

HOTĂRÂRE

privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al județului Ialomița a unor terenuri în suprafață de 3.305,5299 ha

*Consiliul Județean Ialomița,
Având în vedere:*

- Expunerea de motive nr. 11258 din 29.12.2015 a Vicepreședintelui Consiliului Județean Ialomița;

- prevederile Dispoziției nr. 111 din 19.05.2015 a Președintelui Consiliului Județean Ialomița privind adoptarea unor măsuri organizatorice pe perioada dispunerii măsurii controlului judiciar față de Președintele Consiliului Județean Ialomița, cu completările ulterioare,

Examinând:

- Raportul nr. 11259 din 29.12.2015 al Direcției Achiziții și Patrimoniu;

- Raportul nr. _____ din _____.2015 al Comisiei de urbanism, amenajarea teritoriului, dezvoltare regională, protecția mediului și turism;

- Raportul nr. _____ din _____.2015 al Comisiei economico-financiare și agricultură;

- Raportul nr. _____ din _____.2015 al Comisiei juridice, de disciplină, drepturi, obligații și incompatibilități;

- Hotărârea de Guvern nr. 1063/2002 privind transmiterea unor terenuri din proprietatea privată a statului și din administrarea Agenției Domeniilor Statului în proprietatea publică a județului Ialomița și în administrarea Consiliului Județean Ialomița;

- Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 28 din 26.03.2003 privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al județului Ialomița a unor terenuri agricole și neagricole situate în extravilanul comunelor Giurgeni și Vlădeni,

În conformitate cu:

- prevederile art.91 alin.(1) lit.c), art.119 și art.120 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 8 alin.(1) și art. 10 alin.(2) din Legea nr.213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art.863 lit.e) din Codul Civil al României – Cartea a III-a;

- prevederile art.22 lit.b) din Legea-cadru nr.195/2006 privind descentralizarea;

- Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Ialomița, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr.52/2008, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 97 alin.(1) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă trecerea din domeniul privat în domeniu public al județului Ialomița a terenurilor în suprafață de 3.305,5299 ha, având datele de identificare prevăzute în anexele nr.1-3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 28 din 26.03.2003 și inventarul domeniului public al județului Ialomița se modifică și se completează în mod corespunzător, potrivit prevederilor art.1).

Art.3 Prezenta hotărâre devine obligatorie și produce efecte de la data aducerii la cunoștință publică.

Art.4 Prin grija Direcției Coordonare Organizare, prezenta hotărâre se va comunica, direcțiilor din cadrul Consiliului Județean Ialomița, spre ducere la îndeplinire, urmând să fie publicată pe site-ul Consiliului Județean Ialomița.

p. PREȘEDINTE

VICEPREȘEDINTE
Ștefan MUȘOIU

Contrasemnează,
Secretar al Județului Ialomița
Adrian-Robert IONESCU

LOCALITATEA GIURGENI

Nr. Crt.	Localitatea	Nr. Carte funciara	Total ha	Categoria de folosință – ha				
				arabil	neproductiv	Curti-constructii	drumuri	ape
1	GIURGENI	20149	255,50	-	227,63	8,48	5,06	14,33
2		20353	84,7355	-	83,9348	0,8007	-	-
3		21316/21332	23,9544	23,9544	-	-	-	-
4		-	42,61	42,61	-	-	-	-
TOTAL			406.7999	66,6544	311,5648	9,2807	5,06	14,33

Anexa 2
La Hotărârea
Consiliului Județean Ialomița
Nr. _____ din data de _____

LOCALITATEA GURA IALOMIȚEI

Nr. Crt.	Localitatea	Nr. Carte funciara	Total ha	Categoria de folosință – ha				
				arabil	neproductiv	Curti- constructii	drumuri	ape
1	GURA IALOMIȚEI	20390	1879,09	-	1859,98	2,68	3,69	12,74
TOTAL			1879,09	-	1859,98	2,68	3,69	12,74

LOCALITATEA VLADENI (fără carte funciară)

Nr. Crt.	Localitatea	Nr. solă	Total ha	Categoria de folosință – ha				
				arabil	neproductiv	Curti-constructii	drumuri	ape
1	VLĂDENI	9	1019.64	140,2205	-	-	-	-
2		10		170,1109	-	-	-	-
3		1		60,09	-	-	-	-
4		2,1		40,81	-	-	-	-
5		2,2		303,55	-	-	-	-
6		7,1		20,82	-	-	-	-
7		5		284,04	-	-	-	-
TOTAL				1019,64	-	-	-	-



-VICEPREȘEDINTE-

Nr. 11258 din 29/12.2015

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul privat în domeniul public al județului Ialomița a unor terenuri în suprafață de 3.305,5299 ha

Prin proiectul de hotărâre supus dezbaterii plenului Consiliului Județean Ialomița se propune trecerea din domeniul privat în domeniul public al județului Ialomița a unor terenuri în suprafață de 3.305,5299 ha.

Terenurile în cauză au fost trecute în domeniul public al județului Ialomița prin Hotărârea de Guvern nr. 1063/2002. Ulterior, terenurile au fost trecute în domeniul privat al județului Ialomița prin hotărârea Consiliului Județean Ialomița nr. 28 din 26.03.2003.

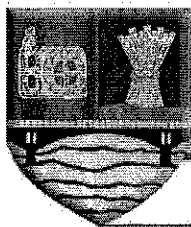
Trecerea terenurilor propuse din domeniul privat în cel public generează o serie de beneficii, dintre care putem evidenția:

- bunurile devin inalienabile, insesizabile și imprescriptibile, asigurându-se o mai mare protecție a dreptului de proprietate asupra lor; mai mult, proprietatea acestora nu se stinge prin neuz, și nu poate fi dobândită de terți prin uzucapiune;
- înlăturarea echivocului în ceea ce privește aplicarea drepturilor reale corespunzătoare proprietății publice; astfel, bunurile proprietate publică, în condițiile legii, pot și date în administrare sau în folosință și pot fi concesionate ori închiriate;
- existența unui cadru legal precis cu privire la procedurile de concesionare a bunurilor proprietate publică (Ordonanța de Urgență nr. 54/2006), spre deosebire de bunurile proprietate privată;
- asigurarea viitorilor concesionari a posibilității de intabulare a dreptului de concesiune, potrivit Ordinului nr. 700/2014.

Din punct de vedere al legalității, proiectul de hotărâre se fundamentează, în principal, pe prevederile art. 863 lit.e) din Codul Civil al României, coroborat cu dispozițiile Legii nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora un bun imobil poate fi trecut din domeniul privat în domeniul public al unui județ prin hotărâre a consiliului județean.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile de legalitate, necesitate și de oportunitate, propun Consiliului Județean Ialomița adoptarea hotărârii în forma și conținutul prezentate în proiect.

VICEPREȘEDINTE
Ștefan MUȘOIU



RAPORT

*La proiectul de hotărâre a Consiliului Județean Ialomița,
privind trecerea din domeniul privat al județului, în domeniul public al județului
a suprafeței de 3.305,5299 ha de teren.*

În aplicarea dispozițiilor Legii nr.213/1998- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, prin Hotărârrea de Guvern nr.1063/25.09.2002, suprafața de 8697,62 ha teren agricol productiv și neproductiv, a trecut din domeniul privat al statului în domeniul public al județului Ialomița și în administrarea Consiliului Județean Ialomița.

Ulterior în temeiul art.10 din Legea nr.213/1998- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare, prin Hotărârrea nr.28 din 26.03.2003, a Consiliului Județean Ialomița, au fost trecute din domeniul public al județului, în domeniul privat al județului și în administrarea Consiliului Județean Ialomița, suprafața de 8.679,62 ha de teren agricol productiv și neproductiv.

De la dobândirea terenului și până în prezent, Consiliului Județean Ialomița a concesionat aceste terenuri în scopul exploatarii lor prin cultivarea cerealelor, a orezului sau în regim de pășune în funcție de categoria de teren productiv sau neproductiv.

Întrucât contractele de concesiune pentru o parte din terenuri au fost reziliate sau au ajuns la termen, o suprafață de **3.305,5299 ha** este liberă de sarcini, putându-se concesiona pentru valorificarea acestor terenuri pentru care există interes mare din partea investitorilor.

Această suprafață de teren este repartizată în zona administrativă a comunelor Giurgeni, Vlădeni și Gura Ialomiței potrivit anexelor prezentului raport după cum urmează :

1. Pe teritoriul administrativ al comunei **Giurgeni** – **cartea funciară nr.20149** cu suprafața de **255,50 ha** compusă din următoarele categorii de folosință :
 - **227,63 ha teren neproductiv**
 - 8,48 ha curții-construcții
 - 5,06 ha drumuri
 - 14.33 ha ape

1.1. Cartea funciară nr.20353(partial) cu suprafața de 84,7355 ha compusă din următoarele categorii de folosință :

- **83,9348 ha teren neproductiv**
- 0,8007 ha curții-construcții

1.2. Cartea funciară nr.21316 și cartea funciară nr.21332 cu suprafața de 23,9544 ha cu categoria de folosință arabil.

1.3. Fără carte funciară suprafața de 42,61 ha teren categoria arabil

TOTAL GIURGENI :

- ✓ 311,5648 - teren agricol neproductiv
- ✓ 66,5644 – teren agricol productiv - arabil
- ✓ 9,2807 – curți – construcții
- ✓ 5,06 – drumuri
- ✓ 14,33 - ape

2. Pe teritoriul administrativ al comunei Gura Ialomiței – cartea funciară nr.20390 cu suprafața de 1879,09 ha compusă din următoarele categorii de folosință :

- **1859,98 ha teren neproductiv**
- 2,68 ha curții-construcții
- 3,69 ha drumuri
- 12,74 ha ape

3. Pe teritoriul administrativ al comunei Vlădeni – fără carte funciară suprafața de 1019,64 ha teren agricol productive - arabil situate în :

- 140,2205 ha – sola 9
- 170,1109 ha – sola 10
- 60,09 ha – sola 1
- 40,81 ha – sola 2.1
- 303,55 ha – sola 2.2
- 20,82 ha – sola 7.1
- 284,04 ha – sola 5

Total terenuri – 3.305,5299 ha - pe categorii :

- ✓ 2.171,5448 - teren agricol neproductiv
- ✓ 1.086,2044 – teren agricol productiv - arabil
- ✓ 11,9607 – curți – construcții
- ✓ 8,75 – drumuri
- ✓ 27,07 – ape

Pentru terenurile pentru care la data prezentului raport nu există carte funciară, , Consiliul Județean Ialomița , a încheiat cu S.C. General Survey Corporation SRL, contractul de servicii cadastrale nr.6790/09.09.2015, avînd ca obiect servicii top și înscriere în cartea funciară a terenurilor din domeniul privat al județului Ialomița pentru o suprafața de 1.446,36 ha pe raza comunei Giurgeni și contractul de servicii cadastrale nr.3843/18.06.2015, avînd ca obiect servicii topo și înscriere în cartea funciară a terenurilor din domeniul privat al județului Ialomița pentru o suprafață de 2127,13 ha pe raza comunei Vlădeni, contracte care se află în derulare, o parte din cărțile funciare fiind trimise spre avizare către O.C.P.I. Ialomița cu termen de finalizare 28.02.2016.

În conformitate cu art.8 din Legea nr.213/1998- privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare
ART. 8

(1) Trecerea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale in domeniul public al acestora, potrivit art. 7 lit. e), se face, dupa caz, prin hotarare a Guvernului, a consiliului judetean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucuresti ori a consiliului local.

Consiliul Județean Ialomița are autoritatea legală de a trece prin hotărârea Consiliului Județean bunuri ce aparțin din domeniul privat în cel public al județului, dreptul de proprietate publică fiind mai bine protejat de lege.

Avantajele de ordin juridic pentru care propunem trecerea din domeniul privat al județului în cel public derivă din regimul juridic al celor două tipuri de proprietate care sunt opozabile între ele ca tip de caracteristici :

Regimul juridic al bunurilor din domeniul public

Bunurile aparținând domeniului public sunt:

- a) **inalienabile:** bunurile nu pot fi instrainate; ele pot fi date numai în administrare, concesionate sau inchiriate, în condițiile legii;
- b) **inesizabile:** bunurile nu pot fi supuse executării silite și asupra lor nu se constituie garanții reale;
- c) **imprescriptibile:** bunurile nu pot fi dobândite de alte persoane prin uzucapiune sau prin efectul posesiei de bună credință asupra bunurilor mobile. Actele juridice încheiate cu necotirea dispozițiilor legale privind regimul juridic al bunurilor din domeniul public sunt lovite de nulitate absolută

Ca urmare, bunurile care formează obiectul domeniului privat vor putea face obiectul a diverse acte juridice, vor putea fi instrainate sau uzucapate, asupra lor se vor putea constitui dezmembraminte ale dreptului de proprietate, iar proprietatea bunurilor mobile va putea fi dobândită prin posesie de bună credință. Dat fiind faptul că bunurile din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale sunt supuse regimului juridic de drept comun, nu este exclusă posibilitatea ca ele să fie urmărite de creditori pentru realizarea creanțelor lor, dacă prin lege nu se dispune altfel cu privire la anumite categorii de asemenea bunuri. Repetatele referiri la posibilitatea ca legea să dispună altfel, adică să instituie unele reguli derogatorii de la dreptul comun, sunt expresia necesității de a se ține seama de caracteristica statului și a unitatilor administrativ-teritoriale de a fi atât persoane juridice civile, cât și subiecte de drept public. Ca urmare, elemente de drept public vor putea altera, într-o oarecare măsură, regimul juridic de drept comun al bunurilor care formează obiectul domeniului privat. Asemenea situații constituie însă excepții, așa ca vor trebui reglementate expres de lege.

Pornind de la drepturile reale ale proprietății publice :

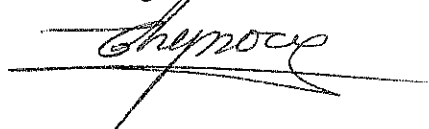
- Dreptul de administrare
- Dreptul de concesiune
- Dreptul de folosință cu titlul gratuit

și ținând cont și de prevederile Noului Cod Civil, care nu mai permite concesiunea terenurilor din domeniul privat, bazându-se și pe un cadru legal existent O.U.G. nr.54/2006 - privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică care permite desfășurarea licitațiilor într-un cadru legal bine definit, evitându-se astfel liberul arbitru în interpretarea legii și apariția unor erori în modul de construire a documentațiilor de

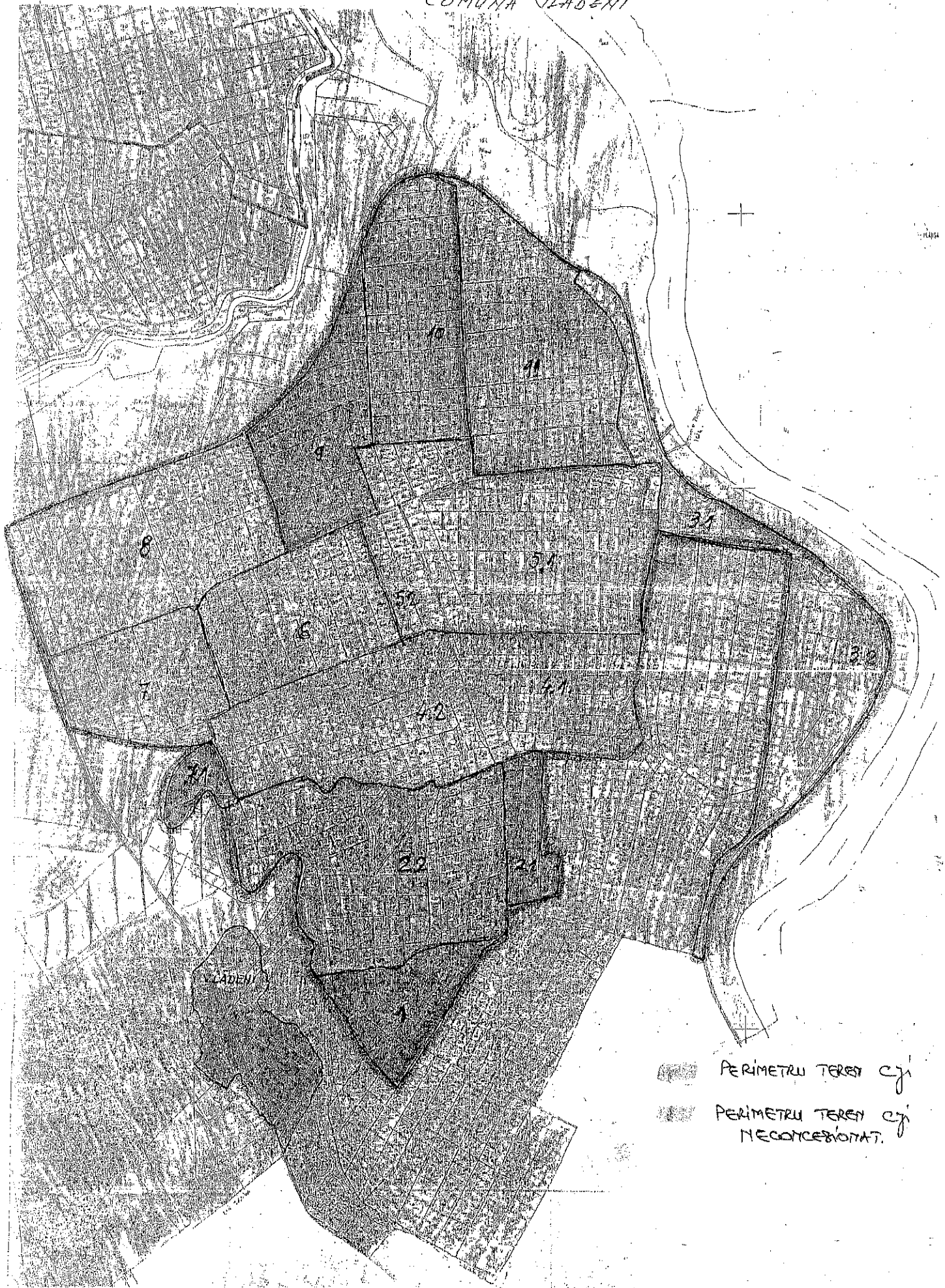
atribuire , considerăm că este oportună și legală adoptarea de către Consiliul Județean Ialomița a unei hotărâri pentru trecerea din domeniul privat al județului ,în domeniul public al județului și în administrarea Consiliului Județean Ialomița , a suprafeței de 3.305,5299 ha de teren, din care urmează a fi întocmite documentațiile legale în vederea concesionării suprafeței de 3.257,7492 ha din care teren agricol productiv – 1.086,2044 ha , teren agricol neproductiv 2.171,5448 ha.

DIRECTOR EXECUTIV,

Gheorghe PROCA

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gheorghe Proca', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.

COMUNA VLADENI



- PERIMETRU TEREN CJ
- PERIMETRU TEREN CJ NECONCESIONAT.

CF - 20353 partial
84,5155 Ha

T.10/80 p.364/2

CF. 20370
1,847,07 Ha

Comuna
GURA IALOMITEI

T.28/42 P.171/1

T.24/76 p.444/1

CF - 20149
255,5 Ha

p.3627/1

Comuna GIURGENI

CF 21316 & 21332
23,7544

DN 2A

