



ROMÂNIA JUDEȚUL BIHOR



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Municipiul Oradea, județul Bihor, Piața Unirii, nr. 1, C.P. 410 100, Tel. +40 0259-437 000, Fax. +40 0259-437 544, E-mail: primarie@oradea.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planurilor de amplasament și delimitare ale imobilelor, reprezentând două terenuri situate în zona str. Strugurilor, respectiv pentru instituirea unui drept de servitute de trecere, cu titlu oneros, în favoarea parcelelor învecinate

Consiliul Local al municipiului Oradea, întrunit în ședința ordinară din data de 19.12.2025

Examinând Proiectul de hotărâre privind planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor, reprezentând două terenuri situate în mun. Oradea, zona străzii Strugurilor, respectiv pentru instituirea unui drept de servitute de trecere, cu titlu oneros, în favoarea parcelelor învecinate;

Analizând Referatul de aprobare al primarului Municipiului Oradea, în calitate de inițiator, înregistrat cu numărul 539201/1, din data de 11.12.2025,

Având în vedere Raportul de specialitate înregistrat cu numărul 539201/2, din data de 11.12.2025, întocmit de către Direcția Patrimoniu Imobiliar – Serviciul Terenuri, prin care propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea proiectului menționat mai sus;

Văzând documentațiile cadastrale întocmite, prin care se propune delimitarea a două parcele de teren, cu suprafețele de 103 mp și 594 mp, situate în mun. Oradea, zona străzii Strugurilor, constituite din nr. topo 5869/2, înscris în CF 206223 - Oradea, proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea;

Ținând cont că terenul analizat este grevat de drept de servitute de trecere instituit prin Sentința Civilă nr. 1046/2025, pronunțată de Judecătoria Oradea, în favoarea parcelelor cu nr. cadastrale 179283, 181179, 181180 și 181181 - Oradea, iar parcelele cu nr. cadastrale 220375 și 220461 - Oradea, nu au fost incluse în sentință, neavând astfel acces la drumul public (str. Strugurilor);

Luând în considerare necesitatea reglementării accesului parcelelor învecinate către drumul public, se propune dezmembrarea imobilului cu nr. topo 5869/2 în două loturi - unul destinat accesului, asupra căruia vor fi instituite toate drepturile de servitute de trecere necesare, iar al doilea lot, cu categoria de folosință curți - construcții, să rămână în proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, liber de sarcini;

Având în vedere că sentința sus-menționată nu precizează dacă servitutea este instituită cu titlu oneros sau gratuit, iar terenul - fond aservit se află în proprietate privată, proprietarii fondurilor dominante datorează o plată pentru lipsa de folosință a terenului;

În scopul actualizării evidențelor patrimoniale ale UAT - Municipiul Oradea, în sensul reglementării situației juridice a terenurilor necadastrate și a înscrierii lor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, în vederea unei administrări eficiente a acestora;

Luând în considerare prevederile art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată și actualizată, respectiv pe cele ale Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și Carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600 din 2023;

Ținând seama de prevederile art. 755 - 772 din Legea nr. 287 din 2009, privind Codul civil, republicată și actualizată;

Văzând avizul consultativ al Comisiei de Specialitate a Consiliului Local,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. (6), lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 286 alin. (4) și 296 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art. 1. Se aprobă Planurile de amplasament și delimitare ale imobilelor, după cum urmează:

Suprafața nr. cadastral nou constituit -mp-	Nr. CF / Adeverință în care este înscrisă parcela	Nr. topo	Suprafața de teren a parcelei -mp-	Suprafața ce se dezlipește din parcelă -mp-	Reprezintă
594	CF 206223 - Oradea	5869/2	697	594	<u>Teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea</u>
103				103	<u>Teren - proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea</u>

Art. 2. Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, prin deschiderea de noi coli de Carte funciară pentru imobilele identificate la Art. 1, după cum urmează:

✓ suprafața de 594 mp, reprezentând teren, proprietatea privată a UAT - Municipiul Oradea, liber de sarcini;

✓ suprafața de 103 mp, reprezentând teren, proprietate privată a UAT - Municipiul Oradea, cu drept de servitute înscris în favoarea parcelelor cu nr. cadastrale 179283, 181179, 181180 și 181181 - Oradea (servituți preluate de sub C1-4 din CF vechi 206223 - Oradea).

Art. 3. Se aprobă încheierea unor contracte de servitute de trecere auto, cu piciorul și cu rețele de utilități, pe parcela nou constituită, în suprafață de 103 mp - fond aservit - în favoarea imobilelor identificate cu nr. cadastrale 220375 și 220461 - Oradea - fond dominant.

Art. 4. Se aprobă încheierea unor contracte de servitute de trecere auto, cu piciorul și cu rețele de utilități, cu proprietarii parcelelor cu nr. cadastrale 179283, 181179, 181180 și 181181 - Oradea, prin care:

- va fi actualizat obiectul servituții instituită prin Sentința Civilă nr. 1046/2025, respectiv înscrierea dreptului de servitute de trecere auto, cu piciorul și cu rețele de utilități, pe parcela cu suprafața de 103 mp, astfel încât parcela cu suprafața de 594 mp, să rămână liberă de sarcini;

- va fi stabilit cuantumul sumei datorate proprietarului fondului aservit.

Art. 5. Se aprobă Mandatarea primarului Municipiului Oradea să semneze contractele de servitute cu proprietarii imobilelor cu nr. cadastrale 220375, 220461, 179283, 181179, 181180 și 181181 - Oradea, în următoarele condiții:

5.1. durata contractelor va fi de 10 ani, cu posibilitatea prelungirii prin acordul părților;

5.2. tariful va fi de 3,5 Lei / mp / an. Prețul uzului și servituții se datorează de la data semnării contractului și rămâne fix la nivelul anului calendaristic, urmând a fi indexat de drept anual, începând din anul următor, cu indicele de inflație prognozat, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Oradea, respectiv să fie regularizat la prima scadență a anului următor, conform indicelui real comunicat de Institutul Național de Statistică.

Art. 6. Se aprobă actualizarea evidențelor contabile de patrimoniu ale UAT - Municipiul Oradea, în concordanță cu prevederile prezentei Hotărâri.

Art. 7. Ducerea la îndeplinire a prezentei Hotărâri se încredințează Direcției Patrimoniu Imobiliar și Direcției Economice.

Art. 8. Prezenta Hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului - Județul Bihor;
- Primarul Municipiului Oradea;
- Direcția Patrimoniului Imobiliar (DPI) - Serviciul Terenuri / Serviciul Cadastru;
- Direcția Economică - Serviciul Evidență Patrimoniu Delegare Gestiune, prin grija D.P.I.;
- O.C.P.I. Bihor - Serviciul de Carte Funciară, prin grija D.P.I.
- proprietarii parcelelor - fond dominant, prin grija D.P.I.
- Se publică în Monitorul Oficial Local al municipiului Oradea.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

Nica-Nicolae

Oradea, 19 decembrie 2025

Nr. 873

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate voturi „pentru”

ROMÂNIA
Județul Bihor Municipiul Oradea
CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Eugenia Borbei