ROMÂNIA

HOTĂRÂREA NR. _____
din _____ 2026

privind: ***aprobarea trecerii unui imobil (teren) aflat în administrarea Consiliului Județean Galați, din domeniul public al Județului Galați în domeniul privat al Județului Galați***

Iniţiator: Preşedintele Consiliului Judeţean Galaţi, Costel FOTEA;
Numărul de înregistrare şi data depunerii proiectului: 13750/20.11.2026

Consiliul Judeţean Galaţi;
Având în vedere referatul de aprobare al iniţiatorului;
Având în vedere raportul de specialitate comun al direcţiilor din aparatul de specialitate al Consiliului Judeţului Galaţi;
Având în vedere raportul de avizare ale Comisiilor de specialitate nr. 1 buget-finanţe, strategii, studii şi prognoză economico-socială și nr. 6 de analiză privind administrarea şi gestionarea patrimoniului, investiţii, lucrări publice şi de refacere a monumentelor istorice şi de arhitectură ale Consiliului Judeţean Galaţi;
Având în vedere prevederile art. 864 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere prevederile art. 286 alin. (1) și (3), art. 287 lit. b), art. 354, art. 355 și ale art. 361 alin. (2) și (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Galați nr. 465/2019 privind rectificarea Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Galați și Hotărârea Consiliului Local nr. 422/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal (PUZ), rectificată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 735/2022;
Având în vedere prevederile art. 173 alin. (1) lit. b) și c) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul dispoziţiilor art. 182 alin. (1) şi ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. (1) Se constată încetarea uzului și interesului public județean pentru imobilul (teren) în suprafață de 110.156 mp, situat în intravilanul municipiului Galați, str. Brăilei, nr. 316A, nr. 316B (T183, P1287/1 – Lot 2/1/2, Lot 3/1), identificat cu numărul cadastral 142941 și înscris în Cartea Funciară nr. 142941 Galați, ca urmare a modificării regimului urbanistic zonal (Zona M3 - zonă mixtă cu activități productive nepoluante și servicii conexe).
(2) Datele de identificare ale bunului imobil sunt cuprinse în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă trecerea imobilului identificat la art. 1 din domeniul public al Județului Galați în domeniul privat al Județului Galați, menținându-se în administrarea Consiliului Județean Galați, în vederea punerii în valoare a patrimoniului județului și includerii acestuia în circuitul economic civil.

P R E Ş E D I N T E,

Costel FOTEA

Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al judeţului,
Ionel COCA

Director executiv,
Marin POPESCU

Șef serviciu Eugenia Pufu
20.11.2026

Director executiv adjunct,
Sorin Hălășag

ANEXĂ

Datele de identificare
ale bunului imobil aflat în administrarea Consiliului Județean Galați care trece din domeniul public al județului Galați în domeniul privat al Județului Galați

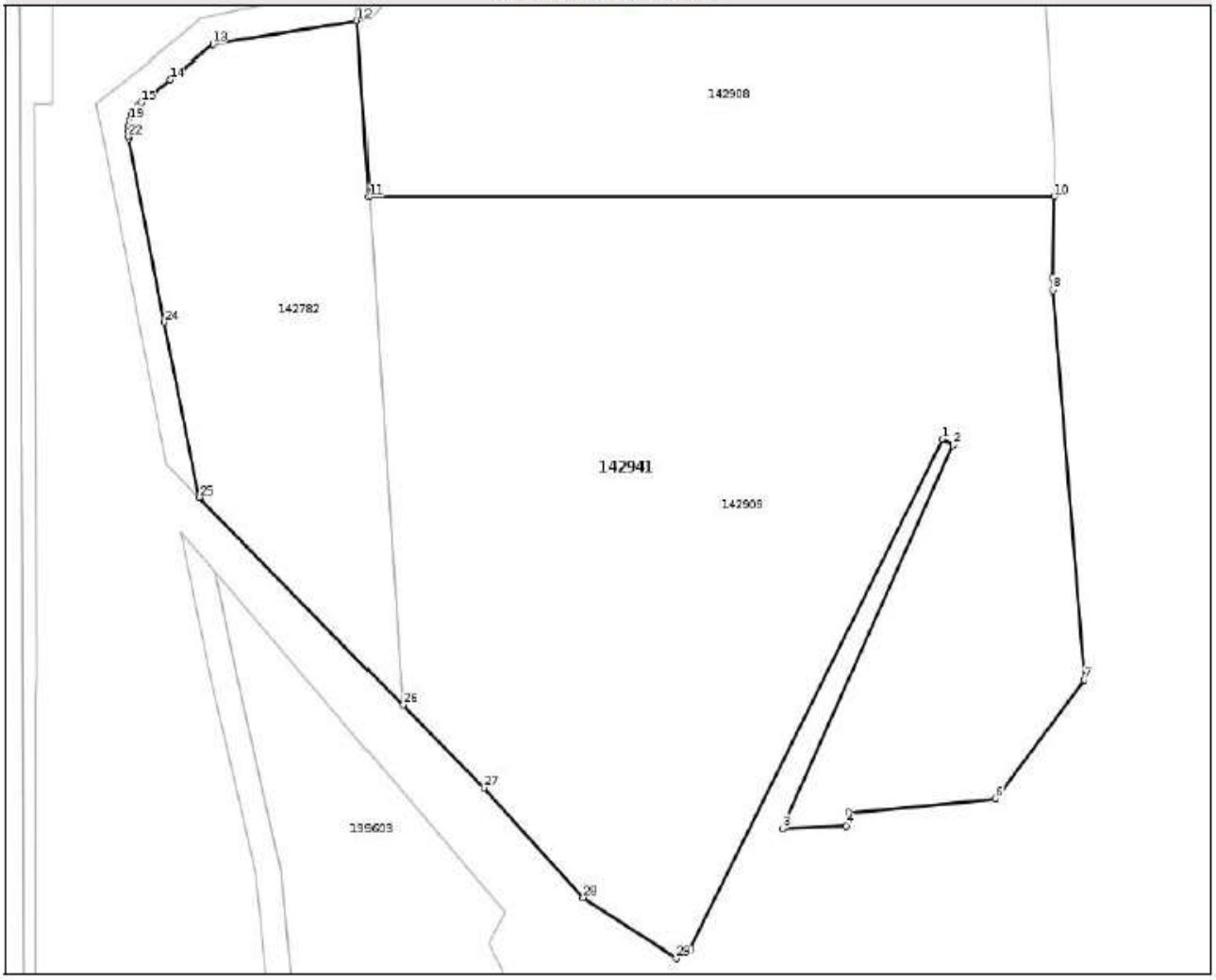
Nr. crt.	Cod de identificare	Denumire	Elemente de identificare	Valoare de inventar
1.	11012071	Imobil (teren)	Localitatea Galați, județul Galaţi, str. Brăilei nr. 316A, nr. 316B (T183, P1287/1 – Lot 2/1/2, Lot 3/1), Suprafață teren: 110.156 mp nr. cadastral 142941, intravlan, neîmprejmuit; categoria de folosinţă: arabil	7.124.482,34

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
142941	110.156	Accesul la imobil se face prin nr.cad 142783

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	arabil	DA	110.156	180	1287/1	-	Lot 2/1/2, Lot 3/1

CONSILIUL JUDEŢEAN GALAŢI
Nr. 13750/20.11.2026

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre a Consiliului Judeţean Galaţi privind aprobarea trecerii unui imobil (teren) aflat în administrarea Consiliului Județean Galați, din domeniul public al Județului Galați în domeniul privat al Județului Galați

Gestionarea eficientă și dinamică a domeniului public reprezintă una dintre principalele responsabilități ale autorității administrației publice județene. Pentru a asigura o dezvoltare economică sustenabilă și o creștere a calității vieții cetățenilor, bunurile din proprietatea județului trebuie să servească în mod real nevoilor curente ale comunității și să fie perfect corelate cu strategiile de urbanism și dezvoltare pe termen lung.

Întrebuințarea și oportunitatea demersului administrativ

În prezent, Județul Galați deține în proprietate publică un imobil (teren), în suprafață de 110.156 mp, situat în intravilanul municipiului Galați, Strada Brăilei nr. 316A, nr. 316B (T183, P1287/1 – Lot 2/1/2, Lot 3/1), înscris în Cartea Funciară nr. 142941 Galați, având numărul cadastral 142941.

Deși în evidențele de cadastru și carte funciară bunul figurează cu categoria de folosință „arabil", faptic acesta reprezintă un teren viran, neîmprejmuit și neexploatat, nefiind afectat unei utilități publice sau vreunui serviciu public direct. De asemenea, imobilul este liber de construcții și rețele tehnico-edilitare magistrale ori de uz public local. Prin urmare, menținerea bunului în domeniul public al județului, în condițiile afectării substanțiale a atributului dispoziției materiale și a valorificării sale economice, contravine principiilor eficienței și eficacității administrării patrimoniului public.

Cadrul legal și corelarea cu documentațiile de urbanism

Un element determinant în reevaluarea regimului juridic al acestui teren îl reprezintă prevederile Planului Urbanistic General (PUG) al municipiului Galați (rectificat prin HCL nr. 465/2019) și ale Planului Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 422/2019 (rectificat prin HCL nr. 735/2022). Prin aceste acte de autoritate urbanistică, întreaga zonă în care este amplasat imobilul a fost integrată în intravilan și reglementată ca „*zonă mixtă cu activități productive nepoluante și servicii conexe"* (Zona M3). Prin urmare, sub aspectul regimului urbanistic, imobilul a pierdut caracterul exclusiv agricol al destinației sale inițiale.

În consecință, menținerea bunului în domeniul public determină o imobilizare administrativ-juridică prin aplicarea regimului de inalienabilitate, imprescriptibilitate și insesizabilitate, fapt ce compromite în mod direct implementarea strategiilor de dezvoltare industrială și de expansiune economică a infrastructurii de afaceri preconizate pentru arealul respectiv.

Conform art. 361 alin. (2) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, trecerea bunurilor din domeniul public în domeniul privat se poate realiza dacă se justifică în mod temeinic încetarea uzului sau interesului public județean. Din punct de vedere material și juridic, interesul public pentru menținerea acestui teren de 110.156 mp în regim de drept public a încetat, deoarece el nu mai deservește colectivitatea în mod direct (nefiind spațiu public de folosință comună, arteră de circulație deschisă sau amplasament pentru sedii de instituții).

Mai mult decât atât, interesul public județean va fi valorificat la un nivel superior, în mod indirect, prin trecerea bunului în domeniul privat și includerea lui în circuitul economic industrial și de servicii.

Particularitățile amplasamentului și condiționările tehnice de exploatare

Conform reglementărilor tehnice stabilite prin documentația PUZ aprobată la nivelul municipiului Galați, lotul cu numărul cadastral 142941 prezintă o serie de particularități fizice și de rețea care impun o dezvoltare specializată și asumarea unor rigori tehnice de către viitorii investitori privați:

- **Restricții logistice și de vecinătate**: Terenul se află în zona de influență a infrastructurii căilor ferate (la vest), fiind marcat totodată de vecinătatea platformei Combinatului Siderurgic (în zona de influență SEVESO). Acest context tehnic exclude categoric dezvoltările rezidențiale sau funcțiunile publice cu aglomerări mari de persoane, dar favorizează exclusiv unitățile productive nepoluante.
- **Culoare de protecție și utilități:** Arealul este marcat de amplasarea în zona de protecție a liniilor electrice aeriene (LEA) și este învecinat cu magistrale de aducțiune a apei potabile. Suplimentar, lotul se învecinează cu taluzul spre subzona CF și se află în proximitatea drumului național DN2B, impunând configurarea de drumuri colectoare reglementate pentru acces.

- **Riscuri naturale și de mediu:** Terenul este situat în vecinătatea Bălții Cătușa (ceea ce implică obligativitatea obținerii de avize specifice conform Legii apelor nr. 107/1996) și prezintă riscuri de instabilitate a taluzului (alunecări de teren). Aceste condiționări necesită studii geotehnice riguroase și investiții majore pentru consolidare pe care doar o entitate privată le poate asuma eficient. De asemenea, sub aspect tehnic, documentația cadastrală actuală evidențiază lipsa unui plan parcelar definitiv aprobat, calea de acces către imobil realizându-se prin intermediul unei artere secundare de circulație.

Toate aceste condiționări tehnice și culoare de protecție vor fi menținute ca servituți administrative în sarcina viitorilor beneficiari, în cadrul procedurilor legale de punere în valoare a patrimoniului județului, nefiind de natură să confere imobilului un uz sau un interes public direct în prezent.

Impactul economico-social și valorificarea indirectă a interesului public

Includerea acestui teren de 110.156 mp în domeniul privat al Județului Galați va facilita atragerea unor investiții private de anvergură, în special în sectorul energiilor regenerabile, al logisticii nepoluante sau al structurilor comerciale cu suprafață medie și mare. Regulamentul local de urbanism aferent zonei M3 permite o gamă largă de utilizări funcționale comerciale și industriale:

- Unități de producție nepoluantă și de depozitare (cu suprafețe între 150-1000 mp);
- Construcții comerciale, showroom-uri, servicii generale, stații de întreținere/reparații auto și stații de benzină;
- Construcții administrative, birouri și facilități financiar-bancare aferente activităților industriale;
- Perdele de protecție, spații verzi și de agrement, precum și infrastructură de transport conexă.

Acest demers va genera efecte economice multiplicate și sigure:

1. **Locuri de muncă:** crearea de noi locuri de muncă competitive în sectoare economice moderne și de servicii.
2. **Venituri bugetare:** generarea de venituri suplimentare la bugetul județului și cel local sub formă de redevențe (în urma concesionării/închirierii terenului), taxe și impozite pe clădiri și activitate. Aceste fonduri vor fi redirecționate ulterior către proiecte de utilitate publică.
3. **Eficientizare patrimonială:** valorificarea unui teren grevat în prezent de servituți administrative și sarcini tehnico-edilitare (zone de protecție a magistralelor de apă, restricții specifice rețelelor electrice și riscuri de instabilitate geomorfologică / alunecare de teren).

Luând în considerare argumentele de ordin juridic, urbanistic și economic, considerăm pe deplin justificată și oportună inițierea proiectului de hotărâre.

Facem precizarea că actul administrativ astfel iniţiat nu are caracter normativ, în sensul Legii nr. 52/2003 privind transparenţa decizională în administraţia publică, cu modificările şi completările ulterioare, motiv pentru care nu se impune desfăşurarea procedurii de dezbatere publică.

Solicităm raportul de specialitate comun al direcţiilor din aparatul de specialitate, precum şi avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de buget-finanţe, strategii, studii şi prognoză economico-socială şi al Comisiei de specialitate nr. 6 de analiză privind administrarea şi gestionarea patrimoniului, investiţii, lucrări publice şi de refacere a monumentelor istorice şi de arhitectură ale Consiliului Judeţean Galaţi.

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și aprobare Consiliului Județean Galați proiectul de hotărâre alăturat.

PREŞEDINTELE CONSILIULUI JUDEŢEAN GALAŢI,

Costel FOTEA

Director executiv,
Marin Popescu

Șef serviciu Eugenia Pufu
20.11.2026

Director executiv adjunct,
Sorin Hălășag

CONSILIUL JUDEŢEAN GALAŢI

Nr. 13750 din 20.11.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre a Consiliului Judeţean Galaţi privind aprobarea trecerii unui imobil (teren) aflat în administrarea Consiliului Județean Galați, din domeniul public al Județului Galați în domeniul privat al Județului Galați

Prin referatul de aprobare, iniţiatorul – Preşedintele Consiliului Judeţean Galaţi, domnul Costel FOTEA, propune spre adoptare proiectul de hotărâre al Consiliului Judeţean Galaţi privind aprobarea trecerii unui imobil (teren) aflat în administrarea Consiliului Județean Galați, din domeniul public al Județului Galați în domeniul privat al Județului Galați.

Situația tehnică și de urbanism a imobilului: Imobilul situat în intravilanul municipiului Galați, str. Brăilei nr. 316A, nr. 316B (T183, P1287/1 – Lot 2/1/2, Lot 3/1), având numărul cadastral 142941 și fiind înscris în Cartea Funciară nr. 142941 Galați, în suprafață totală măsurată de 110.156 mp, se află în prezent în proprietatea publică a Județului Galați și în administrarea Consiliului Județean Galați. În evidențele de cadastru și carte funciară, acesta figurează scriptic cu categoria de folosință „arabil”, dar faptic este un teren viran, neîmprejmuit, liber de construcții și complet neexploatat economic.

Prin reglementările urbanistice instituite la nivel local prin Planul Urbanistic General (PUG) al municipiului Galați (rectificat prin HCL nr. 465/2019) și prin Planul Urbanistic Zonal aprobat prin HCL nr. 422/2019 (rectificat prin HCL nr. 735/2022), întreaga zonă a fost integrată în intravilan și încadrată ca „*zonă mixtă cu activități productive nepoluante și servicii conexe*” (Zona M3). Sub acest aspect, imobilul a pierdut caracterul exclusiv agricol al destinației sale inițiale, fiind evidentă încetarea uzului sau a interesului public județean direct în sensul prevăzut de art. 361 alin. (2) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Justificarea oportunității economice: Menținerea bunului în domeniul public determină o imobilizare administrativ-juridică prin aplicarea regimului de inalienabilitate, imprescriptibilitate și insesizabilitate, fapt ce compromite în mod direct implementarea strategiilor de dezvoltare industrială și de expansiune economică a infrastructurii de afaceri preconizate pentru arealul respectiv. Menționăm în mod expres că toate condiționările tehnice evidențiate în documentațiile de urbanism (zona de protecție LEA, proximitatea rețelelor magistrale de apă și vecinătatea zonei de influență SEVESO a Combinatului Siderurgic) vor fi menținute integral ca servituți administrative în sarcina viitorilor beneficiari, în cadrul procedurilor legale subsecvente de punere în valoare a patrimoniului județului, nefiind de natură să confere imobilului un uz public direct în prezent.

Trecerea imobilului în domeniul privat reprezintă premisa legală obligatorie pentru includerea sa în circuitul economic civil prin aplicarea uneia dintre modalitățile legale de punere în valoare a patrimoniului (concesionare, închiriere etc.). Această operațiune va genera beneficii pe termen mediu și lung: atragerea de investiții masive în producție nepoluantă și structuri logistice, crearea de noi locuri de muncă competitive, generarea de venituri sigure la bugetul județului (sub formă de redevențe sau chirii) și transferarea costurilor mari de consolidare geomorfologică (risc de instabilitate/alunecare de teren asociat vecinătății cu Balta Cătușa) în sarcina entităților private.

Temeinicia proiectului de hotărâre are la bază prevederile din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Potrivit prevederilor art. 864 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare: „*Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condiţiilor prevăzute de lege*”.

În conformitate cu prevederile art. 286 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituţie, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 şi din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, şi sunt dobândite de stat sau de unităţile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege. (3) Domeniul public al judeţului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 3, precum şi din alte bunuri de uz sau de interes*

public judeţean, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului judeţean, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public naţional."

Potrivit prevederilor art. 287 lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„Exercitarea dreptului de proprietate publică, cu excepţia reprezentării în instanţă a statului român prin Ministerul Finanţelor Publice în legătură cu raporturile juridice privind proprietatea publică, se realizează de către: b) autorităţile deliberative ale administraţiei publice locale, pentru bunurile aparţinând domeniului public al unităţilor administrativ-teritoriale."*

Conform prevederilor art. 354 și art. 355 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare: *„art. 354 (1) Domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ- teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public. (2) Asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ- teritoriale au drept de proprietate privată. Art. 355 Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ-teritoriale se află în circuitul civil şi se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel."*

Trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al aceluiaşi titular al dreptului de proprietate este reglementată de art. 361 alin. (2) și (3) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia: *„(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unităţi administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului judeţean, respectiv a Consiliului General al Municipiului Bucureşti ori a consiliului local al comunei, al oraşului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel*. *(3) În instrumentele de prezentare şi motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) şi (2) se regăseşte, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public naţional sau local, după caz."*

În conformitate cu prevederile art. 173 alin. (1) lit. b) și c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare „*Consiliul judeţean îndeplineşte următoarele categorii principale de atribuţii: b) atribuţii privind dezvoltarea economico-socială a județului; c) atribuţii privind administrarea domeniului public şi privat al judeţului*".

În exercitarea atribuţiilor ce îi revin, autoritatea deliberativă „*adoptă hotărâri cu majoritate calificată, absolută sau simplă, după caz"*. [art. 182 alin. (1)].

În concluzie, proiectul de hotărâre astfel iniţiat îndeplineşte condiţiile de legalitate.

Direcția Patrimoniu
Director executiv,
Marin Popescu

Direcția Economie și Finanțe
Director executiv,
George Stoica

Direcţia Programe
Director executiv,
Daniela Pușcaș

Direcția Arhitect Șef
Arhitect Șef,
Alexandru Bujeniță

Seviciu de Dezvoltare Regională
Șef serviciu,
Laura-Delia Angheluţă

Direcţia Tehnică
Director executiv,
Radu Măciucă

Serviciul Contencios și Probleme juridice
Șef serviciu,
Alina Georgeta Nedelcu