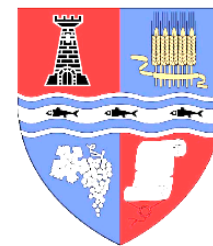




ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI
417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452
CUI: 4794583
Tel. +4.0259.468.950 Fax. +4.0259.415.947
e-mail: primaria.santandrei@gmail.com, web: primariasantandrei.ro



Nr. 2292 din 10.02.2025

VIZAT,
PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

cu privire la trecerea terenului extravilan cu nr.cad. 10456, proprietatea Comunei Sântandrei, înscris în CF nr.10456 cu suprafața de 1.525 mp, având categoria de folosință drum din domeniul public-poz. 319 din inventar, în domeniu privat al comunei

Terenul extravilan cu nr. cad. 10456, înscris în CF nr. 10456 Sântandrei, în suprafață de 1.525 mp, cu o lățime de 4 m. și lungime de 381 mp., este situat în extravilanul satului Palota, adiacent intravilanului extins prin PUZ-uri cu funcțiune industrială.

Terenul susamintit face parte din domeniul public al Comunei Sântandrei și este înscris în Inventarul Domeniului Public al comunei Sântandrei la poz. 319, prin Hotărârea Consiliului Local Sântandrei nr. 10/26.02.2019 privind însușirea inventarului actualizat al bunurilor care aparțin domeniului public și privat al comunei Sântandrei la sfârșitul anului 2018.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 48 din 07.02.2025, deși categoria de folosință din CF este drum, faptic reprezintă un teren arabil, care nu face legătura cu alte drumuri și nu rezolvă accesul la terenurile adiacente, acestea având accesul rezolvat din str. Câmpului (cad. 10457) și dintr-un drum proprietate privată a S.C. Madrugada Com S.R.L. (nr. cad. 57938).

Prin Referatul de aprobare nr. 2234/10.02.2025 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.

Acest teren este liber de construcții și se învecinează, la nord, pe toată lungimea sa, cu parcela înscrisă în CF 7295, cu suprafața de 29.804 mp., teren arabil, al cărui proprietar este S.C. MADRUGADA COM S.R.L. La sud, pe întreaga lungime, se învecinează cu parcelele înscrise în CF nr. 62515, 2025, 9518, 7169 și 3344, toate având același proprietar - S.C. MADRUGADA COM S.R.L. care are amplasate pe aceste numere cadastrale clădiri pentru desfășurarea activității societății.

De asemenea, ca urmare a cererii S.C. MADRUGADA COM S.R.L., a fost emis Avizul de oportunitate nr. 8 din 23.08.2024 pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: "Introducere teren în intravilan și reglementare pentru funcțiuni industriale de producție/depozitare cad. 2025, 3344, 7169, 9518, sat Palota, com. Sântandrei, jud. Bihor".

Parcela în discuție nu a fost utilizată niciodată conform destinației înscrisă în cartea funciară – cea de drum, neavând în prezent nicio utilitate, în fapt terenul nu este delimitat de terenul limitrof cu nr. cadastral 7295, în suprafață de 29.804 mp, proprietatea societății susamintite.

Prin adresa înregistrată la instituția noastră cu nr. 20911 din 19.11.2024, S.C. MADRUGADA COM S.R.L., cu sediul în comuna Sântandrei, sat Palota, str. Câmpului, nr. 1A, județul Bihor, își anunță intenția de achiziție a terenului în suprafață de 1.525 mp., înscris în CF 10456.

Scopul solicitării îl constituie extinderea incintei societății întrucât terenul în discuție nu servește în prezent niciunei persoane fizice sau juridice, interesul public local fiind practic inexistent.

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. 10456 înscris în CF nr. 10456, cu suprafața de 1.525 mp. și schimbarea categoriei de folosință din drum în arabil.

Anexăm la prezentul raport următoarele acte în copii :

- CF 10456;
- Certificatul de urbanism nr. 48 din 07.02.2025;
- cererea S.C. MADRUGADA COM S.R.L.

**Compartiment Urbanism
și Amenajarea Teritoriului,
Consilier: Mariana LOKOVEY**

**Compartiment Administrarea
Domeniului Public și Privat,
Consilier: Ildiko PĂTCAȘ**