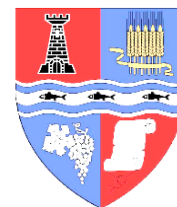




**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BIHOR**  
**COMUNA SÂNTANDREI**  
417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452  
CUI: 4794583  
Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947  
e-mail: [contact@primariasantandrei.ro](mailto:contact@primariasantandrei.ro), web: [primariasantandrei.ro](http://primariasantandrei.ro)



**Nr. 1300 din 22.01.2024**

**APROBAT,**  
**PRIMAR,**  
**Ioan MĂRCUȘ**

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

**cu privire la trecerea unui teren, proprietatea Comunei Sântandrei, situat în intravilanul localității, având nr. cad. 62008, înscris în CF nr. 62008, cu suprafața de 5.000 mp., categoria de folosință curți construcții, din domeniul public în domeniul privat al comunei**

Terenul intravilan cu nr.cad. 62008, înscris în CF nr.62008 Sântandrei, cu suprafața de 5.000 mp, este situat în partea de est a localității Sântandrei, unde se învecinează cu terenul identificat prin nr. cad 10474, înscris în CF 10474 – așa numitul șant anticar -, care constituie practic zona ce separă comuna Sântandrei de municipiul Oradea.

Acesta se află în subzona funcțională UTR 4 – zonă cu funcțiune predominantă de comerț, servicii, locuințe și zone verzi, fiind adiacent forajului proprietate a Societății Foradex Vest, situat pe terenul identificat cu nr. cad 792. Accesul este asigurat din drumul asfaltat existent: str. Ștrandului, identificat cu nr. cad. 60295. Acesta face parte din domeniul public al Comunei Sântandrei și este liber de orice sarcini și procese.

Prin Referatul de aprobare nr. 1282 din 22.01.2024, Primarul comunei Sântandrei, domnul Ioan MĂRCUȘ, propune elaborarea unui proiect de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a imobilului identificat mai sus.

La baza Referatului a stat adresa nr. 22 din 19.02.2020 a SC FORADEx VEST SA, prin care s-a solicitat concesionarea unei suprafețe de teren, situată în imediata vecinătate a terenului pe care societatea îl deține, necesar pentru amplasarea echipamentelor de extragere, filtrare, producere energie termică, pompare a apei geotermale și a agentului termic etc. Se urmărește astfel implementarea proiectului: „Valorificarea energiei geotermale în asociere cu agent termic primar, pentru producerea agentului termic pentru încălzire și apă caldă în zonă Ioșia-Sud”, inițiat de Municipiul Oradea, în colaborare cu SC FORADEx VEST SA.

Terenul din care provine acest imobil prin dezmembrare – cu nr. cad 58998, înscris în CF 58998 - a aparținut domeniului privat al comunei, astfel cum rezultă din inventarul actualizat al bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Sântandrei la sfârșitul anului 2019, poziția 409, aprobat prin HCL nr. 22 din 20 februarie. Prin HCL nr. 28 din 30 martie 2021, terenul cu nr. cad 58998, înscris în CF 58998, a fost trecut din domeniul privat în domeniul public al comunei. Motivul care a stat la baza acestei treceri – amenajare ștrand cu parcare aferentă – nu mai subzistă în prezent. Investiția se va realiza pe un teren învecinat, identificat cu nr. cad. 60009, înscris în CF 60009, conform Certificatului de Urbanism nr. 15 din 19.01.2023: Construire bază de agrement, aquapark Sântandrei, jud. Bihor, respectiv Certificatului de Urbanism nr. 16 din 19.01.2023: Construire parcare acoperită.

Prin aprobarea proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a acestui imobil se dorește valorificarea mai eficientă a terenului.

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi:

- a) **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;

**Art.129, alin. (1), respectiv alin. (2), lit. b) și c)**

Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

- b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;
- c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului.

**Art. 285, lit. a) și c): Principii specifice dreptului de proprietate publică**

Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii:

- a) principiul priorității interesului public;
- c) principiul gestiunii eficiente.

**Art. 361, alin. (2), (3) și (4):**

Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceluiași titular al dreptului de proprietate

(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia 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.

(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută.

- b) Legea nr. 287/2009 – Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare:

**Art. 864:**

Stingerea dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege.

Pe cale de consecință, propunem Consiliului Local al Comunei Sântandrei, adoptarea proiectului de hotărâre privind **trecerea în domeniul privat al comunei Sântandrei a terenului cu nr. cad. 62008, înscris în CF nr. 62008, cu suprafața de 5.000 mp., înscrierea acestuia în inventarul domeniului privat și modificarea domeniului în Cartea funciară a imobilului.**

**Compartiment Urbanism  
și Amenajarea Teritoriului**

**Consilier,  
Mariana LOKOVEY**

**Compartiment Administrarea  
Domeniului Public și Privat**

**Consilier,  
Ildiko PĂTCAȘ**