul 1936 din cărămidă, nu a mai fost utilizată din anii 90, numai este utilizată din anii 90 când s-a realizat o extinderea clădirii primăriei și s-a construit grup sanitar în interiorul clădirii racordat mai întâi la o fosa septică iar din anul 2015 clădirea primăriei a fost racordată la sistemul de canalizare. Spațiul respectiv a fost igienizat și grupul sanitar închis. În timp datorită vechimii și a uzurii clădirea s-a autodemolat parțial.

8

Aprobabil pentru scoatere din funcțiune și casare în temeiul HCL nr. 73/2017 dar imobilul nu a fost demolat și nici documentele promovate spre actualizarea inventarului bunurilor din domeniul public al UAT Dobreni.

**Scoala Veche Dobreni**: poziția 3 în Anexa 25, identificată în extrasul de Carte Funciara nr 56570 cu C<sub>1</sub>, are o suprafață construită de 786 mp, amplasată pe un teren în suprafață de 2700 mp și o valoare de inventar de 90.629 lei, fiind construită în anul 1935, cu regimul de înălțime „parter”.

In anul 1974 s-a dat in folosinta noua scoala, actualmente Scoala Gimnaziala „Prof. Mihai Emilian Mancas”. In noua unitate de invatamant s-au mutat clasele V-VIII, iar ulterior (in anii 1990 ) au fost mutate si clasele I -IV .

Gradinita a functionat pana in anul 2013 intr-o incapere din aripa laterala a cladirii Scoala Veche, cand s-a mutat in noua gradinita construita langa scoala noua.

Astfel practic din anii 90 Scoala Veche nu mai este utilizata pentru cursuri scolare dar nici pentru alte activitati.

Cladirea Scoala Veche Dobreni se afla intr-o stare avansata de degradare, avand o infrastructura de tipul fundatii din piatra dispuse sub zidurile portante ale suprastructurii. Structura de rezistenta este de tip pereti din zidarie de caramida plina fara elemente de confinare. Planseul peste parter este realizat din lemn si se reazema direct pe ziduri fara centuri sau grinzi din beton armat, cu dusumea din dulapi si tencuieli pe sipci sau stufit si plasa de rabit. Acoperisul este realizat in varianta sarpanta din lemn de rasinoase si invelitoare din tigla ceramica si local din placi de azbest.

Cladirea prezinta degradari la nivelul soclului si baza peretilor, infiltratii de apa la nivelul fundatiilor. Atat peretii exteriori cat si cei interiori prezinta fisuri cauzate de seisme, in lipsa elementelor de beton armat, dar si datorita producerii unor tasari la nivelul infrastructurii. La nivelul acoperisului sunt tigle sparte care au condus la infiltratii de apa la nivelul podului conducand la putrezirea elementelor structurale din lemn si implicit degradarea planseului din lemn.

In urma expertizei efectuate in anul 2019, s-a stabilit ca aceasta constructie prezinta un risc seismic de nivel clasa II putand suferi degradari structurale majore.

In conditiile celor prezentate mai sus tinandu-se cont de complexitatea, dificultatea si costurile semnificative ale lucrarilor necesare in solutia de reabilitare a cladirii Scoala Veche Dobreni, precum si faptul ca in localitate exista o scoala corespunzatoare din toate punctele de vedere pentru desfasurarea in mod adecvat si civilizat a cursurilor scolare si faptul ca efectivul elevilor din comuna este foarte scazut, iar spatiul din scoala „Prof. Mihai Emilian Mancas” este generos, se propune demolarea constructiei Scoala Veche Dobreni si realizarea unor obiective pentru desfasurarea de activitati culturale /recreative pentru copiii si tineretul din comuna Dobreni.

**Grup sanitar beton - Scoala Veche Dobreni** – pozitia 3 in Anexa nr. 25, identificat in Extrasul de Carte Funciara nr 56570 cu C<sub>2</sub> are o suprafata construita de 12 mp si valoare de inventar de 913 lei, construit din caramida, pe terenul aferent cladirii Scoala Veche Dobreni, pentru deservirea elevilor si a cadrelor didactice. Datorita vechimii si supus uzurii timpului, este degradat din toate punctele de vedere si nici nu mai deserveste pe nimeni, avand in vedere ca scoala nu mai este in functionala. La data prezentei este igenizat si blocat, totusi poate prezenta un pericol avand in vedere starea de degradare se poate autodemola/prabusi.

**Magazie - Scoala veche Dobreni**, - pozitia 3 in Anexa nr. 25, cu o valoare de inventar de 129 lei, nu a putut fi localizata la masuratorile topocadastrale deoarece era deja autodemolata. Construita pentru depozitarea lemnelor care erau folosite la incalzirea imobilului Scoala Veche Dobreni in perioada rece a anului, realizata pe terenul aferent imobilului Scoala Veche Dobreni din scandura de brad fara fundatie sau platforma betonata. Deoarece scoala nu a mai functionat, nu a fost necesar incalzirea acesteia, astfel ca magazia nu a mai fost folosita din anii 90. Pe perioada cat a mai functionat gradinita lemnele pentru incalzire erau depozitate intr-un spatiu mai mic si

mai aproape de incinta gradinitei. Datorita intemperiilor scandurile s-au rupt, au crapat si/sau au putrezit in timp, astfel ca magazia s-a autodemolat. Deoarece la data efectuării măsurătorilor topocadastrale (2016 - 2018), pe amplasamentul respectiv nu mai exista constructia, aceasta nu a putut fi individualizata pe planul topocadastral. Totusi magazia este cuprinsa in evidentele contabile ale primariei, precum si in „Anexa nr. 25 – Lista Inventar cuprinzand bunurile care alcatuiesc domeniul public al comunei Dobreni” din HG nr 1356 /2001 privind atestarea domeniului public al judetului Neamt, precum si al municipiilor oraselor si comunelor din judetul Neamt, cu valoare contabila sus mentionata.

In temeiul prevederilor art. 112 din Legea invatamantului nr 1/2011, precum si a Ordinului nr. 5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform, pentru schimbarea destinatiei bazei materiale a institutiilor si unitatilor de invatamant preuniversitar de stat, Ministerul Educatiei si Cecetarii a emis avizul conform nr. 10086/15.06.2020 pentru schimbarea destinatiei in vederea trecerii din domeniul public al comunei Dobreni in domeniul privat al comunei, a constructiilor Scoala Veche Dobreni, Grup sanitar scoala veche Dobreni pentru scoaterea din functiune si casare prin demolare, iar anexa Magazia Scoala Veche Dobreni pentru scoaterea din domeniul public al comunei Dobreni si din baza materiala a invatamantului preuniversitar de stat.

**Scoala Sărata**, pozitia 6 in Anexa nr. 25, CF nr. 55432, a avut o suprafata construita la sol de 355 mp, amplasata pe un teren in suprafata de 2565 mp, constructie cu data PIF in anul 1937, dezafectata inca din anul 1984.

Pana in anii 80 in satul Sarata a functionat o scoala pentru clasele 1 – 4 denumita Scoala Sarata, si o anexa Grup sanitar Scoala Sarata, cand din cauza numarului scazut de elevi, scoala a fost inchisa iar in anul 1984 a fost dezafectata.

Constructia a fost distrusa complet in urma unui incendiu in luna septembrie 2016, pornit de la un imobil vecin, iar grupul sanitar, datorita intemperiilor si a vechimii s-a autodemolat.

Desi constructia Scoala Sarata a fost distrusa in totalitate, in incendiul din anul 2016, la data respectiva nu s-a intocmit documentatia necesara emiterii avizului conform pentru schimbarea destinatiei in vederea demolarii. Pe actualul amplasament a imobilului mai exista doar urme ale constructiei precum, parti din fundatie si/sau temelie. Astfel cladirea Scolii Sarata este inregistrata in extrasul de carte funciara intocmit in perioada 2016 – 2018 cand in comuna Dobreni s-au efectuat masuratori topocadastrale in vederea inregistrarii sistematice a imobilelor din comuna.

**Grupul sanitar Scoala Sarata** – pozitia 6 in Anexa nr. 25 - a fost construit odata cu scoala in anul 1937 din scanduri, insa datorita neutilizarii si neintretinerii, in timp s-a degradat scandurile au putrezit si cazut/rupt pana la autodemolare, astfel la data efectuării lucrărilor topocadastrale acesta nu mai exista fizic pe teren, si nu a mai putut fi localizat si cuprinde in planul topografic.

In temeiul prevederilor art. 112 din Legea invatamantului nr 1/2011, precum si a Ordinului nr. 5819/2016 privind aprobarea procedurii de elaborare a avizului conform, pentru schimbarea destinatiei bazei materiale a institutiilor si unitatilor de invatamant preuniversitar de stat, Ministerul Educatiei si Cecetarii a emis avizul conform nr.10093/16.07.2020 pentru trecerea din domeniul public al comunei Dobreni in domeniul privat al comunei, a acestor obiective, pentru scoaterea din domeniul public al comunei Dobreni si din baza materiala a invatamantului preuniversitar de stat.

**Cladire Biblioteca Dobreni – Club** – pozitia 11 in Anexa nr. 25, constructie identificata cu numarul cadastral 56057, constructia C<sub>1</sub>, cu o suprafata construita la sol 120 mp, etaj 83 mp, suprafata desfasurata 203 mp, si valoarea de inventar de 48.240 lei, amplasata in satul Dobreni, comuna Dobreni. Construita in anul 1968 cu regimul de inaltime P+1, cu infrastructura de tipul fundatii continue din piatra dispuse sub zidurile portante ale suprastructurii.

In urma expertizei tehnice efectuata in anul 2019, s-a constatat ca: structura de rezistenta este de tipul pereti din zidarie de caramida plina cu stalpisorii din beton armat dispusi la colturile si la intersectiile de pereti. La etaj peretii din zidarie de caramida plina prezinta confinari, acoperisul este realizat tip sarpanta din lemn ecarisat de rasinoase si invelitoare de tabla. Cladirea prezinta degradari avansate la nivelul soclului si baza peretilor, fisuri in dreptul ferestrelor si a usilor datorita lipsei elementelor din beton armat, infiltratii de apa la nivelul fundatiilor dar si tasari diferite la nivelul infrastructurii, elementele structurale din lemn de la nivelul sarpantei sunt putrezite datorita infiltratiilor de apa prin invelitoare. Toata suprafata cladirii prezinta vizibile degradari si fisuri ale tencuielilor si zugravelilor precum si dislocari ale acestora.

Cladirea a fost incadrata in gradul de risc seismic III care sub efectul cutremurului pot prezenta degradari structurale dar care nu afecteaza semnificativ siguranta insa degradarile nestructurale pot fi importante. Peretele lateral din partea de nord/est partial prabusit, prezentand un adevarat risc pentru salariatii primariei. Pentru aceste motive se propune trecerea cladirii Biblioteca Dobreni – Club din domeniul public al comunei in domeniul privat al comunei in vederea scoaterii din functiune si casare.

**Foisor metalic de agrement**, pozitia nr. 31 in Anexa nr. 25 – constructie (gen chiosc) din lemn acoperit cu tabla, fara fundatie in forma de hexagon cu o suprafata de circa 6-8 mp cu bancute din lemn cu o latime de circa 25- 30 cm, valoarea de inventar 2715 lei. Este amplasat pe terenul aferent Scolii Vechi Dobreni pentru care s-a obtinut de la MEC avizul conform de schimbarea a destinatiei in vederea demolarii. Avand in vedere ca pe terenul aferent Scolii Vechi se preconizeaza realizarea unui obiectiv pentru copiii si tineretul din comuna se propune si demolarea acestui foisor.

**Imprejmuire lemn sediu Primarie** pozitia nr. 32 in Anexa nr. 25, realizat in anii 1965 (reparat de mai multe ori), cu valoarea de inventar de 137 lei, se impune trecerea in domeniul privat al comunei in vederea scoaterii din functiune si casare. Este inestetic si nu mai corespunde cu necesitatile actuale ale sediului primariei.

Toate bunurile de natura activelor fixe corporale, apartinand comunei Dobreni au fost reevaluate conform Ordonantei Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe aflate in patrimoniul institutiilor publice si a Normelor Metodologice privind reevaluarea si amortizarea activelor fixe corporale aflate in patrimoniul institutiilor publice aprobate prin Ordinul Ministrului Finantelor Publice nr. 3471/2008. Raportul de reevaluare intocmit de SC CORDANELIS EVAL SRL, evaluator autorizat ANEVAR, a fost aprobat prin HCL nr. 50 din data de 23.07.2021. Totodata s-a aprobat si inregistrarea in evidentele contabile ale comunei a valorilor rezultate din reevaluare.

Față de cele prezentate s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre privind trecerea din domeniul public in domeniul privat al UAT Dobreni, judetul Neamt, in conformitate cu OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, HG nr. 392/20202 privind aprobarea Normelor tehnice pentru intocmirea inventarului bunurilor care alcatuiesc domeniul public si privat al comunelor, al oraselor, al municipiilor si al judetelor si OG 112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, a bunurilor sus mentionate care nu isi mai justifica utilitatea publica identificate in Anexa la prezenta.

Necesitatea, oportunitatea si realitatea datelor prezentate in proiectul de act normativ reies din documentele existente la nivelul Primariei comunei Dobreni si anexate in copie, iar corectitudinea datelor prezentate apartine inițiatorului.

Actul normativ astfel initiat nu prezinta impact asupra domeniilor social, economic și de mediu, asupra bugetului general consolidat sau asupra legislatiei in vigoare, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2) din Hotărârea Guvernului nr. 1361/2006 privind continutul instrumentului de prezentare si motivare a proiectelor de acte normative supuse aprobarii Guvernului, cu modificările si completarile ulterioare.

SECRETAR GENERAL  
Sanda Daniela PETRESCU

