



## **H O T Ă R Ă R E**

**privind dezlipirea terenului cu nr. cadastral 56812 – Hidișelu de Sus, înscris în C.F. nr.56812 - Hidișelu de Sus, aparținând domeniului privat al comunei Hidișelu de Sus**

Având în vedere:

- referatul de aprobare întocmit de primarul comunei Hidișelu de Sus, initiatorul proiectului de hotărâre;
- raportul de specialitate nr. 6499/31.10.2023 întocmit de Compartimentul Cadastru;

- avizul comisiei de specialitate a consiliului local;

Tinând cont de prevederile:

- art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 879 alin. (2) și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), art. 130 alin. (1) lit. a), alin. (2), Ordinului 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), alin. (14), art. 139 și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

### **CONSILIUL LOCAL COMUNEI HIDIȘELU DE SUS**

#### **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art.1.** Se aprobă dezlipirea terenului aflat în proprietatea privată a comunei Hidișelu de Sus, în suprafață de 159.979 mp, identificat prin nr. cadastral 56812 - Hidișelu de Sus, înscris în C.F. nr. 56812 - Hidișelu de Sus, în două loturi, lotul 1 în suprafață de 200 mp, respectiv lotul 2 în suprafață de 159.779 mp, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, reprezentând planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire.

**Art.2.** Nr. cadastral nou format aferent lotului 1 trece din domeniul privat în domeniul public al comunei Hidișelu de Sus, iar lotul 2 rămâne în domeniul privat al comunei Hidișelu de Sus cu destinația inițială.

**Art.3.** Inventarul bunurilor aparținând domeniului public al comunei Hidișelu de Sus se va modifica și completa cu suprafața de 200 mp cu valoarea de inventar de 600 lei.

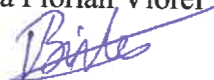
**Art.4.** Se împuternicește primarul comunei Hidiselu de Sus să semneze actul autentic de dezlipire al terenului prevăzut la art. 1 și să duca la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunica cu:

- a) Instituția Prefectului județului Bihor;
- b) Primarul comunei Hidiselu de Sus;
- c) Compartimentul Cadastru;
- d) Monitorul Oficial Local.

PRESEDINTE DE SEDINTA

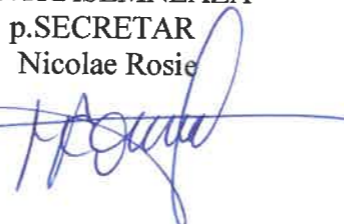
Birta Florian Viorel



CONTRASEMNEAZA

p.SECRETAR

Nicolae Rosie



PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTARII HOTARARII CONSILIULUI LOCAL NR. 100/2023			
Nr. crt.	Operatiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnatura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	3
1	Adoptarea hotararii <sup>1)</sup> s-a facut cu majoritate <input type="checkbox"/> simpla <input checked="" type="checkbox"/> absoluta <input type="checkbox"/> calificata	31/10/2023	
2	Comunicarea catre primar <sup>2)</sup>	...../...../.....	
3	Comunicarea catre prefectul judetului <sup>3)</sup>	...../...../.....	
4	Aducerea la cunostinta publica <sup>4)</sup>	...../...../.....	-
5	Comunicarea, numai in cazul celei cu caracter individual <sup>5)</sup>	...../...../.....	
6	Hotararea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , dupa caz	...../...../.....	

Extrase din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:  
1) Art. 139 alin. (1): „In exercitarea atributiilor ce ii revin, consiliul local adopta hotarari, cu majoritate absoluta sau simpla, dupa caz.  
(2) Prin exceptie de la prevederile alin. (1), hotararile privind dobandirea sau instrainarea dreptului de proprietate in cazul bunurilor imobile se adopta de consiliul local cu majoritatea calificata definita la art. 5 lit. dd), de doua treimi din numarul consilierilor locali in functie.“  
2) Art. 197 alin. (2): „Hotararile consiliului local se comunica primarului.“  
3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al comunei comunica hotararile consiliului local al comunei prefectului in cel mult 10 zile lucratoare de la data adoptarii ...  
4) Art. 197 alin. (4): „Hotararile ... se aduc la cunostinta publica si se comunica, in conditiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“  
5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotararilor ... cu caracter individual catre persoanele carora li se adreseaza se face in cel mult 5 zile de la data comunicarii oficiale catre prefect.“  
6) Art. 198 alin. (1): „Hotararile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunostinta publica.“  
7) Art. 199 alin. (2): „Hotararile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicarii catre persoanele carora li se adreseaza.“

**Nr. 100**

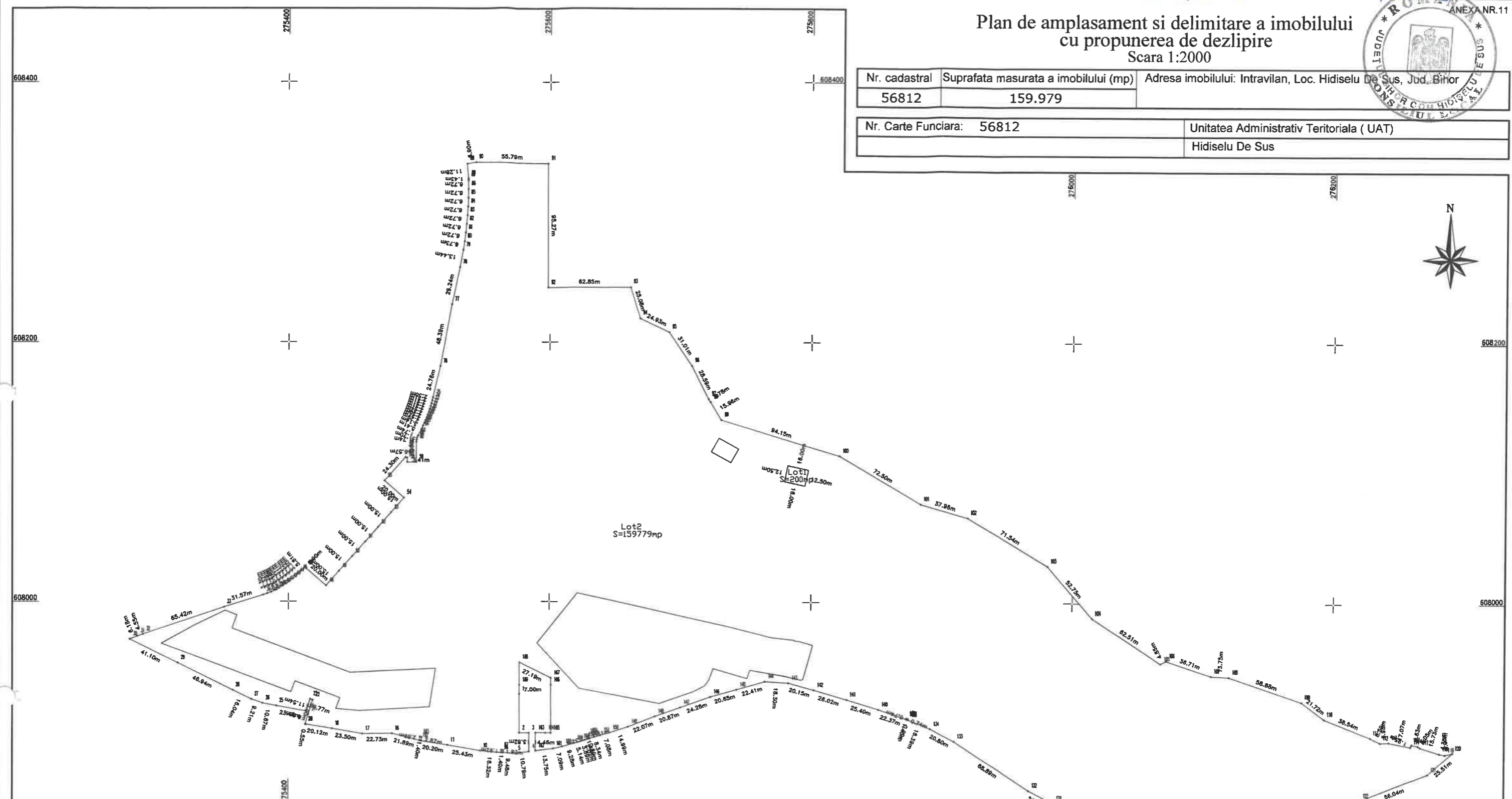
**Hidiselu de Sus, 31 octombrie 2023**

Aceasta hotarare a fost adoptata cu 12 voturi pentru, 0 voturi impotriva si 0 abtineri din numarul total de 12 consilieri



### Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului: Intravilan, Loc. Hidiselu De Sus, Jud. Bihor
56812	159.979	
Nr. Carte Funciara: 56812		Unitatea Administrativ Teritoriala ( UAT)
		Hidiselu De Sus



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Descrierea imobilului
56812	2.109	P	Teren intravilan	2.109	2.109	P
	326	CC	Teren intravilan			
	4.776	DR	Teren intravilan			
	6.258	P	Teren intravilan			
	1.608	P	Teren intravilan			
	9.594	P	Teren intravilan			
	3.000	CC	Teren intravilan			
	1.812	N	Teren extravilan			
	10.989	P	Teren intravilan			
	116.297	P	Teren extravilan			
3.210	P	Teren intravilan	3.210	P	Lot1	
Total	159.979			Total	159.979	

Executant Ing. Stefan **BOKOR**  
Aut. Seria RO-AG-F Nr. 104  
Confirm executarea masurarii si a planului de amplasament si delimitare a imobilului si a corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si a corespondenta acestora cu realitatea terenului.

**CERTIFICAT DE AUTORIZARE**  
Nr. 0074  
Data 30.10.2023

Inspector  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa  
Data.....  
Ștampila BCPI

Nota: Accesul catre Lot 1 se va face prin Lot 2.



**JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL LOCAL  
AL COMUNEI  
HIDIȘELU DE SUS**

România, jud. Bihor,  
loc. Hidiseșu de Sus, nr. 328,  
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,  
telefon/fax 0259 335 855,  
e-mail [hidiseludesus@cjbihor.ro](mailto:hidiseludesus@cjbihor.ro)  
[www.primaria-hidiseludesus.ro](http://www.primaria-hidiseludesus.ro)



**COMISIA JURIDICA SI DE DISCIPLINA, PROTECTIE MEDIU SI TURISM**

**AVIZUL**

Nr. 79 din 31.10.2023

pentru P.H.C.L nr. 6498/2023 privind dezlipirea terenului cu nr. cadastral 56812 –  
Hidiseșu de Sus, inscris in C.F. nr.56812 - Hidiseșu de Sus, apartinand  
domeniului privat al comunei Hidiseșu de Sus

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat in sustinere de domnul primar,  
in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului  
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv  
al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a  
consiliului local,

**Comisia juridica si de disciplina, protectie mediu si turism  
adopta urmatorul aviz.**

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 6498/2023 privind  
dezlipirea terenului cu nr. cadastral 56812 – Hidiseșu de Sus, inscris in C.F. nr.56812 - Hidiseșu de  
Sus, apartinand domeniului privat al comunei Hidiseșu de Sus , fara amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul recomandat,  
secretarului general al comunei Hidiseșu de Sus.

Presedintele comisiei,  
Curpas Florian

Secretarul comisiei  
Birta Florian Viorel



JUDEȚUL BIHOR  
CONSILIUL LOCAL  
AL COMUNEI  
HIDIȘELU DE SUS

КОМПАНА, ЈУД. БИНОР,  
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,  
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,  
telefon/fax 0259 335 855,  
e-mail hidiseludesus@cjbihor.ro  
www.primaria-hidiseludesus.ro



COMISIA PENTRU ACTIVITATI ECONOMICO FINANCIARE, AMENAJAREA  
TERITORIULUI SI URBANISM, AGRICULTURA

AVIZUL  
Nr. 64 din 31.10. 2023

pentru P.H.C.L nr. 6498/2023 privind dezlipirea terenului cu nr. cadastral 56812  
– Hidiselu de Sus, inscris in C.F. nr.56812 - Hidiselu de Sus, apartinand  
domeniului privat al comunei Hidiselu de Sus

Avand in vedere referatul de aprobare prezentat in sustinere de domnul primar,  
in temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit. b) din Ordonanta de urgenta a Guvernului  
nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, respectiv  
al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare si functionare a  
consiliului local,

**Comisia pentru activitati economico financiare, amenajarea teritoriului si  
urbanism, agricultura adopta urmatorul aviz.**

Art.1. Se avizeaza favorabil proiectul de hotarare a consiliului local nr. 6498/2023  
privind dezlipirea terenului cu nr. cadastral 56812 – Hidiselu de Sus, inscris in C.F. nr.56812  
- Hidiselu de Sus, apartinand domeniului privat al comunei Hidiselu de Sus , fara  
amendamente.

Art.2. Prezentul aviz se comunica prin grija secretarului comisiei, in termenul  
recomandat, secretarului general al comunei Hidiselu de Sus.

Presedintele comisiei,  
Silaghi Vasile

Secretarul comisiei,  
Belenesi Lucian



**JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA  
HIDIȘELU DE SUS**

Romania, jud. Bihor,  
loc. Hidiselu de Sus, nr. 328,  
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,  
telefon/fax 0259 335 855,  
e-mail [hidiseludesus@cjbihor.ro](mailto:hidiseludesus@cjbihor.ro)  
[www.primaria-hidiseludesus.ro](http://www.primaria-hidiseludesus.ro)



**Compartimentul Cadastru**  
Nr. 6499 din 31.10.2023

### **RAPORT DE SPECIALITATE**

#### **la proiectul de hotarare privind dezlipirea terenului cu nr. cadastral 56812 – Hidiselu de Sus, inregistrat in C.F. nr.56812 - Hidiselu de Sus, apartinand domeniului privat al comunei Hidiselu de Sus**

Imobilul ce face obiectul prezentei documentatii este situat in extravilanul localitatii Hidiselu de Sus, avand suprafata totala de 159.979 mp, fiind neimprejmuit.

Avand in vedere initiativa primarului si solicitarea Serviciului de Telecomunicatii Speciale inregistrata sub nr. 6354 din 24.10.2023, prin care se solicita dezmembrarea terenului cu nr. cad. 56812 in vederea amplasarii noii retele de radiocomunicatii, acesta va fi dezmembrat in 2 loturi:

- lotul 1 – Hidiselu de Sus, in suprafata de 200 mp, pe care va fi amplasata rețeau de radiocomunicatii

- lotul 2 – Hidiselu de Sus, in suprafata de 159.779 mp, care va ramane ramane cu destinatia initiala de pasune comunala.

Documentatia cadastrala pentru dezmembrarea nr. cadastral 56812 Hidiselu de Sus este intocmita conform dispozitiilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare si a Regulamentului privind conținutul și modul de întocmire a documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciara, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara.

Art. 127 alin. (1) din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de receptie și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, prevede ca un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operatiuni de modificare a imobilului au caracter material si nu implica nici un transfer de proprietate. Modificarile care intervin prin operatiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentatii cadastrale receptionate de biroul teritorial si a consimtamantului proprietarului sau al posesorului notat in cartea funciara, exprimat prin inregistrat in forma autentica sau, dupa caz, prin hotarare judecatoreasca definitiva.

Documentatia trebuie insusita si aprobata de consiliul local pentru a putea fi inregistrata in cartea funciara conform dispozitiilor Legii nr. 7/1996.

Față de cele prezentate mai sus, se propune aprobarea proiectului de hotărâre ca fiind legal și oportun.

INSPECTOR,  
Vlad Onaca



JUDEȚUL BIHOR  
PRIMARUL COMUNEI  
HIDIȘELU DE SUS

Romania, jud. Bihor,  
loc. Hidișelu de Sus, nr. 328,  
cod poștal 417275, C.I.F. 4660743,  
telefon/fax 0259 335 855,  
e-mail [hidiseludesus@cjbihor.ro](mailto:hidiseludesus@cjbihor.ro)  
[www.primaria-hidiseludesus.ro](http://www.primaria-hidiseludesus.ro)



PRIMĂRIA HIDIȘELU DE SUS		
INTRARE	Nr. 6392	
IEȘIRE		
Ziua 21	Luna 10	Anul 2023

## REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotarare privind dezlipirea terenului cu nr. cadastral 56812 - Hidiselu de Sus, inregistrat in C.F. nr.56812 - Hidiselu de Sus, apartinand domeniului privat al comunei Hidiselu de Sus**

Terenul avand nr. cadastral 56812 - Hidiselu de Sus, inregistrat in C.F. nr. 56812 - Hidiselu de Sus face obiectul solicitarii Serviciului de Telecomunicatii Speciale inregistrat sub nr. 6354 din 24.10.2023, care este interesat de preluarea unei suprafete de 200 mp, si trecerea in domeniul public, in vederea dării in administrarea STS, prin hotarare de Guvern.

In acest sens, am initiat proiectul de hotarare pentru a dezlipi terenul in cauza, lotul cel mai mic fiind de 200 mp unde va fi amplasata rețeaua de radiocomunicatii, iar lotul cel mare fiind de 159.779 mp care va ramane in forma initiala si anume pasune comunala.

Tinand cont de cele prezentate, de prevederile Legii nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara, cu modificarile si completarile ulterioare si in conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, supun consiliului local spre dezbatere si aprobare prezentul proiect de hotarare.

PRIMAR  
Adrian Petroi



FISA TEHNICA DE CALCUL

EVALUAREA TERENULUI

Teren extravilan nr. Cad 56812, CF 56812 HIDISELU DE SUS, nr. Top. 962/1 116297 mp  
 Categoria de folosinta - Pasune

<b>Metoda comparatiei directe - tehnica cantitativa</b>				
Nr crt	Informații necesare privind terenurile similare cu terenul de evaluat (tabel1)	Terenul evaluat	Terenurile similare cu terenul de evaluat	
			Teren 1 Hidiselu de Sus arabil	Teren 2 Sintelec arabil
	- Valoarea unitară de piață a terenului similar, (oferte) – [Lei/mp].		<b>10,67</b>	<b>2,10</b>
1	- Data înregistrării informației, a valabilității ofertei și sursa informării.		Oferta	Oferta
	corectie procentuala		0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00
	<b>Pret corectat</b>		<b>10,67</b>	<b>2,10</b>
2	Drepturi de proprietate	integral	integral	integral
	Corectia drepturi de prop	0	0	0
	<b>Pret corectat</b>		10,67	2,10
3	Conditii de finantare		cash	cash
	Corectii		0	0
	<b>Pret corectat</b>		11	2
4	Conditii de vanzare		independent	independent
	Corectii		0	0
	<b>Pret corectat</b>		11	2
5	Zona din localitate în care este amplasat terenul ( vecinatati)	marginal	superior	inferior
	corectie procentuala		-20%	50%
	corectie bruta		-2,13	1,05
	<b>Pret corectat</b>		<b>8,53</b>	<b>3,16</b>
6	Suprafata terenului [mp]	116297	2250	9312
	corectie procentuala		-20%	0%
	corectie bruta		-1,71	0,00
	<b>Pret corectat</b>		<b>6,83</b>	<b>3,16</b>
7	Forma și geometria terenului (formă regulată, fara acces la drum public , denivelări etc)		similar	inferior
	corectie procentuala		0%	30%
	corectie bruta		0,00	0,95
	<b>Pret corectat</b>		<b>6,83</b>	<b>4,10</b>



8	Echiparea terenului, după caz, cu infrastructuri tehnico-edilitare (apă, canal, gaz metan, electricitate, termoficare, telecomunicații)		similar	similar
	corectie procentuala		0%	0%
	corectie bruta		0,00	0,00
	<b>Pret corectat</b>		<b>6,83</b>	<b>4,10</b>
9	Categoria de folosinta	pasune	arabil	arabil
	corectie procentuala		-30%	-30%
	corectie bruta		-2,05	-1,23
	<b>Pret corectat</b>		<b>4,78</b>	<b>2,87</b>
<b>Valori unitare totale rezultate in urma aplicarii corectiilor</b>			<b>4,78</b>	<b>2,87</b>
<b>Total corectii brute absolute ( Lei/mp)</b>			<b>5,89</b>	<b>3,23</b>
<b>Valoarea unitara de piata de comparatie rezultata</b>			<b>3,00</b>	<b>Lei/ mp</b>
<b>Vuct=</b>				
<b>V teren =</b>			<b>348891</b>	<b>Lei</b>
<b>V teren =</b>			<b>70166</b>	<b>Euro</b>
curs valutar		23.10.2023	4,9724	





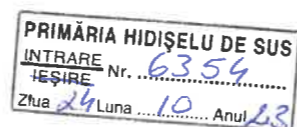
**SERVICIUL DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE**

Splaiul Independenței nr. 323A, Sector 6, 060044, București, România  
Tel. 021.202.21.88, Fax 021.315.21.27, E-mail cabinet.director@sts.ro

Nr. 291853 din 18.10.2023

Neclasificat  
Ex. nr. 1

**Domnului Primar ADRIAN PETROI  
PRIMĂRIA COMUNEI HIDIȘELU DE SUS  
JUDEȚUL BIHOR**



*Stimate Domnule Primar,*

În conformitate cu prevederile Legii nr. 92/1996 privind organizarea și funcționarea Serviciului de Telecomunicații Speciale (STS), cu modificările și completările ulterioare, STS este organul central de specialitate, cu personalitate juridică, ce organizează și coordonează activitățile în domeniul telecomunicațiilor speciale pentru autoritățile publice din România și alți utilizatori prevăzuți de lege, garantează protecția și confidențialitatea telecomunicațiilor speciale, are structură militară și face parte din sistemul național de apărare.

În vederea extinderii rețelei de radiocomunicații la nivel național, STS desfășoară activități de identificare, în vederea preluării în administrare a unor imobile, care răspund cerințelor tehnice și operaționale, privind înființarea noilor amplasamente de radiocomunicații.

În acest context, pentru menținerea și dezvoltarea capacităților tehnice pe care STS le administrează la nivelul județului Bihor, a fost identificat un imobil situat în comuna Hidiseșu de Sus, compus din teren în suprafață totală de 159.979 mp. Imobilul este înscris în Cartea Funciară nr. 56812, cu drept de proprietate Comuna Hidiseșu de Sus.

STS este interesat de preluarea unei suprafețe de 200 mp, sens în care vă adresăm rugămintea să inițiați demersurile necesare în vederea trecerii din domeniul privat, în domeniul public al unității administrativ-teritoriale a suprafeței menționate, în vederea dării în administrarea STS, prin hotărâre de Guvern.

Cu speranța că solicitarea va fi soluționată în mod favorabil, vă asigurăm de întreaga disponibilitate pentru îndeplinirea obiectivelor comune, prezente și viitoare.

Persoană de contact din partea instituției noastre: dna Dumitrescu Corina, tel. 0724018131, e-mail: corina.dumitrescu@stsnet.ro.

*Cu deosebire fiind,*

**DIRECTORUL  
SERVICIULUI DE TELECOMUNICAȚII SPECIALE  
General**

**ing. IONEL SORIN BĂLAN**

