ROMÂNIA
JUDEŢUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAŞULUI CISNĂDIE
Piaţa Revoluţiei, Nr. 1, cod 555300, Cisnădie, România
Tel. +4 0372-714.179, +4 0372-714.180
https://www.cisnadie.ro, E-mail: primarie@cisnadie.ro

AFIŞAT AZI 16. NOV. 2026 ACTUL
.....
.....
DEZAFIŞAT AZI .....
Semnătura .....

Nr. 39415/16.11.2026

ANUNŢ REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

În conformitate cu art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, republicată, şi cu Normele metodologice aprobate prin H.G. nr. 831/2022, Primăria Oraşului Cisnădie anunţă, la data publicării prezentului anunţ, deschiderea procedurii de transparenţă decizională pentru următorul proiect de act normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE iniţiat de consilierul local Paul Maier, privind aprobarea Regulamentului privind condiţiile şi procedura de donare a terenurilor cu destinaţie de drum/stradă către Oraşul Cisnădie şi de preluare a acestora în domeniul public sau privat al oraşului (documentaţie revizuită, înregistrată sub nr. 38453/09.11.2026).

Paragraf descriptiv – problema identificată şi soluţia propusă de actul normativ:

Proiectul, în forma revizuită, urmăreşte stabilirea condiţiilor şi a etapelor procedurale pentru donarea terenurilor cu destinaţie de drum/stradă către Oraşul Cisnădie şi pentru preluarea acestora în domeniul public sau privat al oraşului. Documentaţia revizuită include Regulamentul şi anexele nr. 1–7, care urmează să fie supuse consultării publice în forma comunicată de iniţiator.

Efectul scontat

Stabilirea unui cadru administrativ clar şi previzibil pentru analizarea propunerilor de donaţie, verificarea condiţiilor tehnice şi juridice şi fundamentarea deciziilor privind preluarea terenurilor, cu asigurarea transparenţei procedurii şi a posibilităţii persoanelor interesate de a formula recomandări.

Documentaţia aferentă proiectului

Documentaţia aferentă proiectului de act normativ include:

- Referatul de aprobare privind necesitatea adoptării actului normativ propus
- Raportul de specialitate
- Textul complet al proiectului

Documentaţia poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituţiei, la www.cisnadie.ro (la rubrica Informaţii publice – Transparenţa decizională – Anunţuri consultări publice)
- la sediul Primăriei Oraşului Cisnădie, Piaţa Revoluţiei nr. 1
- proiectul de act normativ se poate obţine în copie, pe bază de cerere depusă la registratura instituţiei.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune ***până la data de*** **02 decembrie 2026** prin completarea formularului atașat prezentului anunț și transmiterea acestuia:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: primarie@cisnadie.ro
- prin poștă, pe adresa Primăria Orașului Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, cod poștal 555300
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa Cisnădie, Piața Revoluției nr. 1, luni și miercuri între orele 8.30 - 13.00, 14 – 15.30, marți și joi între orele 8.30 – 13.00, 14.00 – 16.30, vineri între orele
8.30 – 13.00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: „Propuneri privind proiectul de hotărâre inițiat de consilierul local Paul Maier – Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă (forma revizuită)".

Propunerile, sugestiile, opiniile cu valoare de recomandare vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la rubrica Informații publice -Transparența decizională.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbată public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică până la data de **02 decembrie 2026.**

Pentru informații suplimentare: telefon 0372-714.179, int. 124; e-mail primarie@cisnadie.ro; persoană de contact: Magdalena-Cristina Odagiu.

Primar,

Mircea Orlățan

Direcția administrație publică locală,

Director executiv

Țoțu Cosmin

Consilier,

Magdalena-Cristina Odagiu

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
ORAȘUL CISNĂDIE
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. _____ din _____

privind aprobarea Regulamentului privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie și obligația UAT de preluare în domeniul privat a terenurilor neechipate edilitar

Consiliul Local al Orașului Cisnădie, întrunit în ședința ordinară din data de _____,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. _____ din _____ al inițiatorului, domnul Maier Iuliu Paul, consilier local, însoțit de expunerea de motive;
- raportul de specialitate nr. _____ din _____ al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Orașului Cisnădie;
- avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Orașului Cisnădie;
- anunțul nr. _____ din _____ privind supunerea proiectului de hotărâre consultării publice și raportul privind procedura de transparență decizională, întocmite potrivit Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând seama de prevederile:

- art. 8 alin. (1) lit. c) și alin. (2), art. 15 și art. 22 din Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 346 alin. (1), art. 562 alin. (2), art. 641 alin. (4), art. 889 și art. 1.011–1.020 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 63, art. 73, art. 74, art. 76, art. 108, art. 109, art. 110, art. 240, art. 256, art. 576, art. 577, art. 578 și art. 582 din Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;
- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului privind recepția construcțiilor, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 273/1994, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 286 alin. (4), art. 289, art. 296 alin. (2), art. 354 și art. 357 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (1) și alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie și obligația UAT de preluare în domeniul privat a terenurilor neechipate edilitar, împreună cu anexele nr. 1–4 la acesta, prevăzut în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Primarul Orașului Cisnădie constituie, prin dispoziție, Comisia de evaluare și preluare a terenurilor cu destinație de drum/stradă prevăzută la art. 14 din Regulament, în termen de 30 de zile de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri.

(2) Reprezentanții Consiliului Local al Orașului Cisnădie în comisia prevăzută la alin. (1) se desemnează prin hotărâre a Consiliului Local, în același termen.

Art. 3. Cererile privind donarea sau renunțarea la dreptul de proprietate asupra terenurilor cu destinație de drum/stradă înregistrate la Primăria Orașului Cisnădie și nesoluționate până la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri se soluționează potrivit Regulamentului, comisia putând solicita completarea dosarului în condițiile art. 15 alin. (2) din acesta.

Art. 4. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Orașului Cisnădie, prin Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Compartimentul Juridic, Compartimentul Tehnic, Compartimentul Patrimoniu și Compartimentul Contabilitate-Buget.

Art. 5. Prezenta hotărâre intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică, potrivit art. 198 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6. Prin grija secretarului general al Orașului Cisnădie, prezenta hotărâre se comunică Instituției Prefectului – Județul Sibiu, Primarului Orașului Cisnădie și compartimentelor prevăzute la art. 4 și se aduce la cunoștință publică prin publicare în Monitorul Oficial Local, pe pagina de internet a Primăriei Orașului Cisnădie și prin afișare la sediul acesteia, potrivit art. 197 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

INIȚIATOR,
Consilier local,
Maier Iuliu Paul

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,

Notă: *Hotărârea de aprobare a regulamentului se adoptă cu majoritatea absolută a consilierilor locali în funcție, potrivit art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul administrativ. Hotărârile individuale prin care, în aplicarea regulamentului, se aprobă preluarea terenurilor se adoptă cu majoritatea calificată de două treimi prevăzută la art. 139 alin. (2) din același act normativ.*

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Regulamentului privind condițiile și procedura

de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie și de preluare a acestora în domeniul public sau privat al orașului

(formă revizuită a proiectului înregistrat cu nr. 33640/30.09.2026)

Subsemnatul, Paul Iuliu Maier, consilier local în cadrul Consiliului Local al Orașului Cisnădie, în calitate de inițiator al prezentului proiect de hotărâre, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun atenției și dezbaterii Consiliului Local prezenta expunere de motive.

Forma de față revizuiește proiectul înregistrat cu nr. 33640/30.09.2026, în urma observațiilor compartimentelor de specialitate transmise prin adresa nr. 37368/30.10.2026 și a corelării cu Legea nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor.

1. Contextul și situația actuală

Pe raza Orașului Cisnădie există numeroase terenuri cu destinație de drum/stradă, reglementate ca atare prin documentații de urbanism aprobate, pentru care, deși au trecut perioade îndelungate de la aprobare, nu au fost realizate lucrările de echipare edilitară (carosabil, trotuare, rețele de utilități) și nici transferul dreptului de proprietate către unitatea administrativteritorială.

Aceste terenuri rămân în proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice, deși servesc sau sunt destinate să servească circulației publice. Cetățenii din zonele respective nu beneficiază de o infrastructură rutieră administrată de autoritatea publică, proprietarii nu au un cadru clar prin care să transfere aceste suprafețe orașului, iar administrația locală nu poate interveni cu lucrări pe terenuri care nu se află în proprietatea sa.

În lipsa unui regulament, fiecare ofertă de donare este tratată punctual, fără criterii predefinite. Rezultatul este un tratament neuniform al cetățenilor, lipsă de transparență și întârzieri în soluționarea cererilor.

2. Cadrul legal după intrarea în vigoare a Legii nr. 169/2026

Legea nr. 169/2026, publicată în Monitorul Oficial nr. 661/10.08.2026, a intrat în vigoare la 25 august 2026 și a abrogat, între altele, Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul (art. 576 alin. 3 lit. a). Noul cod influențează proiectul în patru privințe.

În primul rând, pentru planurile urbanistice zonale aprobate potrivit noului cod, transferul terenurilor necesare infrastructurii publice este integrat în documentație: studiul și planșa privind circulația juridică a terenurilor (art. 73), recepția infrastructurii înaintea obiectivelor private (art. 74 alin. 6) și caracterul obligatoriu al planului de acțiune și al programului de investiții, inclusiv pentru inițiatori (art. 76 alin. 9). Regulamentul nu se suprapune acestui mecanism: pentru aceste PUZ-uri, el se aplică numai după recepția lucrărilor care revin inițiatorului (art. 9 din regulament).

În al doilea rând, art. 76 alin. (5) exclude stingerea dreptului de proprietate prin abandon pentru imobilele pentru care prin PUZ au fost instituite servituți urbanistice sau asumate obligații de construire/amenajare. De aceea, regulamentul nu reglementează renunțarea ca procedură. Pentru celelalte terenuri cu destinație de drum, la care renunțarea rămâne posibilă potrivit art. 562 alin. (2) și art. 889 din Codul civil, regulamentul stabilește modul în care Consiliul Local hotărăște înscrierea dreptului de proprietate al orașului, cu aceleași criterii și aceeași procedură ca la donație (art. 5 alin. 4). Prevederea este necesară deoarece, după radiere, terenul rămâne fără proprietar înscris, iar art. 889 alin. (2) permite înscrierea orașului numai dacă o altă persoană nu a solicitat-o în temeiul uzucapiunii.

În al treilea rând, potrivit art. 76 alin. (10)–(12), PUZ-ul rămâne aplicabil până la modificarea sa, iar un termen de valabilitate există numai dacă hotărârea de aprobare îl stabilește. Prin urmare, criteriul de vechime nu mai este raportat la expirarea valabilității PUZ, ci la data aprobării documentației de urbanism, care este certă și verificabilă.

În al patrulea rând, art. 578 alin. (1) obligă autoritățile administrației publice locale să adopte, până la 31 decembrie 2026, măsurile administrative necesare aplicării noului cod. Proiectul contribuie la această corelare în domeniul terenurilor cu destinație de drum.

Problema concretă pe care o rezolvă regulamentul rămâne cea a documentațiilor de urbanism aprobate sub legislația anterioară, rămase neimplementate în ceea ce privește infrastructura rutieră.

3. Scopul reglementării

Regulamentul instituie un cadru clar, unitar și transparent prin care:

– proprietarii care doresc să doneze terenuri cu destinație de drum/stradă o pot face pe baza unei proceduri predictibile, cu documente și termene clare;

– cererile se analizează după criterii obiective, iar orice propunere de respingere este motivată, Consiliul Local hotărând asupra acceptării fiecărei donații;

– terenurile preluate în domeniul privat pot fi trecute în domeniul public după viabilizare, în vederea modernizării și întreținerii infrastructurii rutiere.

Regulamentul nu obligă pe nimeni să doneze, nu obligă Consiliul Local să accepte o anumită donație și nu exonerează inițiatorii documentațiilor de urbanism de obligațiile lor privind realizarea infrastructurii (art. 8).

4. Soluțiile propuse

Regulamentul distinge în funcție de starea de echipare edilitară a terenului:

a) terenurile echipate edilitar corespunzător, cu lucrări executate și recepționate, pot fi preluate direct în domeniul public, indiferent de vechimea documentației de urbanism;

b) terenurile neechipate edilitar pot fi preluate în domeniul privat, urmând a fi trecute în domeniul public după viabilizare.

Pentru terenurile neechipate, analiza cererii presupune două condiții suplimentare: au trecut cel puțin 10 ani de la aprobarea documentației de urbanism, iar cel puțin 95% din loturile construibile cu acces la strada respectivă sunt construite. Scopul lor este ca orașul să preia numai drumuri care deservesc efectiv o zonă construită și locuită, în care infrastructura nu a fost realizată după un interval îndelungat. Regulamentul precizează expres că aceste condiții sunt doar criterii de analiză și nu au efect asupra obligațiilor inițiatorilor (art. 8 alin. 3).

Regulamentul tratează distinct situațiile existente cele mai frecvente în oraș: străzi realizate prin PUZ, cu construcțiile finalizate de mulți ani, rămase în proprietatea dezvoltatorului ori trecute în cote-părți la proprietarii caselor, uneori zeci de coproprietari pe aceeași stradă. Pentru acestea, cerința unanimității ar bloca orice transfer. De aceea, fiecare coproprietar își poate dona separat cota sa parte, iar orașul preia treptat cotele în domeniul privat, până la dobândirea întregului teren (art. 13). Când deține majoritatea cotelor, orașul poate efectua actele de administrare a străzii. Cererile se pot depune în comun, printr-un reprezentant, prin același act notarial, cu posibilitatea ca orașul să suporte cheltuielile. Servituțile de trecere ale riveranilor nu împiedică donația, iar pentru cotele ipotecate este suficient acordul creditorului (art. 12 alin. 3 și 4). Cotele rămase pot fi dobândite ca moșteniri vacante sau, în ultimă instanță, prin expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Donarea unei fâșii pentru lărgirea profilului stradal se face după dezmembrare, pe cheltuiala donatorului.

Regulamentul stabilește procedura completă (cererea și dosarul, verificarea de către o comisie de evaluare cu participarea a trei consilieri locali, deplasarea la teren, procesul-verbal de constatare, hotărârea Consiliului Local, contractul de donație în formă autentică și intabularea), termene pentru fiecare etapă, drepturile și obligațiile donatorului, precum și întocmirea, în 6 luni, a unei evidențe a terenurilor cu destinație de drum aflate în proprietate privată.

Modelele documentelor folosite în procedură (cererea de donare, lista documentelor necesare, declarațiile pe propria răspundere, împuternicirea pentru cererea comună a coproprietarilor, notificarea privind renunțarea la dreptul de proprietate și procesul-verbal de constatare) sunt anexate regulamentului (anexele nr. 1–7) și se aprobă odată cu acesta. Astfel, cetățenii cunosc de la început exact ce documente trebuie să depună, iar procedura nu depinde de acte ulterioare ale executivului.

5. Temeiul legal

Proiectul de hotărâre și regulamentul anexat au fost elaborate în conformitate cu prevederile:

- Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. c), art. 136 alin. (1), art. 286, art. 289 și art. 301 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 562 alin. (2), art. 641, art. 889 și art. 1.011 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată;

– Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în special art. 73, art. 74 alin. (6), art. 76 alin. (5) și (9)–(12), art. 578 și art. 582;

– Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

– Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată.

Competența de adoptare aparține Consiliului Local, în temeiul art. 129 alin. (1) și (2) lit. c) din Codul administrativ, hotărârea urmând a fi adoptată cu majoritatea prevăzută de art. 139 alin. (3) lit. g) din același act normativ.

6. Impactul reglementării

Adoptarea regulamentului nu generează cheltuieli prin ea însăși. Transferul terenurilor se face cu titlu gratuit, prin donație, iar fiecare preluare se aprobă de Consiliul Local prin hotărâre distinctă, ceea ce permite evaluarea impactului financiar caz cu caz.

Pot apărea, după preluare, cheltuieli pentru administrarea minimă a terenurilor (defrișare, nivelare, marcare) și, dacă se convine expres prin hotărâre, cheltuieli notariale și de intabulare. Pentru terenurile neechipate preluate în domeniul privat, regulamentul prevede includerea lor în programul de investiții cel târziu în anul bugetar următor preluării și realizarea lucrărilor de viabilizare în cel mult 5 ani de la preluare, din resurse proprii sau atrase, inclusiv din fonduri nerambursabile (art. 25). Termenul asigură că preluarea are ca efect real modernizarea străzii. Impactul bugetar rămâne controlat: Consiliul Local hotărăște asupra fiecărei preluări ținând seama de posibilitatea viabilizării în acest termen, stabilește ordinea lucrărilor, iar orice întârziere se justifică printr-o informare motivată și un calendar revizuit.

Din punct de vedere social și administrativ, regulamentul asigură transparența procedurii, tratamentul egal al cetățenilor și constituirea unui patrimoniu funciar coerent, premisă a modernizării infrastructurii rutiere locale.

7. Transparența decizională

Regulamentul are caracter normativ, iar proiectul de hotărâre se supune procedurii de consultare publică prevăzute de Legea nr. 52/2003.

8. Concluzie

Față de cele expuse, apreciind că adoptarea regulamentului răspunde unei necesități reale a comunității și asigură un cadru legal clar, corelat cu Legea nr. 169/2026, în calitate de inițiator, propun Consiliului Local al Orașului Cisnădie analizarea și aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

INIȚIATOR,

Maier Iuliu Paul, consilier local

Digitally signed by
Iuliu-Paul Maier
Date: 2026.11.09 15:06:44 +02'00'

Anexă la H.C.L. nr. _____ / _____

REGULAMENT
privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie și de preluare a acestora în domeniul public sau privat al orașului

(formă revizuită a proiectului înregistrat cu nr. 33640/30.09.2026)

CAPITOLUL I – DISPOZIȚII GENERALE

Art. 1. (1) Prezentul regulament stabilește condițiile și procedura unitară prin care persoanele fizice sau juridice, de drept privat ori public, pot dona Orașului Cisnădie terenuri cu destinație de drum/stradă, precum și modul de analiză a ofertelor de donare și de preluare a acestor terenuri în domeniul public sau privat al orașului, inclusiv a terenurilor pentru care proprietarul a renunțat la dreptul de proprietate, în condițiile art. 5 alin. (4).

(2) Regulamentul urmărește un tratament unitar, transparent și predictibil al cererilor, pe baza unor criterii obiective și a unor termene de soluționare, fără a aduce atingere dreptului Consiliului Local de a hotărî, pentru fiecare caz, asupra acceptării donației.

Art. 2. (1) Prezentul regulament se aplică terenurilor situate pe raza administrativ-teritorială a Orașului Cisnădie pentru care documentațiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ, PUD) prevăd destinația de drum/stradă deschis(ă) circulației publice, indiferent dacă acestea sunt sau nu echipate edilitar la data cererii.

(2) Prezentul regulament nu se aplică:

a) terenurilor fără destinație de drum/stradă stabilită prin documentații de urbanism aprobate, inclusiv drumurilor de exploatare din extravilan;

b) terenurilor reglementate prin planuri urbanistice zonale aprobate potrivit Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, decât în condițiile art. 9.

Art. 3. În sensul prezentului regulament, termenii de mai jos au următoarele semnificații:

a) **teren cu destinație de drum/stradă** – teren pentru care documentațiile de urbanism aprobate și aflate în vigoare prevăd realizarea unui drum/stradă deschis(ă) circulației publice;

b) **teren neechipat edilitar** – teren cu destinație de drum/stradă pentru care nu au fost realizate lucrările de viabilizare (platformă carosabilă, trotuare, scurgerea apelor pluviale, rețele de utilități publice: apă, canalizare, energie electrică, gaz, iluminat public etc.) ori acestea sunt realizate doar parțial;

c) **teren echipat edilitar corespunzător** – teren cu destinație de drum/stradă pentru care au fost executate și recepționate, potrivit legii, cel puțin lucrările de platformă carosabilă (fundație și îmbrăcăminte rutieră), trotuare, scurgerea apelor pluviale și racordurile la rețelele de utilități existente în zonă, precum și, după caz, lucrările de infrastructură

stabilite în sarcina inițiatorului sau a beneficiarului prin documentația de urbanism, prin hotărârea de aprobare a acesteia ori prin planul de acțiune aferent;

d) **donator** – persoana fizică sau juridică, de drept privat sau public, care transmite cu titlu gratuit Orașului Cisnădie, prin contract de donație încheiat în formă autentică, dreptul de proprietate asupra terenului cu destinație de drum/stradă; în cazul coproprietății, donatori sunt toți coproprietarii;

e) **comisia de evaluare** – comisia de evaluare a cererilor de donare, constituită potrivit art. 15;

f) **vechimea reglementării urbanistice** – perioada scursă de la data adoptării hotărârii de aprobare a documentației de urbanism prin care a fost stabilită destinația de drum/stradă a terenului până la data înregistrării cererii de donare;

g) **grad de realizare a construcțiilor** – raportul procentual dintre numărul loturilor construibile pe care există construcții finalizate (recepționate la terminarea lucrărilor și/sau înscrise în cartea funciară) și numărul total al loturilor construibile care au acces la drumul/strada ce face obiectul cererii, situate în zona reglementată prin documentația de urbanism aferentă.

Art. 4. Prezentul regulament a fost elaborat în conformitate cu prevederile:

– Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– art. 129 alin. (2) lit. c), art. 286, art. 289 și art. 301 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

– art. 562 alin. (2), art. 641, art. 889 și art. 1.011 și următoarele din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, în special art. 73, art. 74 alin. (6), art. 76 alin. (5) și alin. (9)–(12) și art. 582;

– Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare;

– Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II – PRINCIPII ȘI REGIMUL JURIDIC AL PRELUĂRII

Art. 5. (1) Proprietarul unui teren cu destinație de drum/stradă poate oferi spre donare terenul Orașului Cisnădie, în condițiile prezentului regulament.

(2) Donația este un act voluntar. Prezentul regulament nu instituie obligații de donare în sarcina proprietarilor.

(3) Prezentul regulament nu reglementează renunțarea la dreptul de proprietate. Potrivit art. 76 alin. (5) din Legea nr. 169/2026, imobilele pentru care prin PUZ au fost instituite servituți urbanistice și/sau pe care au fost asumate de către inițiator obligații de construire/amenajare nu pot face obiectul stingerii dreptului de proprietate prin abandon, prevăzută de art. 562 din Codul civil.

(4) Pentru terenurile cu destinație de drum/stradă care nu se încadrează în situațiile prevăzute la alin. (3) și pentru care dreptul de proprietate a fost radiat din cartea funciară ca urmare a renunțării, potrivit art. 562 alin. (2) și art. 889 din Codul civil, înscrierea dreptului de proprietate al Orașului Cisnădie se hotărăște de Consiliul Local, cu aplicarea corespunzătoare a prevederilor art. 7, art. 11 lit. a), c)–f) și a procedurii prevăzute în Capitolul IV. Procedura se declanșează la notificarea fostului proprietar, întocmită potrivit modelului din anexa nr. 6, însoțită de declarația autentică de renunțare și de extrasul de carte funciară care atestă radierea, sau din oficiu. Înainte de adoptarea hotărârii, aparatul de specialitate verifică dacă terenul este grevat de sarcini reale și dacă a fost formulată o cerere de înscriere în temeiul uzucapiunii.

Art. 6. (1) Cererile de donare se analizează potrivit procedurii și termenelor prevăzute de prezentul regulament, pe baza condițiilor prevăzute la art. 11.

(2) Acceptarea donației se hotărăște de Consiliul Local, prin hotărâre adoptată pentru fiecare caz în parte.

(3) Propunerea de respingere formulată de comisia de evaluare se motivează prin raportare la situațiile prevăzute la art. 18.

(4) Consiliul Local poate respinge acceptarea unei donații și pentru alte motive de legalitate sau de oportunitate decât cele prevăzute la art. 18. Motivele se consemnează în hotărâre și se comunică donatorului.

Art. 7. (1) Terenurile echipate edilitar corespunzător pot fi preluate în domeniul public al Orașului Cisnădie, prin hotărârea Consiliului Local de acceptare a donației, potrivit Codului administrativ.

(2) Terenurile neechipate edilitar pot fi preluate în domeniul privat al Orașului Cisnădie, urmând a fi trecute în domeniul public după realizarea și recepția lucrărilor de viabilizare, potrivit art. 26.

(3) Starea de echipare edilitară nu este o condiție de acceptare a donației, ci determină regimul juridic al preluării și aplicarea condițiilor prevăzute la art. 11 lit. e) și f).

Art. 8. (1) Acceptarea donației nu exonerează inițiatorul sau beneficiarul documentației de urbanism, dezvoltatorul ori succesorii acestora de obligațiile privind realizarea infrastructurii care le revin potrivit legii, documentației de urbanism, hotărârii de aprobare a acesteia, planului de acțiune ori actelor încheiate cu Orașul Cisnădie.

(2) Contractul de donație poate cuprinde clauze privind menținerea obligațiilor prevăzute la alin. (1).

(3) Condițiile privind vechimea reglementării urbanistice și gradul de realizare a construcțiilor, prevăzute la art. 11 lit. e) și f), sunt exclusiv criterii de analiză a cererilor de donare. Ele nu produc efecte asupra existenței, întinderii sau stingerii obligațiilor prevăzute la alin. (1).

Art. 9. (1) Pentru terenurile cu destinație de drum/stradă reglementate prin planuri urbanistice zonale aprobate potrivit Legii nr. 169/2026, transferul dreptului de proprietate se realizează potrivit planului de acțiune, programului de investiții și planșei privind circulația juridică a terenurilor, obligatorii potrivit art. 73, art. 74 alin. (6) și art. 76 alin. (9) din lege.

(2) Terenurile prevăzute la alin. (1) pot face obiectul prezentului regulament numai după recepția la terminarea lucrărilor de infrastructură stabilite în sarcina inițiatorului sau a beneficiarului și se preiau în condițiile art. 7 alin. (1).

(3) Dacă planul de acțiune prevede realizarea lucrărilor de infrastructură de către Orașul Cisnădie, preluarea terenului se face potrivit planului de acțiune.

Art. 10. Pentru terenurile reglementate prin documentații de urbanism aprobate anterior intrării în vigoare a Legii nr. 169/2026, cererile se analizează prin raportare la regimul juridic aplicabil la data aprobării documentației, la obligațiile stabilite prin documentația de urbanism, prin hotărârea de aprobare și prin actele încheiate cu Orașul Cisnădie, precum și la dispozițiile tranzitorii ale Legii nr. 169/2026.

CAPITOLUL III – CONDIȚII DE ANALIZĂ A CERERILOR

Art. 11. Cererea de donare poate fi propusă spre acceptare dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:

a) **destinație urbanistică confirmată:** terenul este reglementat cu destinație de drum/stradă deschis(ă) circulației publice prin documentațiile de urbanism aprobate și aflate în vigoare (PUG, PUZ, PUD);

b) **drept de proprietate necontestat:** dreptul de proprietate aparține donatorului și este înscris în cartea funciară pe numele său, terenul nu este grevat de sarcini, ipoteci, privilegii sau interdicții de înstrăinare și nu face obiectul unui litigiu în curs; în cazul coproprietății, cererea și contractul de donație se semnează de toți coproprietarii, cu excepția donației cotelor-părți prevăzute la art. 13;

c) **coerență cadastrală:** terenul este identificat cadastral (număr cadastral și carte funciară actualizate), iar suprafața și limitele sale corespund destinației de drum prevăzute în documentațiile de urbanism; dacă terenul nu este intabulat, are suprafețe neconcordante sau se donează doar o parte dintr-un imobil, inclusiv o fâșie pentru lărgirea profilului stradal, donatorul realizează pe cheltuiala proprie documentația cadastrală, respectiv dezmembrarea, înainte de perfectarea donației;

d) **accesibilitate fizică:** ampriza drumului/străzii există la fața locului sau este cel puțin delimitabilă pe teren în baza documentațiilor de urbanism aprobate;

e) **vechimea reglementării urbanistice (numai pentru terenurile neechipate edilitar):** au trecut cel puțin 10 (zece) ani de la aprobarea documentației de urbanism, în sensul art. 3 lit. f); condiția nu se aplică terenurilor echipate edilitar corespunzător;

f) **gradul de realizare a construcțiilor (numai pentru terenurile neechipate edilitar):** minimum 95% (nouăzeci și cinci la sută), în sensul art. 3 lit. g); condiția nu se aplică terenurilor echipate edilitar corespunzător;

g) **documentație completă:** donatorul a depus dosarul complet potrivit art. 14.

Art. 12. (1) Vechimea reglementării urbanistice se verifică de structura de specialitate în domeniul urbanismului din aparatul de specialitate al primarului, pe baza evidenței documentațiilor de urbanism aprobate și a hotărârilor de aprobare a acestora.

(2) Gradul de realizare a construcțiilor se constată de aceeași structură, pe baza evidențelor privind autorizațiile de construire și procesele-verbale de recepție la terminarea lucrărilor, coroborate cu datele din cartea funciară și cu constatările comisiei de evaluare la fața locului. Construcțiile în curs de execuție sau pentru care a fost emisă doar autorizația de construire nu se iau în calcul.

(3) Servituțile de trecere constituite în favoarea imobilelor riverane nu împiedică acceptarea donației.

(4) Pentru terenurile sau cotele-părți grevate de ipotecă, condiția privind lipsa sarcinilor prevăzută la art. 11 lit. b) este îndeplinită dacă donatorul prezintă acordul creditorului ipotecar pentru radierea ipotecii asupra terenului ori a cotei-părți donate.

Art. 13. (1) În cazul terenurilor cu destinație de drum/stradă aflate în coproprietate, fiecare coproprietar poate dona separat cota sa parte din dreptul de proprietate, fără a fi necesar acordul celorlalți coproprietari.

(2) Cotele-părți acceptate se preiau în domeniul privat al Orașului Cisnădie până la dobândirea dreptului de proprietate asupra întregului teren. Condițiile prevăzute la art. 11 se verifică pentru teren în ansamblul său, cu excepția celor privind dreptul de proprietate și sarcinile, care se verifică pentru fiecare cotă-parte donată.

(3) După dobândirea tuturor cotelor-părți, terenul se trece în domeniul public, prin hotărâre a Consiliului Local, dacă este echipat edilitar corespunzător, sau rămâne în domeniul privat până la viabilizare, potrivit art. 7 alin. (2) și art. 26.

(4) Pe durata coproprietății, Orașul Cisnădie exercită drepturile de coproprietar potrivit Codului civil, inclusiv actele de administrare a terenului, atunci când deține majoritatea cotelor-părți.

(5) Coproprietarii aceluiași teren pot depune cererile în comun, printr-un reprezentant împuternicit de aceștia potrivit modelului din anexa nr. 5, iar comisia de evaluare le analizează împreună. Contractele de donație pentru cotele-părți ale aceluiași teren se încheie, de regulă, prin același act notarial.

(6) Pentru cotele-părți care nu au fost donate, Orașul Cisnădie poate dobândi proprietatea, după caz, ca moștenire vacantă, potrivit Codului civil, sau prin expropriere pentru cauză de utilitate publică, potrivit Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, în condițiile legii.

CAPITOLUL IV – PROCEDURA DE DONARE ȘI PRELUARE

Secțiunea 1. Inițierea procedurii

Art. 14. (1) Persoana care dorește să doneze un teren cu destinație de drum/stradă depune la registratura Primăriei Orașului Cisnădie o cerere scrisă, însoțită de un dosar care cuprinde în mod obligatoriu următoarele documente, centralizate în lista din anexa nr. 2:

a) cererea de donare, întocmită potrivit modelului din anexa nr. 1, semnată de toți proprietarii, respectiv coproprietarii terenului, ori, în cazul prevăzut la art. 13, de coproprietarul care donează cota sa parte sau de reprezentantul împuternicit al coproprietarilor;

b) extras de carte funciară pentru informare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de depunerea cererii;

c) plan de situație/plan cadastral cu identificarea terenului oferit, vizat de OCPI Sibiu, ori documentația cadastrală finalizată, inclusiv de dezmembrare, după caz;

d) extras din documentația de urbanism aprobată (PUG/PUZ/PUD) din care să rezulte destinația de drum/stradă a terenului, iar pentru terenurile neechipate edilitar și hotărârea de aprobare a documentației și datele privind gradul de realizare a construcțiilor; aceste documente se eliberează de structura de specialitate în domeniul urbanismului sau se atașează de aceasta din evidențele proprii;

e) copia actului de identitate (persoane fizice), respectiv certificatul de înregistrare și împuternicirea reprezentantului (persoane juridice);

f) declarație pe propria răspundere că terenul nu face obiectul unui litigiu și nu este grevat de sarcini sau ipoteci, întocmită potrivit modelului din anexa nr. 3, ori, după caz, acordul creditorului ipotecar prevăzut la art. 12 alin. (4);

g) declarație pe propria răspundere privind calitatea de inițiator sau beneficiar al documentației de urbanism și obligațiile asumate prin aceasta, întocmită potrivit modelului din anexa nr. 4;

h) orice alte documente solicitate de comisia de evaluare, comunicate în scris donatorului, în termenul prevăzut la art. 16 alin. (2).

(2) Cererea și dosarul se înregistrează la registratura Primăriei, donatorul primind număr de înregistrare și confirmare de primire.

Secțiunea a 2-a. Verificarea dosarului

Art. 15. (1) Comisia de evaluare se constituie prin dispoziție a primarului și are următoarea componență:

a) un reprezentant al structurii de specialitate în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului – președinte;

b) un reprezentant al compartimentului juridic – membru;

c) un reprezentant al compartimentului tehnic (lucrări publice/drumuri) – membru;

d) un reprezentant al compartimentului financiar-contabil – membru;

e) trei consilieri locali, desemnați prin hotărâre a Consiliului Local – membri.

(2) Comisia se întrunește ori de câte ori este nevoie, cel puțin o dată pe lună dacă există cereri înregistrate.

Art. 16. (1) Comisia de evaluare analizează dosarul în termen de maximum 30 de zile calendaristice de la data la care acesta este complet.

(2) Dacă dosarul este incomplet, comisia notifică în scris donatorul în termen de 10 zile de la înregistrare, cu indicarea precisă a documentelor lipsă. Donatorul dispune de 30 de zile calendaristice pentru completare, termen ce poate fi prelungit o singură dată, la cerere motivată, cu maximum 15 zile.

(3) Nedepunerea completărilor în termenul acordat atrage clasarea dosarului, cu posibilitatea reluării procedurii printr-o nouă cerere.

Art. 17. (1) Comisia de evaluare efectuează cel puțin o deplasare la fața locului pentru constatarea stării de fapt a terenului și întocmește un proces-verbal de constatare, potrivit modelului din anexa nr. 7, semnat de toți membrii prezenți.

(2) Procesul-verbal de constatare consemnează obligatoriu:

a) identificarea fizică a terenului (localizare, vecinătăți, acces);

b) starea de echipare edilitară (echipat corespunzător / parțial echipat / neechipat);

c) concordanța sau neconcordanța cu documentațiile de urbanism aprobate;

d) pentru terenurile neechipate edilitar, data aprobării documentației de urbanism și vechimea reglementării, gradul de realizare a construcțiilor, precum și îndeplinirea sau neîndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 11 lit. e) și f);

e) după caz, obligațiile asumate de inițiatorul sau beneficiarul documentației de urbanism și stadiul îndeplinirii acestora;

f) propunerea comisiei: acceptarea donației cu preluare în domeniul public / acceptarea donației cu preluare în domeniul privat / respingerea motivată a cererii.

Secțiunea a 3-a. Propunerea de respingere

Art. 18. (1) Comisia de evaluare propune respingerea cererii în următoarele situații:

a) terenul nu are destinație de drum/stradă potrivit documentațiilor de urbanism aflate în vigoare la data cererii;

b) donatorul nu este titularul dreptului de proprietate, dreptul său este contestat printr-un litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești ori nu toți coproprietarii consimt la donație, cu excepția donației cotelor-părți prevăzute la art. 13;

c) terenul este grevat de sarcini, ipoteci sau interdicții de înstrăinare care nu pot fi radiate înainte de perfectarea contractului de donație, cu excepțiile prevăzute la art. 12 alin. (3) și (4);

d) suprafața sau limitele terenului nu corespund amprizei drumului/străzii prevăzute în documentațiile de urbanism, iar donatorul refuză rectificarea ori dezmembrarea;

e) terenul este neechipat edilitar, iar condiția de vechime prevăzută la art. 11 lit. e) nu este îndeplinită; cererea poate fi reluată după îndeplinirea condiției sau dacă terenul devine echipat edilitar corespunzător;

f) terenul este neechipat edilitar, iar gradul de realizare a construcțiilor este sub pragul prevăzut la art. 11 lit. f); cererea poate fi reluată după atingerea pragului sau dacă terenul devine echipat edilitar corespunzător;

g) terenul se află în situația prevăzută la art. 9 alin. (1), iar lucrările de infrastructură stabilite în sarcina inițiatorului sau a beneficiarului nu au fost recepționate;

h) dosarul nu a fost completat în termenele prevăzute la art. 16 alin. (2).

(2) Propunerea de respingere și motivele acesteia se comunică donatorului în scris, în termen de 5 zile lucrătoare, cu indicarea posibilității de contestare prevăzute la art. 22 lit. c).

Secțiunea a 4-a. Acceptarea donației și perfectarea actelor

Art. 19. (1) Pe baza procesului-verbal de constatare care conține propunerea de acceptare, primarul inițiază proiectul de hotărâre privind acceptarea donației, care se supune dezbaterii Consiliului Local în termenele prevăzute în Capitolul V.

(2) Hotărârea Consiliului Local stabilește:

a) identificarea imobilului (număr de carte funciară, număr cadastral, suprafață, amplasament);

b) regimul juridic al preluării: domeniul public, pentru terenurile echipate corespunzător, sau domeniul privat, pentru terenurile neechipate;

c) completarea inventarului corespunzător al bunurilor Orașului Cisnădie;

d) mandatarea primarului pentru semnarea contractului de donație în formă autentică;

e) după caz, clauzele prevăzute la art. 8 alin. (2) și modul de suportare a cheltuielilor prevăzute la art. 20 alin. (2).

Art. 20. (1) Contractul de donație se încheie în formă autentică, la un notar public, după adoptarea hotărârii Consiliului Local.

(2) Cheltuielile notariale și de intabulare se suportă de donator sau, prin acord expres consemnat în hotărârea Consiliului Local, de Orașul Cisnădie. În cazul donației cotelor-părți prevăzute la art. 13, cheltuielile pot fi suportate de Orașul Cisnădie.

(3) Intabularea dreptului de proprietate al Orașului Cisnădie se realizează de îndată după autentificarea contractului, prin grija aparatului de specialitate al primarului.

CAPITOLUL V – TERMENE PROCEDURALE

Etapele procedurale, termenele și responsabilii sunt următorii:

1. Verificarea completitudinii dosarului:

– termen: 10 zile calendaristice de la înregistrare;

– responsabil: comisia de evaluare;

2. Completarea dosarului (dacă este cazul):

– termen: 30 de zile, cu posibilitatea prelungirii cu maximum 15 zile;

– responsabil: donatorul;

3. Verificarea pe fond și deplasarea la teren:

– termen: 30 de zile calendaristice de la data la care dosarul este complet;

– responsabil: comisia de evaluare;

4. Inițierea proiectului de hotărâre:

– termen: 10 zile de la întocmirea procesului-verbal de constatare;

– responsabil: primarul, prin aparatul de specialitate;

5. Dezbaterea proiectului de hotărâre:

– termen: prima ședință ordinară, cu respectarea termenelor de avizare prevăzute de Codul administrativ;

– responsabil: Consiliul Local;

6. Încheierea contractului de donație:

– termen: 30 de zile de la adoptarea hotărârii;

– responsabil: primarul și donatorul;

7. Intabularea în cartea funciară:

– termen: 15 zile de la autentificarea contractului;

– responsabil: aparatul de specialitate al primarului.

Art. 21. Dacă termenele prevăzute la pct. 1, 3, 4 și 7 din prezentul capitol nu pot fi respectate din motive neimputabile donatorului, aparatul de specialitate al primarului comunică donatorului, în scris, motivele și termenul estimat de soluționare.

CAPITOLUL VI – DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE DONATORULUI

Art. 22. Donatorul are dreptul:

a) să fie informat cu privire la stadiul procedurii, la solicitarea scrisă adresată Primăriei Orașului Cisnădie;

b) să primească un exemplar al procesului-verbal de constatare și al hotărârii Consiliului Local;

c) să conteste în scris propunerea de respingere a comisiei de evaluare, în termen de 30 de zile de la comunicare, prin plângere adresată primarului; răspunsul se comunică în termen de 30 de zile calendaristice;

d) să retragă oferta de donare în orice moment anterior încheierii contractului de donație, prin notificare scrisă adresată Primăriei, fără a suporta costuri față de Orașul Cisnădie.

Art. 23. Donatorul are obligația:

a) să furnizeze date și documente corecte și complete, sub sancțiunea răspunderii prevăzute de lege pentru declarații false;

b) să permită accesul comisiei de evaluare pe teren pentru deplasarea de constatare;

c) să realizeze pe cheltuiala proprie documentația cadastrală, inclusiv de dezmembrare, dacă este cazul;

d) să radieze sarcinile care grevează terenul înainte de încheierea contractului de donație, dacă înțelege să continue procedura;

e) să își îndeplinească obligațiile prevăzute la art. 8 alin. (1), dacă este cazul.

CAPITOLUL VII – ADMINISTRAREA TERENURILOR PRELUATE

Art. 24. (1) Terenurile preluate se administrează în conformitate cu destinația lor de drum/stradă și nu pot fi înstrăinate ori schimbate ca destinație fără o procedură prealabilă de dezafectare și de modificare a reglementărilor urbanistice, potrivit legii.

(2) Primarul asigură, prin aparatul de specialitate, administrarea terenurilor preluate în domeniul privat, inclusiv măsurile minime necesare accesibilității acestora (defrișare, nivelare, marcare, după caz), în limita resurselor disponibile.

Art. 25. (1) Terenurile preluate în domeniul privat se includ în programul de investiții în infrastructura rutieră și edilitară cel târziu în anul bugetar următor celui în care au fost preluate, iar lucrările de viabilizare se realizează în termen de cel mult 5 (cinci) ani de la data preluării, din resurse bugetare proprii sau atrase, inclusiv din fonduri nerambursabile.

(2) Ordinea de realizare a lucrărilor se stabilește de Consiliul Local, în funcție de gradul de locuire a zonei, de lungimea și starea drumului/străzii și de existența rețelelor de utilități.

(3) Dacă termenul prevăzut la alin. (1) nu poate fi respectat, primarul prezintă Consiliului Local, înainte de expirarea acestuia, o informare motivată și un calendar revizuit de realizare a lucrărilor.

(4) La hotărârea asupra acceptării donației unui teren neechipat edilitar, Consiliul Local are în vedere posibilitatea realizării lucrărilor de viabilizare în termenul prevăzut la alin. (1).

Art. 26. Trecerea din domeniul privat în domeniul public se realizează prin hotărâre distinctă a Consiliului Local, după recepția lucrărilor de viabilizare, și se comunică OCPI Sibiu în vederea actualizării înscrierii în cartea funciară.

Art. 27. Orașul Cisnădie nu pretinde donatorului sau succesorilor acestuia, în temeiul prezentului regulament, sume cu titlu de participare la costurile de viabilizare a terenurilor preluate. Prevederea nu aduce atingere obligațiilor prevăzute la art. 8 alin. (1), angajamentelor asumate prin acte încheiate cu Orașul Cisnădie și obligațiilor fiscale stabilite potrivit legii, inclusiv taxei locale de echipare a teritoriului prevăzute la art. 576 alin. (4) din Legea nr. 169/2026, dacă aceasta va fi instituită.

Art. 28. (1) În termen de 6 luni de la intrarea în vigoare a prezentului regulament, aparatul de specialitate al primarului întocmește o evidență a terenurilor cu destinație de drum/stradă aflate în proprietate privată pe raza Orașului Cisnădie, care cuprinde cel puțin:

a) terenurile reglementate prin PUZ, cu data aprobării documentației și obligațiile asumate de inițiatori sau beneficiari;

b) terenurile reglementate numai prin PUG;

c) suprafețele destinate lărgirii profilului stradal pentru care proprietarii au solicitat sau și-au asumat transmiterea către oraș;

d) drumurile aflate în coproprietatea mai multor persoane fizice sau juridice, utilizate ca acces.

(2) Evidența se prezintă Consiliului Local spre informare și se actualizează anual.

CAPITOLUL VIII – DISPOZIȚII FINALE

Art. 29. Prezentul regulament se completează cu prevederile Codului civil, ale Codului administrativ, ale Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, ale Legii nr. 169/2026 și cu orice alte acte normative aplicabile, în vigoare la data procedurii.

Art. 30. (1) Modelul cererii de donare, lista documentelor necesare, modelele de declarații, modelul de împuternicire pentru cererea comună a coproprietarilor, modelul de notificare privind renunțarea la dreptul de proprietate și modelul procesului-verbal de constatare sunt prevăzute în anexele nr. 1–7, care fac parte integrantă din prezentul regulament.

(2) Anexele se publică pe site-ul oficial al Primăriei Orașului Cisnădie și se pun la dispoziția solicitanților la registratura Primăriei.

Art. 31. Prezentul regulament intră în vigoare la data aducerii la cunoștință publică a hotărârii prin care a fost aprobat, potrivit Codului administrativ, se publică pe site-ul oficial al Primăriei Orașului Cisnădie și se afișează la sediul acesteia.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

_____

SECRETAR GENERAL,

_____

Anexa nr. 1

la Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie

CERERE DE DONARE
a unui teren cu destinație de drum/stradă sau a unei cote-părți din acesta

Nr. înregistrare: _____ / _____

Către: PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE – Comisia de evaluare a cererilor de donare

I. Solicitantul

Persoană fizică: Subsemnatul/Subsemnata _____, CNP _____, domiciliat(ă) în _____, act de identitate seria ____ nr. _____, telefon _____, e-mail _____.

Persoană juridică: _____, cu sediul în _____, CUI _____, nr. de înregistrare la Registrul Comerțului _____, reprezentată de _____, în calitate de _____.

În calitate de:

□ proprietar unic al terenului;

□ coproprietar, cu o cotă-parte de _____ din teren;

□ reprezentant împuternicit al coproprietarilor, potrivit împuternicirii întocmite după modelul din anexa nr. 5.

II. Obiectul cererii

Solicit acceptarea donației către Orașul Cisnădie, în condițiile Regulamentului, a:

□ întregului teren; □ cotei-părți de _____ din terenul identificat astfel:

Număr carte funciară: _____ UAT Cisnădie; număr cadastral: _____; suprafață: _____ mp;

Amplasament (stradă/zonă): _____;

Destinația de drum/stradă este stabilită prin: □ PUG □ PUZ aprobat prin HCL nr. _____ / _____ □ PUD aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

III. Situația terenului, după cunoștința solicitantului

Starea de echipare: □ echipat (carosabil, trotuare, scurgerea apelor pluviale, utilități) □ parțial echipat □ neechipat.

Sarcini: □ nu există □ ipotecă în favoarea _____ (anexez acordul creditorului ipotecar) □ servitute de trecere în favoarea imobilelor riverane □ altele: _____.

Cheltuieli notariale și de intabulare: □ le suport eu □ solicit suportarea lor de către Orașul Cisnădie, în condițiile art. 20 alin. (2) din Regulament.

IV. Declarații

Declar că am luat cunoștință de prevederile Regulamentului, că donația este un act voluntar, că acceptarea ei se hotărăște de Consiliul Local al Orașului Cisnădie și că pot retrage oferta de donare oricând înainte de încheierea contractului de donație (art. 22 lit. d).

Anexez documentele bifate în lista din anexa nr. 2.

Am luat la cunoștință că datele cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Orașului Cisnădie exclusiv în scopul soluționării prezentei cereri, potrivit Regulamentului (UE) 2016/679.

Data: _____ Semnătura: _____

Anexa nr. 2

la Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie

LISTA DOCUMENTELOR NECESARE
pentru cererea de donare

Documente obligatorii (art. 14 alin. 1 din Regulament):

□ 1. cererea de donare, potrivit modelului din anexa nr. 1;

□ 2. extras de carte funciară pentru informare, eliberat cu cel mult 30 de zile înainte de depunere;

□ 3. plan de situație/plan cadastral vizat de OCPI Sibiu sau documentația cadastrală finalizată, inclusiv de dezmembrare, după caz;

□ 4. copia actului de identitate (persoane fizice), respectiv certificatul de înregistrare și împuternicirea reprezentantului legal (persoane juridice);

□ 5. declarația privind situația juridică a terenului, potrivit modelului din anexa nr. 3;

□ 6. declarația privind calitatea de inițiator sau beneficiar al documentației de urbanism, potrivit modelului din anexa nr. 4.

Documente necesare, după caz:

□ 7. acordul creditorului ipotecar pentru radierea ipotecii asupra terenului sau a cotei-părți donate (art. 12 alin. 4);

□ 8. împuternicirea coproprietarilor pentru depunerea cererii comune, potrivit modelului din anexa nr. 5 (art. 13 alin. 5);

□ 9. certificatul de moștenitor sau alt act care dovedește calitatea de proprietar, dacă dreptul nu este încă înscris în cartea funciară pe numele solicitantului;

□ 10. alte documente solicitate în scris de comisia de evaluare (art. 14 alin. 1 lit. h).

Documente care nu se solicită donatorului: extrasul din documentația de urbanism, hotărârea de aprobare a acesteia și datele privind gradul de realizare a construcțiilor se eliberează sau se atașează de structura de specialitate în domeniul urbanismului, din evidențele proprii (art. 14 alin. 1 lit. d).

Notă: Contractul de donație se încheie în formă autentică. Coproprietarul care nu semnează personal contractul trebuie să fie reprezentat pe baza unei procuri autentice notariale.

Anexa nr. 3

la Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
privind situația juridică a terenului

Subsemnatul/Subsemnata _____, CNP _____, domiciliat(ă) în _____, în nume propriu / în calitate de reprezentant al _____, proprietar / coproprietar cu o cotă-parte de _____ al terenului:

Număr carte funciară: _____ UAT Cisnădie; număr cadastral: _____; suprafață: _____ mp;

Amplasament (stradă/zonă):
_____;

Destinația de drum/stradă este stabilită prin: □ PUG □ PUZ aprobat prin HCL nr. _____ / _____ □ PUD aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că:

a) terenul, respectiv cota-parte oferită spre donare, nu face obiectul unui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești;

b) terenul, respectiv cota-parte, nu este grevat de sarcini, ipoteci, privilegii sau interdicții de înstrăinare, cu excepția următoarelor:
_____;

c) nu am încheiat acte de înstrăinare, antecontracte sau alte acte prin care să mă fi obligat să transmit terenul ori cota-parte unei alte persoane;

d) mă oblig să comunic de îndată Primăriei Orașului Cisnădie orice modificare a situației de mai sus, intervenită până la încheierea contractului de donație.

Data: _____ Semnătura: _____

Anexa nr. 4

la Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie

DECLARAȚIE PE PROPRIA RĂSPUNDERE
privind calitatea de inițiator sau beneficiar al documentației de urbanism

Subsemnatul/Subsemnata _____ (persoană fizică / reprezentant al persoanei juridice _____), în legătură cu terenul:

Număr carte funciară: _____ UAT Cisnădie; număr cadastral: _____; suprafață: _____ mp;

Amplasament (stradă/zonă):

_____;

Destinația de drum/stradă este stabilită prin: □ PUG □ PUZ aprobat prin HCL nr. _____ / _____ □ PUD aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

cunoscând prevederile art. 326 din Codul penal privind falsul în declarații, declar pe propria răspundere că:

□ nu am calitatea de inițiator sau de beneficiar al documentației de urbanism prin care s-a stabilit destinația de drum/stradă a terenului și nici nu sunt succesorul acestuia;

□ am calitatea de inițiator / beneficiar / succesor al inițiatorului documentației de urbanism _____, aprobată prin HCL nr. _____ / _____.

În al doilea caz, obligațiile privind realizarea infrastructurii asumate prin documentația de urbanism, prin hotărârea de aprobare, prin planul de acțiune sau prin acte încheiate cu Orașul Cisnădie sunt următoarele:

_____
___.

Stadiul îndeplinirii acestora: □ îndeplinite (proces-verbal de recepție nr. _____ / _____) □ îndeplinite parțial □ neîndeplinite.

Am luat cunoștință că, potrivit art. 8 din Regulament, acceptarea donației nu mă exonerează de obligațiile privind realizarea infrastructurii care îmi revin potrivit legii, documentației de urbanism, hotărârii de aprobare a acesteia, planului de acțiune ori actelor încheiate cu Orașul Cisnădie.

Data: _____ Semnătura: _____

Anexa nr. 5

la Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie

ÎMPUTERNICIRE
pentru depunerea cererii comune a coproprietarilor

Subsemnații, coproprietari ai terenului cu destinație de drum/stradă identificat prin:

Număr carte funciară: _____ UAT Cisnădie; număr cadastral: _____; suprafață: _____ mp;

Amplasament (stradă/zonă):

_____;

Destinația de drum/stradă este stabilită prin: □ PUG □ PUZ aprobat prin HCL nr. _____ / _____ □ PUD aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

împuternicim pe dl./dna. _____, CNP _____, domiciliat(ă) în _____, telefon _____, e-mail _____, să ne reprezinte în procedura prevăzută de Regulament, respectiv:

a) să depună în numele nostru cererea comună de donare a cotelor-părți și documentele aferente;

b) să primească corespondența și comunicările comisiei de evaluare și ale Primăriei Orașului Cisnădie;

c) să completeze dosarul la solicitarea comisiei și să participe la deplasarea la fața locului;

d) să formuleze, în numele nostru, plângerea prevăzută la art. 22 lit. c) din Regulament.

Prezenta împuternicire nu include încheierea contractului de donație. Contractul se încheie în formă autentică, iar fiecare coproprietar îl semnează personal sau prin mandatar împuternicit prin procură autentică notarială.

Nr.	Nume și prenume coproprietar	Imobilul riveran deținut (adresă / nr. cadastral)	Cota-parte din stradă	Semnătura
1				
2				
3				
4				
5				

Nr.	Nume și prenume coproprietar	Imobilul riveran deținut (adresă / nr. cadastral)	Cota-parte din stradă	Semnătura
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

Tabelul se continuă pe pagini suplimentare, după caz.

Am luat la cunoştinţă că datele cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Oraşului Cisnădie exclusiv în scopul soluționării prezentei cereri, potrivit Regulamentului (UE) 2016/679.

Data: _____

Anexa nr. 6

la Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie

NOTIFICARE
privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra unui teren cu destinație de drum/stradă

Către: PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE – Comisia de evaluare a cererilor de donare

Subsemnatul/Subsemnata _____, CNP _____ (sau persoana juridică _____, CUI _____, prin reprezentant _____), domiciliat(ă)/cu sediul în _____, telefon _____, e-mail _____,

în calitate de fost proprietar al terenului:

Număr carte funciară: _____ UAT Cisnădie; număr cadastral: _____; suprafață: _____ mp;

Amplasament (stradă/zonă):
_____;

Destinația de drum/stradă este stabilită prin: □ PUG □ PUZ aprobat prin HCL nr. _____ / _____ □ PUD aprobat prin HCL nr. _____ / _____.

vă notific că am renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului, potrivit art. 562 alin. (2) și art. 889 alin. (1) din Codul civil, prin declarația autentică nr. _____ / _____, încheiată de Biroul Notarial _____, iar dreptul a fost radiat din cartea funciară prin încheierea OCPI Sibiu nr. _____ / _____.

Solicit analizarea înscrierii dreptului de proprietate al Orașului Cisnădie asupra terenului, potrivit art. 889 alin. (2) din Codul civil și art. 5 alin. (4) din Regulament.

Declar că, după cunoștința mea, prin documentația de urbanism nu au fost instituite servituți urbanistice asupra terenului și nu au fost asumate de inițiator obligații de construire/amenajare a acestuia, care să facă inaplicabilă renunțarea potrivit art. 76 alin. (5) din Legea nr. 169/2026.

Anexez:

□ copia declarației autentice de renunțare;

□ extras de carte funciară care atestă radierea dreptului;

□ plan de situație/plan cadastral al terenului;

□ alte documente: _____.

Am luat la cunoștință că datele cu caracter personal sunt prelucrate de Primăria Orașului Cisnădie exclusiv în scopul soluționării prezentei cereri, potrivit Regulamentului (UE) 2016/679.

Data: _____ Semnătura: _____

Anexa nr. 7

la Regulamentul privind condițiile și procedura de donare a terenurilor cu destinație de drum/stradă către Orașul Cisnădie

PROCES-VERBAL DE CONSTATARE
nr. _____ / _____

Comisia de evaluare a cererilor de donare, constituită prin Dispoziția Primarului nr. _____ / _____, întrunită în data de _____, în prezența următorilor membri: _____,

analizând cererea nr. _____ / _____ formulată de _____ și efectuând deplasarea la fața locului în data de _____, constată următoarele:

a) Identificarea terenului: CF nr. _____, nr. cadastral _____, suprafață _____ mp, amplasament _____; vecinătăți și acces: _____.

b) Starea de echipare edilitară: □ echipat corespunzător □ parțial echipat □ neechipat. Lucrări existente: _____.

c) Concordanța cu documentațiile de urbanism: □ concordant □ neconcordant: _____.

d) Pentru terenurile neechipate: documentația de urbanism aprobată prin HCL nr. _____ / _____; vechimea reglementării: _____ ani; loturi construibile cu acces la stradă: _____, din care construite: _____; grad de realizare a construcțiilor: _____%. Condițiile art. 11 lit. e) și f): □ îndeplinite □ neîndeplinite.

e) Obligațiile inițiatorului/beneficiarului documentației de urbanism și stadiul îndeplinirii lor:

_____.

f) Situația juridică: sarcini: _____; servituți de trecere: □ da □ nu; coproprietate: □ nu □ da (număr coproprietari: _____; cote-părți oferite: _____).

g) Propunerea comisiei:

□ acceptarea donației, cu preluarea terenului în domeniul public al Orașului Cisnădie;

□ acceptarea donației, cu preluarea terenului / cotei-părți în domeniul privat al Orașului Cisnădie;

□ respingerea cererii, pentru următoarele motive (art. 18 alin. 1 lit. ____ din Regulament):

_____.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în ____ exemplare.

Membrii comisiei:

Nume și prenume	Calitatea în comisie	Semnătura