



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr.81 din 02.07.2026

privind aprobarea obiectivului de investiții „Modernizare străzi în Comuna Baci – str. Jupiter, str. Saturn, str. Uranus, str. Venus, amenajare parcuri, spații verzi, colectare ape pluviale”, a documentației tehnico-economice aferente, a indicatorilor tehnico-economici și a declanșării procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local a imobilelor proprietate privată afectate de realizarea lucrării

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
- Hotărârea Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010;
- art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b și d), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. m), art. 136, art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- În temeiul art. 139 alin. (1) și al art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Ținând cont de:

- Referatul de aprobare nr. 19068/02.07.2026 al Primarului comunei Baci;
- Raportul de specialitate nr. 19245/02.07.2026 al Serviciului Urbanism;

Luând act de:

- Referatul de specialitate Nr. 19065 din 01.07.2026
- certificatul de urbanism nr. 158/17.04.2025;
- documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții;
- documentația topografică și/sau cadastrală aferentă amplasamentului lucrării și coridorului de expropriere;
- raportul de evaluare și anexele acestuia;
- planul de acțiune aprobat prin HCL nr. 60/22.08.2024;
- extrasele de carte funciară și celelalte anexe din dosar privind identificarea imobilelor și a titularilor de drepturi reale;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) și alin. (3) lit. g) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BACIU

adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. (1) Se aprobă obiectivul de investiții „Modernizare străzi în Comuna Baci – str. Jupiter, str. Saturn, str. Uranus, str. Venus, amenajare parcuri, spații verzi, colectare ape pluviale”, ca lucrare de utilitate publică de interes local.

(2) Se aprobă documentația tehnico-economică aferentă obiectivului de investiții prevăzut la alin. (1), conform **anexei nr. 1** la prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă indicatorii tehnico-economici ai obiectivului de investiții prevăzut la alin. (1), conform **anexei nr. 2** la prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă declanșarea procedurii de expropriere pentru cauză de utilitate publică de interes local a imobilelor proprietate privată necesare realizării obiectivului de investiții prevăzut la art. 1, în condițiile Legii nr. 255/2010 și ale normelor metodologice aprobate prin H.G. nr. 53/2011.

Art. 3. Se aprobă amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local și coridorul de expropriere aferent obiectivului de investiții prevăzut la art. 1, astfel cum rezultă din documentația topografică și/sau cadastrală recepționată, prevăzută în **anexa nr. 3** la prezenta hotărâre.

Art. 4. Se aprobă lista imobilelor proprietate privată afectate de coridorul de expropriere, precum și lista proprietarilor și a altor titulari de drepturi reale asupra acestora, identificate pe baza evidențelor de cadastru și carte funciară și a documentației anexate, conform **anexei nr. 4** la prezenta hotărâre.

Art. 5. Se însușește raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator autorizat ANEVAR Căinap Horea pentru imobilele afectate de coridorul de expropriere, împreună cu anexa relevantă privind evaluarea imobilelor expropriabile, prevăzută în **anexa nr. 5** la prezenta hotărâre.

Art. 6. Se aprobă sumele individuale aferente despăgubirilor estimate pentru imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere, stabilite pe baza raportului de evaluare prevăzut la art. 5, conform **anexei nr. 6** la prezenta hotărâre. Valoarea totală estimată a despăgubirilor aprobate potrivit prezentului articol este de 1.038.338 lei. Pentru imobilul neidentificat cadastral și fără extras de carte funciară (menționat la poziția 69 din Raportul de evaluare, în suprafață expropriată de 1.932,65 mp), suma aferentă despăgubirii se va consemna într-un cont bancar deschis pe numele Comunei Baci, urmând a fi eliberată la momentul dovedirii dreptului de proprietate, în conformitate cu prevederile art. 5 alin. (4) coroborat cu art. 8 și 22 din Legea nr. 255/2010.

Art. 7. Se aprobă sursa de finanțare aferentă despăgubirilor de expropriere, aceasta fiind asigurată din bugetul local al Comunei Baci, cu susținerea/recuperarea sumelor de la investitorul BIO GREEN HOUSE S.R.L. în baza mecanismului juridic asumat prin Planul de acțiune aprobat prin HCL nr. 60/22.08.2024. Sumele aprobate la art. 6 vor fi consemnate într-un cont bancar deschis pe numele Comunei Baci în termen de cel mult 30 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri, potrivit art. 5 alin. (1) din Legea nr. 255/2010.

Art. 8. Se ia act că suprafața și valoarea aprobate potrivit art. 6 privesc exclusiv imobilele proprietate privată afectate de coridorul de expropriere.

Terenurile aflate deja în domeniul public al Comunei Baci, precum și terenurile ce urmează a fi puse la dispoziție prin cedare benevolă, potrivit actelor dosarului, nu intră în masa despăgubibilă aprobată prin prezenta hotărâre.

Art. 9. Planul cu amplasamentul lucrării de utilitate publică de interes local și coridorul de expropriere, precum și lista imobilelor proprietate privată supuse exproprierii, se aduc la cunoștință publică prin afișare la sediul Primăriei Comunei Baci și prin publicare pe pagina de internet a instituției, în condițiile legii.

Art. 10. Intenția de expropriere și lista imobilelor supuse exproprierii se notifică proprietarilor și celorlalți titulari de drepturi reale identificați potrivit anexei nr. 4, în condițiile legii.

Art. 11. Primarul Comunei Baci, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate și cu sprijinul secretarului general al comunei, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri, inclusiv efectuarea demersurilor administrative, cadastrale, de publicitate și de comunicare necesare continuării procedurii de expropriere.

Art. 12. Prezenta hotărâre se comunică, prin grija secretarului general al Comunei Baci, Primarului Comunei Baci, compartimentelor de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, Instituției Prefectului – Județul Cluj și oricăror alte instituții sau persoane interesate, potrivit competențelor și procedurilor legale, și se aduce la cunoștință publică potrivit legii.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL COMUNEI BACIU
János BALÁZS

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI BACIU ¹⁾
Mihai HEDEȘ

¹⁾ Exercițare temporară a funcției de secretar general potrivit prevederilor art. 509, alin. (1) și art. 555 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ