



ROMÂNIA  
PRIMARUL ORAȘULUI ANINOASA  
JUDEȚUL HUNEDOARA

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.63/15.10.2026  
PROIECT  
AVIZAT SECRETAR  
JR. GHEORGHE SIMION NELU

### **HOTĂRÂREA NR. /2026**

**privind trecerea din domeniul public al orașului Aninoasa în domeniul privat al orașului Aninoasa a imobilului înscris în CF 61854 Aninoasa, nr. cadastral 61854**

Consiliul Local al orașului Aninoasa, jud.Hunedoara;

Ținând cont de încetarea funcțiunii de atelier aferent fostei Exploatare Miniere Aninoasa, în urma închiderii minei, și de faptul că imobilul înscris în CF nr. 61854 Aninoasa nu este afectat în prezent funcționării unui serviciu public local;

Ținând seama de situația juridică a imobilului, care nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate ori de restituire formulate în temeiul legislației speciale și nici al unor litigii privind dreptul de proprietate sau regimul său juridic;

Având în vedere prevederile:

- art. 361 alin. (2)-(4) și art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 24 alin. (3) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art 864, art. 885 alin. 1 și ale art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.129 alin. (1), alin. 2 lit.c, art.139 alin.3 lit. g, respectiv art.196 alin.1 lit.a, art. 286 alin. 4 coroborat cu art. 354 alin. (1) și alin. (2) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1 (1)** Se aprobă trecerea din domeniul public al orașului Aninoasa în domeniul privat al orașului Aninoasa, a imobilului compus din *teren* având categoria de folosință curți construcții în suprafață de 1703 mp și *construcție C1*, având destinația de construcții industriale și edilitare, în suprafață de 583 mp, imobil înscris în CF 61854 Aninoasa, numărul cadastral 61854, situat în Aninoasa, str. Uzinei.

(2) Se constată încetarea uzului sau interesului public local al imobilului prevăzut la alin. (1), determinată de încetarea funcțiunii aferente exploatare miniere și de lipsa afectării actuale la un serviciu public local.

**Art. 2** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul APL, relații cu publicul, agricol și cadastru, care va efectua demersurile pentru înscrierea schimbării regimului juridic în cartea funciară și, împreună cu structura financiar-contabilă și comisiile competente, pentru actualizarea inventarelor și a evidențelor patrimoniale, potrivit legii.

**Art. 3** Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ competentă în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.4** Prezenta se comunică: Instituției Prefectului județul Hunedoara; BCPI Petroșani; Primarului orașului Aninoasa; Compartimentul APL, relații cu publicul, agricol și cadastru; se afișează și se publică în Monitorul Oficial Local.

**Aninoasa**

**15.10.2026**

**PRIMAR,  
JR. DUNCA NICOLAE**



**ROMÂNIA**  
**PRIMARUL ORAȘULUI ANINOASA**  
**JUDEȚUL HUNEDOARA**  
**Nr. 6376/15.10.2026**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind trecerea din domeniul public al orașului Aninoasa în domeniul privat al orașului Aninoasa a imobilului teren înscris în CF 61854 Aninoasa, nr. cadastral 61854**

Doamnelor și domnilor consilieri,

Imobilul situat în Aninoasa, str. Uzinei, înscris în CF nr. 61854 Aninoasa, nr. cadastral 61854, este compus din teren intravilan în suprafață de 1.703 mp, categoria de folosință curți construcții, și construcția C1, fost atelier, cu suprafața construită la sol de 583 mp. Acesta provine din fosta incintă a Exploatării Miniere Aninoasa, zona Nord. HG nr. 798/2006 a transmis în proprietatea publică a orașului bunurile identificate în anexa sa, poziția 36 cuprinzând incinta Aninoasa Nord și construcțiile aferente activității miniere.

Mina a fost închisă în urmă cu aproximativ 20 de ani, iar funcțiunea atelierului legată de exploatarea minieră a încetat. După preluare, imobilul nu a fost afectat funcționării unui serviciu public local. Terenul liber din jurul construcției are în fapt caracter de teren viran, păstrând categoria cadastrală curți construcții. Așadar, situația actuală nu mai corespunde funcțiunii industriale în care imobilul era integrat la momentul exploatării minei.

Potrivit art. 286 alin. (1) și (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, apartenența la domeniul public este legată de uzul sau interesul public, în condițiile legii. Anexa nr. 4 cuprinde, cu titlu exemplificativ, străzile și drumurile comunale, piețele și parcurile publice, rețelele de alimentare cu apă și canalizare și instalațiile aferente, terenurile și clădirile primăriei și ale instituțiilor publice de interes local, locuințele sociale și cimitirele orașenești și comunale. Aceste exemple ilustrează utilizări pentru circulație, acces public, utilități, activitate administrativă și satisfacerea unor nevoi ale colectivității.

Enumerarea legală nu este limitativă, iar domeniul public nu presupune în toate cazurile accesul liber al oricărei persoane. De aceea, propunerea nu se întemeiază numai pe faptul că un atelier nu este enumerat în anexa nr. 4. Sunt determinante încetarea funcțiunii miniere și lipsa afectării actuale a acestui imobil unui serviciu public local ori unei utilizări publice a colectivității. Atelierul și terenul aferent nu mai îndeplinesc rolul pentru care erau integrate în fosta exploatare.

Clădirea este concesionată domnului Popa Ioan prin Contractul nr. 7/10.06.2019. Actul adițional nr. 2124/19.08.2019 precizează că obiectul concesiunii îl constituie exclusiv clădirea de 583 mp, identificată anterior cu nr. cadastral 60998-C1. Terenul de 1.703 mp nu este cuprins în întregime în obiectul acestui contract. Concesionarul a realizat îmbunătățiri importante ale clădirii. Existența concesiunii și a îmbunătățirilor descrie utilizarea actuală, dar nu reprezintă, singură, dovada încetării interesului public.

Art. 361 alin. (3) din Codul administrativ impune justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public, iar alin. (4) prevede nulitatea absolută pentru nerespectarea acestei cerințe. În cazul analizat, justificarea rezultă din încetarea de lungă durată a funcțiunii miniere, lipsa unei afectări publice locale ulterioare și situația actuală a terenului și a fostului atelier. Înscrierea în domeniul public, rezultată din actele de preluare, rămâne valabilă până la schimbarea legală a domeniului; nu se propune rectificarea unei pretense erori de proprietate, ci schimbarea regimului juridic în raport cu situația actuală.

Trecerea propusă privește construcția și întregul teren de 1.703 mp identificat în CF nr. 61854 Aninoasa. Parcela nu se suprapune cu strada Uzinei sau cu acostamentul acesteia. Schimbarea domeniului imobilului nu afectează suprafața și regimul juridic al drumului public și nu permite extinderea folosinței ori a împrejmuirii dincolo de limitele cadastrale ale parcelei.

Trecerea în domeniul privat, în temeiul art. 361 alin. (2) și (3), coroborat cu art. 354 alin. (1) și (2) din Codul administrativ și art. 864 din Codul civil, permite gestionarea imobilului potrivit destinației actuale și analizarea ulterioară a valorificării sale economice în interesul orașului. Posibilitatea obținerii unor venituri constituie un argument de oportunitate, nu înlocuiește justificarea încetării uzului sau interesului public și nu este motivul exclusiv al schimbării domeniului.

Proiectul privește exclusiv schimbarea domeniului. Potrivit art. 362 alin. (1) și (3), bunurile din domeniul privat pot fi, la rândul lor, concesionate; schimbarea domeniului nu dispune încetarea concesiunii existente. Eventuala vânzare va face obiectul unei hotărâri distincte, în condițiile art. 363 și ale eventualelor excepții legale aplicabile. Dorința concesionarului de a cumpăra și îmbunătățirile realizate nu îi conferă automat un drept de cumpărare directă sau de preempțiune în sensul art. 364.

Înainte unei eventuale vânzări, vor fi analizate situația concesiunii și regimul îmbunătățirilor, pe baza contractului, a caietului de sarcini și a documentelor privind lucrările. Prezenta propunere nu stabilește despăgubiri și nu justifică deducerea automată a investițiilor dintr-un viitor preț de vânzare.

Valorificarea și folosirea imobilului trebuie să păstreze integral condițiile de circulație pe strada Uzinei. Împrejmuirea terenului aferent construcției se va limita la suprafața necesară desfășurării în condiții normale a activității, exclusiv în interiorul limitelor cadastrale ale imobilului și cu respectarea reglementărilor urbanistice și a avizelor și autorizațiilor cerute de lege. Această cerință se aplică oricărui utilizator al clădirii, indiferent de titlul în baza căruia o folosește.

Împrejmuirea nu va ocupa carosabilul, acostamentul ori celelalte elemente ale drumului public și nu va stânjeni circulația rutieră sau pietonală, accesul la imobilele învecinate, vizibilitatea și evacuarea apelor. Orice gard sau obstacol amplasat în afara parcelei, pe traseul străzii Uzinei ori pe acostamentul acesteia, va fi îndepărtat cu respectarea procedurii legale aplicabile, pentru eliberarea integrală a drumului și restabilirea condițiilor de circulație. Măsurile concrete vor fi luate de autoritățile și structurile competente, potrivit atribuțiilor legale.

Aceste cerințe de protejare a drumului se întemeiază pe art. 2 alin. (3), art. 3 lit. a), art. 15 și art. 46 din OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Ele vor fi preluate, după caz, în documentația și actele prin care se va reglementa folosirea sau eventuala valorificare a imobilului. Eliberarea drumului nu este condiționată de o viitoare vânzare și va fi urmărită distinct, în condițiile legii.

Pentru motivele expuse, apreciez justificată constatarea încetării uzului sau interesului public local și oportună aprobarea trecerii imobilului în domeniul privat al orașului Aninoasa, cu actualizarea corespunzătoare a cărții funciare, a inventarelor și a evidențelor patrimoniale.

**Aninoasa la,**

**15.10.2026**

**PRIMAR,  
JR.DUNCA NICOLAE**



**ROMANIA**  
**ORAȘUL ANINOASA**  
**JUDETUL HUNEDOARA**  
**Nr. 6378/15.10.2026**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Subsemnata Sârb Gabriela, consilier juridic în cadrul Primăriei orașului Aninoasa, prin prezentul raport vă supun atenției următoarele:

**Temeiul de fapt**

Primarul orașului Aninoasa a inițiat proiectul privind trecerea în domeniul privat a imobilului din str. Uzinei, înscris în CF nr. 61854 Aninoasa: teren de 1.703 mp, categoria curți construcții, și construcția C1 de 583 mp. Imobilul actual provine din alipirea parcelor 60998 și 61370, în baza HCL nr. 34/29.07.2026. Cartea funciară menționează între actele de proveniență HG nr. 798/2006 și HG nr. 1169/2004.

**Argumente de oportunitate**

Imobilul provine din fosta incintă minieră Aninoasa Nord. Mina a fost închisă în urmă cu aproximativ 20 de ani, iar funcțiunea atelierului a încetat. Clădirea nu a fost ulterior afectată unui serviciu public local. Terenul liber din jurul atelierului are caracter de teren viran, păstrând categoria cadastrală curți construcții. Parcela de 1.703 mp nu se suprapune cu strada Uzinei sau cu acostamentul acesteia. Încetarea funcțiunii inițiale și lipsa afectării publice actuale justifică schimbarea domeniului pentru teren și clădire, fără afectarea drumului public.

Clădirea C1, parter, de 583 mp, este concesionată lui Popa Ioan prin Contractul nr. 7/10.06.2019, pe 10 ani. Actul adițional nr. 2124/19.08.2019 precizează că obiectul îl constituie exclusiv clădirea, identificată anterior cu nr. cadastral 60998-C1. Concesiunea nu privește întregul teren de 1.703 mp. Concesionarul a realizat îmbunătățiri importante ale clădirii.

**Reglementări legale incidente**

**1. Art. 361 alin. (2)-(4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ**

Alin. (2) prevede că trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărârea autorității deliberative competente, pentru oraș prin hotărâre a consiliului local, dacă prin lege nu se dispune altfel. Alin. (3) impune ca instrumentele de prezentare și motivare să cuprindă justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public. Alin. (4) stabilește că actele încheiate cu nerespectarea alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută. Aceste dispoziții constituie temeiul direct al proiectului. Justificarea este dată de încetarea funcțiunii atelierului aferent exploatarea miniere, închiderea minei și lipsa unei afectări publice locale actuale a terenului și clădirii, astfel cum sunt prezentate în referatul de aprobare și în prezentul raport.

## **2. Art. 362 alin. (1) și (3) din OUG nr. 57/2019**

Alin. (1) prevede că bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate. Potrivit alin. (3), dispozițiile privind darea în administrare, concesionarea, închirierea și darea în folosință gratuită a bunurilor din domeniul public se aplică în mod corespunzător. În cazul analizat, schimbarea domeniului nu constituie, prin ea însăși, o măsură de încetare a concesiunii clădirii. Contractul existent și regimul îmbunătățirilor rămân aspecte distincte de operațiunea aprobată prin proiect.

## **3. Art. 24 alin. (3) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996**

Textul prevede că dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se înscriu în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămase definitivă și irevocabilă ori pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile prevăzute de lege, prin care drepturile s-au constituit ori transmis în mod valabil. Dispoziția este relevantă pentru publicitatea imobiliară a operațiunii, pe baza hotărârii consiliului local adoptate potrivit art. 361 din Codul administrativ. Proprietarul rămâne orașul Aninoasa, fiind necesară actualizarea înscrierii corespunzător noului regim juridic.

## **4. Art. 864 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil**

Articolul reglementează stingerea dreptului de proprietate publică: acesta 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. Pentru imobilul înscris în CF nr. 61854 Aninoasa este incidentă trecerea în domeniul privat, în condițiile art. 361 din Codul administrativ. Nu se transmite proprietatea unei alte persoane, ci se schimbă regimul dreptului de proprietate al aceluiași titular.

## **5. Art. 885 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil**

Alin. (1) stabilește că, sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea. Trimiterea din preambul privește cadrul general al publicității drepturilor reale imobiliare. Ea se aplică ținând seama de dispozițiile speciale și tranzitorii incidente; în această operațiune nu există un nou dobânditor, ci actualizarea regimului juridic al proprietății orașului.

## **6. Art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil**

Articolul prevede că înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau a unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta. Coroborat cu art. 361 din Codul administrativ și art. 24 alin. (3) din Legea nr. 7/1996, acesta susține efectuarea demersurilor de carte funciară pe baza hotărârii consiliului local.

## **7. Art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c) din OUG nr. 57/2019**

Alin. (1) prevede că autoritatea deliberativă locală are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor atribuite prin lege altor

autorități ale administrației publice locale sau centrale. Alin. (2) lit. c) include în atribuțiile consiliului local administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului. Aceste prevederi fundamentează competența generală și patrimonială a Consiliului Local Aninoasa, completată de competența specială prevăzută la art. 361 alin. (2).

**8. Art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG nr. 57/2019**

Dispoziția stabilește că hotărârile privind administrarea patrimoniului se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție. Proiectul privește schimbarea domeniului în patrimoniul aceluiași proprietar, orașul Aninoasa, fiind supus acestei reguli de vot. O eventuală vânzare ulterioară ar constitui o operațiune distinctă, pentru care se aplică regulile legale privind înstrăinarea imobilelor.

**9. Art. 196 alin. (1) lit. a) din OUG nr. 57/2019**

Textul prevede că, în exercitarea atribuțiilor, consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri, acte administrative care pot avea caracter normativ sau individual. În cazul analizat, forma juridică a actului este hotărârea Consiliului Local, prin care se soluționează situația imobilului individualizat în CF nr. 61854 Aninoasa.

**10. Art. 286 alin. (4) din OUG nr. 57/2019**

Alin. (4) prevede că domeniul public al comunei, orașului sau municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4 și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege bunuri de uz sau de interes public național ori județean. Lista anexei nr. 4 este exemplificativă. Prin urmare, lipsa atelierului din enumerare nu justifică singură schimbarea domeniului; aceasta se motivează prin încetarea concretă a uzului sau interesului public, în condițiile art. 361 alin. (3). Strada Uzinei și acostamentul nu se suprapun parcelei și nu fac obiectul schimbării domeniului.

**11. Art. 354 alin. (1) și (2) din OUG nr. 57/2019**

Alin. (1) stabilește că domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunurile aflate în proprietatea lor care nu fac parte din domeniul public. Alin. (2) prevede că asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată. După trecerea legală, terenul și construcția vor aparține domeniului privat al orașului Aninoasa, cu păstrarea titularului dreptului de proprietate și cu actualizarea evidențelor patrimoniale și de carte funciară.

**Concluzii și propuneri**

Față de situația de fapt și temeiurile prezentate în referatul de aprobare și în prezentul raport, apreciez că proiectul de hotărâre privind constatarea încetării uzului sau interesului public local și trecerea imobilului înscris în CF nr. 61854 Aninoasa în domeniul privat al orașului întrunește condițiile de legalitate și poate fi supus aprobării Consiliului Local.

**Consilier juridic,  
Sârb Gabriela**