



NR. \_\_\_\_\_

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind propunerea de atribuire în proprietatea numiților **Chiș Gheorghe și Chiș Maria**, a suprafeței de 571 mp, teren aferent casei de locuit, în vederea emiterii Ordinului Prefectului

Consiliul Local al orașului Șimleu Silvaniei, întrunit în ședința publică;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 7549 / 30.04.2026 al Primarului orașului Șimleu Silvaniei;
- Raportul de specialitate nr. 7553 / 30.04.2026 al Serviciului fond funciar-cadastru, administrarea domeniului public și privat, registru agricol; Compartiment impuneri, încasări, control persoane fizice;
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, administrarea domeniului public și privat al orașului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, turism, conservarea monumentelor istorice și arhitectură;
- Avizul Comisiei juridice și de disciplină, administrație publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, respectarea drepturilor omului, culte și problemele minorităților;
- Cererea nr. 15416 / 31.10.2018, a numiților Chiș Gheorghe și Chiș Maria, prin care solicită atribuirea terenului în suprafață de 571 mp, având categoria de teren aferent casei de locuit/apartamentului situat administrativ în loc. Șimleu Silvaniei, str. General Stelian Popescu, bl. 21, ap. 2, curtea și grădina din jurul acesteia;
- Ordinul Prefectului nr. 348 / 06.10.2025, privind aprobarea Procedurii de lucru pentru atribuirea în proprietatea persoanelor fizice, prin ordin al prefectului, a terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești, precum și curții și grădinii din jurul acestora, solicitate în temeiul prevederilor art. 27, alin. (2<sup>3</sup>), din Legea 18 / 1991, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Adresa OCPI Sălaj nr. 608 / 09.03.2026, privind conformitatea documentației cu cerințele tehnice prevăzute de Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al ANCPI, nr. 600/2023;

**Constatând că sunt îndeplinite cerințele** cuprinse în art. 136, alin. (8), din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Reținând îndeplinirea cumulativă a celor 3 condiții** prevăzute de dispozițiile art. 27, alin. 2<sup>3</sup>, literele a)-c) din Legea nr. 18 / 1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 106, alin. (3), art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (14), art. 136, art. 139, alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** Se propune atribuirea în proprietate prin ordinul prefectului, în favoarea numiților **Chiș Gheorghe și Chiș Maria**, a suprafeței de 571 mp, diferența din terenul aferent casei de locuit / apartamentul 2, identificat în CF nr. 3046\_Șimleu Silvaniei, nr. top. 1665/1/10/1/b/2/2, situat administrativ în loc. Șimleu Silvaniei, str. General Stelian Popescu, bl. 21, ap. 2.

**Art.2.** Prezenta hotărâre poate fi atacată la Judecătoria Șimleu Silvaniei, în 30 de zile de la comunicare.

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se împuternicește primarul orașului Șimleu Silvaniei și Serviciul fond funciar-cadastru, administrarea domeniului public și privat, registru agricol.

**Art.4.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Chiș Gheorghe și Chiș Maria;
- Instituția Prefectului Județul Sălaj;
- Primarul orașului Șimleu Silvaniei;

- Serviciul fond funciar-cadastru, administrarea domeniului public și privat, registru agricol;
- Dosarul ședinței;
- Dosar hotărâri.
- se aduce la cunoștința publică prin publicare pe site-ul orașului: [www.simleusilvaniei.ro](http://www.simleusilvaniei.ro).

*Prezenta hotărâre a fost adoptată astăzi, ....., cu respectarea prevederilor art. 139, alin. 3 lit. g) din OUG nr. 57/2019, cu un număr de ... voturi pentru, ...voturi împotriva, ....voturi abțineri, din totalul de ... consilieri locali prezenți.*

**INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
MIHAI-CRISTIAN LAZAR**



PRIMAR

Nr. 7549/30.04.2026

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind propunerea de atribuire în proprietatea numiților Chiș Gheorghe și Chiș Maria, a suprafeței de 571 mp, teren aferent casei de locuit, în vederea emiterii Ordinului Prefectului**

Având în vedere modul de soluționare a cererilor înregistrate în baza Legii 231/ 2018, încadrate la art.27 alin. (2<sup>^</sup>3), implementat ca urmare a modificărilor aduse prin Legea 136 / 17.07.2025, la Legea fondului funciar nr. 18 / 1991, respectiv soluționarea cererilor de constituire a dreptului de proprietate asupra terenurilor, aferente caselor de locuit edificate înainte de 1 ianuarie 1990, identificate conform datelor de carte funciară veche în proprietatea Statului Român sau a Unității administrativ teritoriale și stabilirea competenței de soluționare a acestei categorii de cereri în sarcina **Consiliilor locale ale Unităților Administrativ Teritoriale**, pe raza cărora se află terenurile solicitate, se impune adoptarea de Hotărâri ale Consiliului Local privind propunerile de atribuire în proprietate a terenurilor aferente caselor de locuit, în vederea emiterii Ordinului Prefectului.

Menționez faptul că toate cererile încadrate la art. art.27 alin. (2<sup>^</sup>3), din Legea 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, trecute inițial prin Comisia locală de fond funciar, însă nesoluționate de Comisia Județeană; ca urmare a implementării noilor prevederi legale, au fost retransmise Primăriilor în vederea reanalizării și a parcurgerii etapelor cuprinse în procedura de lucru aprobată prin Ordinul Prefectului nr. 348 din 06.10.2025, impunându-se adoptarea de Hotărâri ale Consiliului Local.

Prin cererea nr. 15416 din 31.10.2018, înregistrată în baza Legii 231/2018, de modificare și completare a Legii fondului funciar nr. 18/1991, numiții Chiș Gheorghe și Chiș Maria, domiciliați în or. Șimleu Silvaniei, str. Mihail Sadoveanu nr. 23 (General Stelian Popescu în prezent, conform HCL nr. 2 din 29.01.2015), bl. 21, ap. 2, jud. Sălaj, au solicitat constituirea dreptului de proprietate, asupra terenului aferent casei de locuit/apartamentului, situat în loc. Șimleu Silvaniei, str. General Stelian Popescu, bl. 21, ap. 2, în suprafață de 571 mp.

Conform celor consemnate la punctul 7 în PV nr. 5772/07.04.2021, a ședinței Comisiei locale de fond funciar, dar și a celor rezultate în urma verificării documentelor anexate cererii și a evidențelor Primăriei, precum și a datelor tehnice și juridice prezentate în cadrul documentației topografice de identificarea a amplasamentului solicitat, se consideră îndeplinite cumulativ toate condițiile impuse de lege, și anume în cazul de față:

- *deținătorii figurează cu casa de locuit în registrele agricole, este înscrisă în cartea funciară și este înregistrată în evidențele fiscale*
- *terenul este în proprietatea statului și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcției;*
- *amplasamentul solicitat nu face obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.*

Având în vedere îndeplinirea cumulativă a condițiilor de atribuire, impuse de art. 27, alin. (2<sup>^</sup>3), literele a)-c), din Legea 18/1991, în conformitate cu prevederile articolului antemenționat, consider oportun să se procedeze la adoptarea Hotărârii Consiliului Local de **propunere a atribuirii în proprietatea numiților Chiș Gheorghe și Chiș Maria, a suprafeței de 571 mp, teren situat în localitatea Șimleu Silvaniei, str. General Stelian Popescu, bl. 21, ap. 2, jud. Sălaj.**

PRIMAR,

MIHAI-CRISTIAN LAZAR



Serviciu fond funciar-cadastru, administrarea domeniului public și privat, registru agricol  
Compartiment impunerii, încasări, control persoane fizice  
Nr. 7553 / 30.04.2026

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind propunerea de atribuire în proprietatea numiților Chiș Gheorghe și Chiș Maria, a suprafeței de 571 mp, teren aferent casei de locuit, în vederea emiterii ordinului prefectului

Prin cererea nr. 15416 din 31.10.2018, înregistrată în baza Legii 231/2018, de modificare și completare a Legii fondului funciar nr. 18/1991, Chiș Gheorghe și Chiș Maria, domiciliați în or. Șimleu Silvaniei, str. Mihail Sadoveanu nr. 23 (General Stelian Popescu în prezent, conform HCL nr. 2 din 29.01.2015), bl. 21, ap. 2, jud. Sălaj, solicită constituirea dreptului de proprietate, asupra terenului aferent casei de locuit/apartamentului, situat în localitatea Șimleu Silvaniei, str. General Stelian Popescu, bl. 21, ap. 2, jud. Sălaj, în suprafață de 571 mp.

Având în vedere prevederile legislative aflate în vigoare la data analizării cererii, în cadrul ședinței Comisiei locale de fond funciar din data de 07.04.2021, consemnată în PV nr. 5772, punctul 7 s-a propus validarea, în favoarea solicitanților Chiș Gheorghe și Chiș Maria, a suprafeței de 571 mp și înscrierea pe Anexa validării art. 27, constatându-se îndeplinirea cumulativă a condițiilor prevăzute la art.27 alin.2<sup>^</sup>3, din Legea 18/1991, modificată prin Legea 231/2018.

Prin adresa nr. nr. 7810 / 27.07.2021 Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor a solicitat clarificări cu privire la terenul aferent apartamentului 1 din blocul 21, respectiv dacă proprietarul acestui apartament a solicitat terenul în temeiul Legii 231/2018, iar în caz afirmativ transmiterea acestora împreună cu propunerea Comisiei locale de fond funciar.

Cererea împreună cu documentele anexate și Hotărârea Comisiei locale de fond funciar, au fost retransmise spre analiză, în vederea adoptării hotărârii finale a Comisiei Județene de fond funciar a județului Sălaj; însă ca urmare a intrării în vigoare a Legii 136 / 17.07.2025 pentru modificarea alin. (2<sup>^</sup>1) și (2<sup>^</sup>3), ale art. 27 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, prin care se stabilește competența de soluționare a cererilor încadrate pe prevederile art. 27, alin. (2<sup>^</sup>3), în sarcina **Consiliilor locale ale Unităților Administrativ Teritoriale**, pe raza cărora se află terenurile solicitate, toate cererile nesoluționate, încadrate pe acest articol de lege, au fost retransmise Primăriilor în vederea reanalizării în conformitate cu procedura de lucru aprobată prin Ordinul Prefectului nr. 348 din 06.10.2025 și a adoptării Hotărârii Consiliului Local privind propunerea de atribuire în proprietate a terenului aferent casei de locuit, în vederea emiterii Ordinului Prefectului.

Textul în vigoare al articolului 27, alin. (2<sup>^</sup>3), este următorul:

*“În cazul terenurilor aferente casei de locuit și anexelor gospodărești edificate anterior datei de 1 ianuarie 1990, precum și curții și grădini din jurul acestora, proprietarii caselor de locuit, inclusiv cei care au cumpărat imobilul potrivit prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, sau cei care au dobândit aceste imobile prin acte translativ de proprietate pot solicita primăriei localității sau, după caz, primăriilor localităților în raza căreia/cărora se află situat/situate terenul/terenurile atribuirea în proprietate a terenurilor deținute; prefectul emite ordin privind atribuirea dreptului de proprietate pe baza propunerii primăriilor, care verifică întrunirea cumulativă a următoarelor condiții:*

*a)dacă deținătorii sau moștenitorii acestora figurează cu casa de locuit în registrele agricole sau registrele cadastrale ori sunt înscrise în cartea funciară și sunt înregistrate în evidențele fiscale;*

b) *dacă terenul este în proprietatea statului sau a unităților administrativ-teritoriale și persoanele solicitante au calitatea de proprietari ai construcțiilor;*

c) *nu fac obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.*”

În cazul de față, având în vedere constatările Comisiei Locale de Fond Funciar Șimleu Silvaniei, consemnate în Procesul verbal nr. 5772 / 07.04.2021, rezultate în urma verificării documentelor anexate cererii și a evidențelor Primăriei, precum și datele tehnice și juridice prezentate în cadrul documentației topografice, întocmită de PFA Modi Istvan, verificată de OCPI Sălaj, conform Adresei nr. 608 din 09.03.2026, se consideră îndeplinite condițiile cumulative impuse de lege, după cum urmează:

- conform datelor înscrise în CF nr. 50257-C1-U2\_Șimleu Silvaniei, nr. top. 1665/1/9/II, solicitanții, dețin proprietatea asupra casei/apartamentului existent în teren, dobândită prin Contractul de vânzare-cumpărare nr. 277/28.06.1993; **conform evidențelor fiscale, ale registrului agricol și ale cadastrului imobiliar edilitar, casa/apartamentul este edificat anterior datei de 1 ianuarie 1990;**

- suprafața de 571 mp, conform datelor de carte funciară veche, se află în proprietatea Statului Român; situația actuală și propunerea operațiunilor viitoare de carte funciară sunt prezentate în Fișa imobilului, parte din documentația topografică;

- în urma verificării situațiilor din arhiva Primăriei orașului Șimleu Silvaniei se constată că amplasamentul terenului solicitat, nu a făcut obiectul cererilor de reconstituire sau constituire a dreptului de proprietate de către alte persoane.

Terenul ocupat efectiv de blocul 21, ce cuprinde apartamentele 1 și 2, în suprafață de 220 mp, înscris în CF nr. 50257\_UAT Șimleu Silvaniei, nr. top. 1665/1/9, în proprietatea Statului Român, a fost atribuit în proprietate, prin Ordinul Prefectului nr. 78 din 28.08.1996, domnului Chiș Gheorghe (proprietarul apartamentului 2) și a numitei Popan Aurelia (antecesoarea proprietății actuale asupra apartamentului 1, doamna Gheorghe Silvia Tanța), fiecareia câte 110 mp. Astfel terenul aferent construcției condominiu, după înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate a celor doi coproprietari, urmează a fi individualizat în cuprinsul CF nr. 50257\_Șimleu Silvaniei, nr. top.1665/1/9, în indiviziune.

Menționăm faptul că în favoarea numitei Gheorghe Silvia Tanța există o propunere de validare a suprafeței de 629 mp, ca teren situat în prelungirea suprafeței aferente construcției – apartamentului nr. 1, teren care, de asemenea, face obiectul unei Hotărâri a Consiliului Local de propunere a atribuirii în proprietate prin Ordinul Prefectului.

Astfel, în scopul atribuirii în proprietate prin Ordinul Prefectului, a diferenței de teren aferent casei de locuit/apartamentului, respectiv curtea și grădina din jurul acesteia, situat în localitatea Șimleu Silvaniei, str. General Stelian Popescu, bl. 21, ap. 2, jud. Sălaj, consider necesar, legal și oportun adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local de propunere a atribuirii în proprietatea **numiților Chiș Gheorghe și Chiș Maria, a suprafeței de 571 mp**, ce face obiectul cererii înregistrată în baza legii 231 / 2018.

Consilier,  
**Luminița Maria Câmpan**