

RAPORT DE SPECIALITATE

la Proiectul de hotărâre de aprobare a solicitării către Guvernul României, privind trecerea unor bunuri (terenuri, construcții) din domeniul public al statului, aflate în administrarea Institutului de cercetare- dezvoltare pentru creșterea bovinelor Balotesti (ICDCB) , în domeniul public al comunei Balotesti și în administrarea Consiliului local Balotesti

Prin referatul de aprobare nr. 21.938 /17.10.2025 al primarului comunei Balotești, s-a inițiat Proiectul de hotărâre de aprobare a solicitării către Guvernul României, privind trecerea unor bunuri (terenuri, construcții) aparținând domeniului public al statului și aflate în administrarea Institutului de cercetare-dezvoltare pentru creșterea bovinelor Balotesti (ICDCB), în domeniul public al comunei Balotești și în administrarea Consiliului local Balotești.

Proprietatea publică este garantată și ocrotită prin lege și aparține statului și unităților administrativ-teritoriale.

Potrivit art. 869 Cod Civil, *dreptul de administrare încetează odată cu încetarea dreptului de proprietate publică sau prin actul de revocare emis, în condițiile legii, dacă interesul public o impune, de organul care l-a constituit.*

Trecerea bunurilor din domeniul public al statului și administrarea ICDCB, în domeniul public al Comunei Balotești, se realizează prin hotărâre de guvern, **la cererea consiliului local.** Această trecere este posibilă dacă bunul se află pe raza teritorială a localității solicitante și este declarat bun de interes local prin hotărâre a consiliului local conform dispozițiilor din Codul administrativ.

Hotărârea consiliului local reprezintă demersul consiliului local pentru a solicita oficial Guvernului transmiterea bunurilor imobile (teren, construcții) către domeniul său public în conformitate cu:

- dispozițiile **art. 292, alin.(1)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ conform căreia : „*Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul administrativ-teritorial se face la cererea consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, prin hotărâre a Guvernului, inițiată de autoritățile prezentate la art. 287 alin.(a), care are în administrare bunul respectiv, dacă prin lege nu se dispune altfel.*”
- dispozițiile **art. 292, alin.(3)** din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ conform căreia : “*Cererea prezentată la alin.(1) se aprobă*

prin hotărâre a Consiliului Județean, respectiv, a Consiliului General al Municipiului București sau a Consiliului local al comunei, al orașului sau municipiului, după caz”.

- dispozițiile art. 292, alin.(4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ conform căreia : ” În instrumentul de prezentare și motivare al hotărârii prevăzute la alin.(3) se regăsește în mod obligatoriu, justificarea temeinică a uzului sau interesului public județean sau local, după caz”.
- dispozițiile art. 292, alin.(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ conform căreia : ”Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale se face doar în situația în care bunul se află situat pe raza teritorială a unității administrativ teritoriale care solicită trecerea , cu excepția cazului în care prin lege nu se specifică altfel”.

Interesul public local asupra imobilelor ce fac obiectul demersului inițiat prin prezentul proiect de hotărâre se justifică prin :

- **clarificarea situației juridice actuale și asigurarea unui regim juridic coerent în vederea administrării eficiente pentru următoarele categorii de terenuri:**

a) terenuri aferente unor construcții- locuințe care au făcut obiectul unor contracte de vânzare-cumpărare, foste locuințe de serviciu, precum și a terenurilor aferente unei alte categorii de locuințe care nu mai au destinația inițială și în prezent fac obiectul unor contracte de închiriere cu persoane fizice care nu au legătură cu Institutul de cercetare-dezvoltare pentru creșterea bovinelor Balotești și sunt locuitori cu domiciliul în comuna Balotești;

b) suprafețe mici de terenuri situate între alte suprafețe de teren proprietate privată, amplasate în diferite zone ale localității și care nu mai servesc producției agricole, sunt în nelucru de mai mulți ani, (se regăsesc în anexa de la prezentul proiect), fiind terenuri neproductive, pe care persoane fizice/juridice depozitează gunoi menajer, ș.a.m.d.

c) imobile-construcții, aflate în administrarea ICDCB, unele asimilate locuințelor de serviciu dar care în prezent nu mai sunt folosite de salariați ai Institutului (ex.Grup social I-4), clădiri sediu fermă, clădire din cărămidă Săftica, etc., fiind în stadiu avansat de degradare și având o vechime considerabilă.

Terenurile ce fac obiectul proiectului de hotărâre a consiliului local și care sunt menționate în anexa, nu fac parte din suprafețele de teren cu destinație agricolă și/sau care sunt indispensabile activității de cercetare-dezvoltare specifică ICDCB, prin urmare nu mai deservește activitatea specifică a acestuia.

Aceste terenuri și construcții se află în intravilanul comunei, între alte proprietăți deținute de persoane fizice/juridice locale, prin urmare, prin integrarea acestora în domeniul public local se asigură o administrare unitară și coerentă și o gestionare mai bună a lor.

- **Trecerea în domeniul public al comunei contribuie la valorificarea acestor imobile (reabilitare, curățare etc.) și permite dezvoltarea unor obiective de interes local (amenajări de spații verzi, parcuri, locuri de joacă).**

Prin adoptarea Proiectului de hotărâre, autoritatea administrației publice locale va veni în întâmpinarea solicitărilor persoanelor fizice, cetățeni ai comunei, pentru reglementarea situației descrise mai sus și crearea condițiilor optime de trai și bună gestionare a terenurilor neîngrijite, care pot face obiectul unor amenajări care să conducă la dezvoltarea economică și socială a localității.

- **Sprijinirea ordinii urbanistice și siguranței în zonă (pentru locuitorii comunei și pentru mediul înconjurător), facilitând actualizarea documentațiilor cadastrale și reducerea zonelor degradate și neîngrijite;**

Bunurile imobile se află pe raza teritorială a comunei Balotești, autoritatea publică locală având interesul de a include terenurile și construcțiile în domeniul public local și de a crea posibilitatea realizării unor investiții de reabilitare, igienizare și amenajare a zonei, contribuind astfel la îmbunătățirea aspectului urbanistic, la creșterea siguranței și la dezvoltarea armonioasă a localității.

În schimb, menținerea acestor bunuri în administrarea ICDCB generează costuri importante pe care institutul nu și le permite, și nu are interesul de a le suporta, nefiind utile sau necesare activității ICDCB.

Am întocmit prezentul raport de specialitate pentru a însoți Proiectul de hotărâre de aprobare a solicitării către Guvernul României, privind trecerea unor bunuri (terenuri, construcții) din domeniul public al statului, aflate în administrarea Institutului de cercetare-dezvoltare pentru creșterea bovinelor Balotesti (I.C.D.C.B), în domeniul public al comunei Balotești și în administrarea Consiliului local Balotești.

Compartiment juridic,

Consilier juridic

Drăghici Ramona Mihaela