



## HOTĂRÂRE

### privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023

Avand in vedere:

- referatul de aprobare intocmit de Primarul comunei Hidiselu de Sus, initiatorul proiectului de hotarare privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023;

- raportul de specialitate nr. 6687/09.11.2023 întocmit de catre secretarul general al comunei;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

In conformitate cu prevederile art. 7 din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare;

Tinand cont de:

- H.C.L. nr. 52/2021 privind retragerea dreptului de folosință gratuită aferent unor terenuri atribuite in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala;

- adresa nr. 5885/2021 prin care este comunicat faptul ca, nu mai poate fi constituit dreptul de superficie pentru ca, prin HCL 52/2021 se retrage dreptul de folosinta asupra terenului atribuit;

In baza prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (14), art. 139 si art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

### CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS HOTARASTE:

**Art.1.** Se respinge plangerea prealabila inregistrata la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023 referitoare la revocarea Hotararii Consiliului Local al comunei Hidiselu de Sus nr. 52/2021 privind retragerea dreptului de folosință gratuită aferent unor terenuri atribuite in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.

**Art.2.** Cu ducerea la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza Primarul comunei Hidiselu de Sus.

**Art.3.** Prezenta hotarare se comunica cu:

- a) Institutia Prefectului - Judetul Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Sabau Ramona Claudia;
- d) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

Buda Ioan



1

CONTRASEMNEAZA

p.SECRETAR GENERAL

Nicolae Rosie

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 107/2023			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii <sup>1)</sup> s-a facut cu majoritate <input checked="" type="checkbox"/> simpla <input type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	16/11/2023	
2	Comunicarea catre primar <sup>2)</sup>	...../...../.....	
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>	...../...../.....	
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)</sup>	...../...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>5)</sup>	...../...../.....	
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , dupa caz	...../...../.....	
<p>Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:</p> <p><sup>1)</sup> Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.</p> <p>(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“</p> <p><sup>2)</sup> Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“</p> <p><sup>3)</sup> Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...</p> <p><sup>4)</sup> Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“</p> <p><sup>5)</sup> Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“</p> <p><sup>6)</sup> Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“</p> <p><sup>7)</sup> Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“</p>			



**Nr. 107**  
**Hidiselu de Sus, 16 noiembrie 2023**

Aceasta hotarare a fost adoptata cu 6 voturi pentru, 3 voturi impotriva si 2 abtineri din numarul total de 12 consilieri



**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA, PROTECTIE MEDIU SI TURISM**

**AVIZUL**

Nr. 84 din 10.11 2023

**pentru P.H.C.L nr. 6686/2023 privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la  
Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023**

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat in sustinere de domnul viceprimar,  
in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului  
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv  
al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a  
consiliului local,

**Comisia juridica si de disciplina, protectie mediu si turism  
adopta urmatorul aviz.**

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 6686/2023 privind  
respingerea plangerii prealabile inregistrata la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr.  
6250/19.10.2023, fara amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat,  
secretarului general al comunei Hidiselu de Sus.

Presedintele comisiei,  
Curpas Florian

Secretarul comisiei  
Birta Florian Viorel



COMISIA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICO FINANCIARE, AMENAJAREA  
TERITORIULUI SI URBANISM, AGRICULTURA

Nr. 65 AVIZUL  
din 16.11. 2023

pentru P.H.C.L. nr. 6686/2023 privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la  
Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat in sustinere de domnul primar Petroi  
Adrian,

in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului  
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv  
al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a  
consiliului local,

**Comisia pentru activitati economico financiare, amenajarea teritoriului si  
urbanism, agricultura adopta urmatorul aviz.**

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 6686/2023  
privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu  
nr. 6250/19.10.2023, fara amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul  
recomandat, secretarului general al comunei Hidiselu de Sus.

Presedintele comisiei,  
Silaghi Vasile

Secretarul comisiei,  
Belenesi Lucian



**Secretarul general al comunei**  
Nr. 6687 din 09.11.2023

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**la proiectul de hotărâre privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la**  
**Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023**

Avand in vedere Proiectul de hotarare privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la Primaria comunei Hidiselu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023, initiat de primarul comunei si referatul de aprobare intocmit pentru prezentarea si motivarea acestuia, am intocmit prezentul raport.

Proiectul a fost initiat ca urmare a plangerii prealabile depusa de dna Sabau Ramona Claudia prin care solicita revocarea Hotararii Consiliul Local al comunei Hidiselu de Sus nr. 52/2021 privind retragerea dreptului de folosință gratuită aferent unor terenuri atribuite in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala si are ca scop respingerea acesteia.

Termenul pentru depunerea plangerii prealabile este prevazut de art. 7 alin. (1) din Legea contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificarile si completarile ulterioare, fiind de 30 de zile de la data comunicarii actului. Plangerea nu a fost depusa in termen.

Art. 7 alin. (4) din acelasi act normativ prevede ca *plangerea prealabila, formulata potrivit prevederilor alin. (1), se solutioneaza in termenul prevazut la art. 2 alin. (1) lit. h), si anume, 30 de zile de la inregistrarea cererii, daca prin lege nu se prevede alt termen.*

Pe langa cele indicate, un motiv important este faptul ca actul administrativ nu poate fi revocat, acesta intrand in circuitul civil si producand efecte juridice, ca urmare a notificarii privind declansarea procedurii de expropriere si a indeplinirii obligatiei de consemnare a sumelor individuale reprezentand plata despagubirii la dispozitia proprietarului imobilului. Asadar, nu sunt aplicabile prevederile art. 1 alin. (6) din Legea contenciosului administrativ, care permit autoritatii publice emitente a actului administrativ unilateral facultatea de a-l revoca daca il considera nelegal, in conditiile in care acesta nu a intrat in circuitul civil si nu a produs efecte juridice, insemnand ca prin respingerea plangerii prealabile consiliul local intelege ca nu poate revoca actul administrativ si ca nu va solicita instantei anulara acestuia, socotindu-l ca fiind legal.

De altfel, hotararea cuprinde art. 6 alin. (2) din Legea nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, care precizeaza faptul ca: *“In cazul nerespectarii conditiilor prevazute la alin. (1), prin hotarare a consiliului local i se retrage beneficiarului dreptul de folosinta asupra terenului atribuit”.*

In sfarsit, luand in considerare cele indicate mai sus, proiectul de hotarare poate fi aprobat in forma initiata.

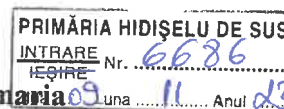
p. SECRETAR  
Nicolae Rosie





REFERAT DE APROBARE

privind respingerea plangerii prealabile inregistrata la Primaria  
comunei Hidîșelu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023



Consiliul Local al comunei Hidîșelu de Sus a adoptat hotărârea nr. 52/2021 privind retragerea dreptului de folosință gratuită aferent unor terenuri atribuite în conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, care are ca scop retragerea ca urmare a nerespectării obligației privind începerea construcției în termen de un an de la data atribuirii terenului.

Unul din terenurile care se retrag în baza HCL 52/2021 era atribuit dnei Sabau Ramona Claudia, persoana care a depus plângerea prealabilă înregistrată la Primăria comunei Hidîșelu de Sus cu nr. 6250/19.10.2023 prin care solicită revocarea în parte a actului administrativ.

Prin proiectul de hotărâre inițiat se respinge această plângere, întrucât motivele de nelegalitate invocate nu pot fi luate în considerare.

Dna Sabau Ramona Claudia reclamează faptul că nu s-a luat vreo hotărâre prin care să se constate rezilierea/incetarea contractului de suprafață încheiat cu dânsa, dar cu dna Sabau Ramona Claudia s-a încheiat un contract de comodat având nr. 4651 din 30.11.2011, care prevede la punctul 2.2. *“Termenul de un an decurge de la data preluării terenului, adică 04.11.2011, conform procesului de predare-primire amplasament, adică până la data de 04.11.2012”* și la punctul 2.3. *“Transmiterea în folosință gratuită încetează în situația în care comodatarii nu a demarat construcția în termen de un an de la data atribuirii terenului și nu a realizat locuința în conformitate cu prevederile pct. 4-5 și 4-6”*.

În ceea ce privește contractul de suprafață dna Sabau Ramona Claudia solicită în luna octombrie 2021, constituirea dreptului de suprafață prin cererea înregistrată la Primăria comunei Hidîșelu de Sus sub nr. 5885/2021 în care îi este comunicat faptul că, nu mai poate fi constituit dreptul de suprafață pentru că, prin HCL 52/2021 se retrage dreptul de folosință asupra terenului atribuit în anul 2011, deci nu se poate susține faptul că, în data de 16.10.2023 în urma vizualizării site-ului Primăriei Hidîșelu de Sus, dna Sabau Ramona Claudia a constatat retragerea dreptului de folosință gratuită a terenului.

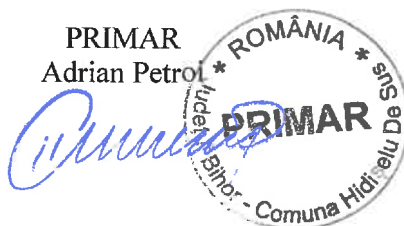
De asemenea, susține că a obținut toate documentele necesare edificării construcției, însă nu precizează numărul și data eliberării acestora, decât a certificatului de urbanism.

Prin hotărârea în cauză s-a dispus retragerea dreptului de folosință gratuită aferentă terenurilor și încetarea contractelor de comodat.

Într-o altă ordine de idei, în ceea ce privește efectele actului administrativ, în baza acestuia s-a efectuat notificarea dnei Sabau Ramona Claudia prin adresa nr. 3202/04.06.2021 scrisoare cu confirmare de primire, având AR 49698256324 cu motivul nepredării, destinat plecat din țară precum și afișat în Monitorul Oficial Local în data de 28.05.2023.

În sfârșit, luând în considerare cele indicate prin prezentul, propun consiliului local dezbateră și aprobarea proiectului de hotărâre.

PRIMAR  
Adrian Petrol





PRIMĂRIA HIDIȘELU DE SUS  
INTRARE Nr. 6250  
IEȘIRE  
Ziua 15 Luna 10 Anul 2023

UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMÂNIA  
BAROUL BIHOR  
CABINET DE AVOCAT „LUPUT RAZVAN”  
Sediu profesional : Mun. Oradea, str. Aurel Lazăr, nr. 11, ap. 2, jud. Bihor.  
Tel./Fax. 0359/190550; Tel. mobil : 0753/187866.  
Email: luputrazvan1985@gmail.com

Catre

## COMUNA HIDIȘELU DE SUS

Subsemna **SABAŪ RAMONA CLAUDIA**, domiciliata in sat.Hidiselu de Sus, nr.315, jud.Bihor, CNP 2790813054711, avand domiciliul procesual ales la Cabinet de Avocat Razvan Lupuț, situat in Oradea, strada Aurel Lazar, nr.11, ap.2, judetul Bihor, prin avocat Răzvan Lupuț, justificat cu imputernicirea avocatiala anexata, in temeiul art.7 din Legea 554/2004, va inaintez prezenta

### PLANGERE PREALABILA

Impotriva actului administrativ vatamator : hotararea de consiliu local al Comunei Hidiselu de Sus nr.52/26.05.2021 si anexeii la aceasta hotarare.

Solicit revocarea in parte a hotararii de Consiliu Local al Comunei Hidiselu de Sus nr.52/26.05.2021 si anexeii la aceasta hotarare, in sensul radierii din cuprinsul hotararii si anexeii a numelui petentei **SABAU RAMONA CLAUDIA (pct.8 din anexa) din rândul persoanelor carora li s-a retras dreptul de folosinta gratuită asupra terenului atribuit in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala.**

Precizez ca in urma vizualizarii la data de 16.10.2023 a site-ului Primariei Hidiselu de Sus, am constatat ca prin HCL nr.52/2021 s-au hotarat urmatoarele:

*Art.1. (1) Se retrage dreptul de folosinta gratuită aferent terenurilor atribuite in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuinte proprietate personala, potrivit anexeii care face parte integranta din prezenta hotarare.*

*(2) Dreptul de folosinta gratuită se retrage ca urmare a nerespectarii obligatiei privind inceperea constructiei in termen de un an de la data atribuirii terenului.*

*Art.2. Hotararile consiliului local privind atribuirea terenurilor in folosinta gratuita isi inceteaza aplicabilitatea, iar contractele de comodat incheiate in baza hotararilor inceteaza, acestea fiind prevazute in anexa care face parte integranta din prezenta hotarare. (...)*

**Nu s-a luat cu aceasta ocazie vreo hotarare prin care sa se constate rezilierea/incetarea contractului de superficie pentru terenul inregistrat in CF nr. 50717 Hidiselu de Sus, in suprafata de 388 mp, incheiat cu subsemnata.**

In anexa la HCL 52/2021 am observat insa ca apare si numele meu in randul celor carora li s-au" retras dreptul de folosinta gratuita" asupra terenului pentru ca nu as fi respectat obligatia de incepere a constructiei in termen de 1 an de la data atribuirii acestuia.

Tin sa va informez insa ca pe terenul inregistrat in C.F. nr. 50717 - Hidiselu de Sus eu am ridicat constructie, si am obtinut in acest sens documentele necesare edificarii acesteia ( certificat de urbanism eliberat sub nr.23/17.09.2012, autorizatie de constructie, etc), in termenul de 1 an de la data atribuirii acestuia, motiv pentru care am respectat disp.art.6 alin.1 din Legea 15/2003.

In plus retragerea dreptului de folosinta este o operatiunea care succede unei declaratii de reziliere/incetare a contractului de superficie, luata printr-o hotarare de consiliu local, ori la 26.05.2021, sau anterior acestui moment, nu a fost luata vreo hotarare de consiliu in acest sens.

Prin urmare apreciez ca nelegala hotararea de consiliu local nr. 52/26.05.2021 pentru ca eu am inceput si demarat lucrarile in termenul de 1 an de la data atribuirii terenului, in baza HCL 110/2011, pe de-o parte, respectand astfel disp.art.6 alin.1 din Legea 15/2003, iar, pe de alta parte, institutia dvs nu a declarat prin hotarare de consiliu local rezilierea/incetarea contractului de superficie asupra terenului inregistrat in CF nr. 50717 Hidiselu de Sus, in suprafata de 388 mp, incheiat cu subsemnata, pentru ca ulterior, dupa indeplinirea formalitatilor legale de comunicare a rezilierii, sa poata proceda in sensul retragerii dreptului de folosinta asupra terenului.

Prin urmare va solicit respectuos sa dispuneti revocarea in parte a HCL 52/2021 si a anexei la aceasta hotarare in modul in care l-am solicitat.

Solicit comunicarea raspunsului dvs pe adresa de email : [luputrazvan1985@gmail.com](mailto:luputrazvan1985@gmail.com) aceasta adresa de email apartinand reprezentantului meu conventional avocat Răzvan Luput, sau in format fizic la sediul Cabinetului de Avocat Razvan Luput, situat in Oradea, str.Aurel Lazar, nr.11, ap.2, jud.Bihor.

Anexez imputernicire avocatiala.

SABAU RAMONA

Prin avocat Răzvan Luput







**IMPUTERNICIRE AVOCAȚIALĂ**  
 Nr. 236493

Domnul/doamna avocat LUPUȚ RĂZVAN se împuternicește de către clientul ȘABU RAMONA CLAUDIA

în baza contractului de asistență juridică nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ să  
 exercite următoarele activități: Redactare, semnare, depunere plângere  
medicale, penale, civile

și să asiste/ să reprezinte clientul în fața COMUNEI HIȘTELU DE SUS

Data 19.10.2023  
 Client/reprezentant,

Atest identitatea părților, conținutul și data contractului de  
 asistență juridică în baza căruia s-a eliberat împuternicirea  
 CABINET DE AVOCAT/SOCIET CIV. PROF. DE AVOCAȚI  
 prin avocat,

(semnătura și ștampila)

*[Handwritten signature]*  
**LUPUȚ RĂZVAN**  
**CABINET DE AVOCAT**  
**C.I.F. 23401871**  
 BAROU BIHOR