



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BIHOR  
COMUNA ROȘIA  
Loc. Roșia, nr. 397, cod poștal 417425, Cod  
fiscal: 5460832  
Tel./Fax: 0259325214, E-mail:  
[primaria\\_rosia2007@yahoo.com](mailto:primaria_rosia2007@yahoo.com)  
Webmail: [registratura@comunarosiabihor.ro](mailto:registratura@comunarosiabihor.ro)  
Site: [www.comunarosiabihor.ro](http://www.comunarosiabihor.ro)



RECENSĂMÂNTUL  
POPULAȚIEI ȘI LOCUINȚELOR  
*om cu om, casă cu casă*

[www.recensamantromania.ro](http://www.recensamantromania.ro)

NR. 696 DIN 11.03.2022

## RAPORT DE SPECIALITATE PRIVIND APROBAREA UNUI SCHIMB DE TERENURI ÎNTRE COMUNA ROȘIA ȘI ASOCIAȚIA URBARIALĂ „CODRU VERDE” ROȘIA

Având în vedere Proiectul de hotărâre nr. 482/25.02.2022 a primarului comunei Roșia, d-l Moțiu Remus-Florin, prin care propune aprobarea unui schimb de terenuri între Comuna Roșia și Asociația Urbarială „Codru Verde”.

Analizând documentațiile terenurilor propuse pentru schimb, și anume: parcela cu nr. cad. 51271 în suprafață de 230520 mp și parcela cu nr. cad. 51270 în suprafață de 46759 mp, teren în extravilan, neîmprejmuit, aflat în domeniul privat al Comunei Roșia și

și parcela cu nr. top. 1774/1, înscris în CF 688 – Beiușele, în suprafață de 251279 mp, parcela cu nr. cad. 51260 în suprafață de 1811 mp, parcela cu nr. cad. 51268 în suprafață de 814 mp, parcela cu nr. cad. 51251 în suprafață de 1714 mp, parcela cu nr. cad. 51258 în suprafață de 1932 mp, parcela cu nr. cad. 51255 în suprafață de 2549 mp, parcela cu nr. cad. 51274 în suprafață de 916 mp, parcela cu nr. cad. 51275 în suprafață de 1136 mp, parcela cu nr. cad. 51265 în suprafață de 1834 mp, terenuri neîmprejmuite situate în extravilan, proprietate a Asociației Urbariale ”Codru Verde”.

În conformitate cu prevederile art. 1763 Cod Civil, este stipulat că: „*Schimbul este contractul prin care fiecare parte transmite sau, după caz, se obligă să transmită un bun pentru a dobândi un altul. Părțile își dau reciproc un lucru pentru altul și în acest contract se numesc copermutanți*”. În această situație, fiecare parte își va asuma, prin contractul de schimb, obligația să transmită celeilalte părți proprietatea unui lucru. Prin urmare, niciuna dintre contraprestațiile unei părți nu poate reprezenta, în mod exclusiv, o sumă de bani. Este necesar ca valoarea bunurilor schimbate să fie echivalentă. Când valoarea bunurilor schimbate nu este egală, diferența se va compensa.

Pentru realizarea acestui obiectiv au fost efectuate rapoarte de evaluare în vederea estimării valorii de piață care să facă posibil schimbul de terenuri.

Data fiind importanța și interesul public pentru schimbul propus, respectiv terenul în suprafață de **277279 mp**, proprietate privată a **comunei Roșia**, cu terenul în suprafață de **267324 mp** proprietate a **Asociației Urbariale ”Codru Verde”**, ar fi indicat să se facă fără nici o pretenție a Comunei Roșia pentru diferența de teren dintre loturi, deoarece o parte din terenurile asociației reprezintă drumuri locale – nr. cad. 51251, 51255, 51258, 51260, 51274, 51275, 51265 și 51268, în suprafață de 12706 mp -; nr. cad. 51263 în suprafață de 1832 mp este situat lângă cimitirul din satul Lazuri și vom edifica o capelă pe acest teren; nr. cad. 51264 în suprafață de 1507 mp este terenul de sub bazinele de apă de la rețeaua publică. Terenul cu nr. top. 1774/1 în suprafață de 251279 este pășune la Oarzăna.

În acest context, considerăm că în virtutea faptului că valoarea lucrurilor schimbate nu este egală – Comuna Roșia transmite teren în suprafață de 277279 mp, pe când Asociația Urbarială ”Codru Verde” transmite o suprafață puțin mai mică de 267324 mp, nu este necesar a se încheia un Contract de schimb cu sultă, întrucât apreciem că acest schimb este o realizare deosebit de importantă pentru Comuna Roșia, ca unică posibilitate pentru întregirea patrimoniului comunei și se încadrează fundamentat și necondiționat în cauzele de utilitate publică, cu un impact economico-social realmente benefic.

În acest sens, avem nevoie de aprobarea consiliului local pentru însușirea rapoartelor de evaluare, a schimbului efectiv, precum și desemnarea persoanei care să semneze contractual de schimb, întrucât schimbul nu își va produce efectele decât în momentul acceptării lui în formă autentică.

Față de cele prezentate, constatăm că proiectul de hotărâre privind aprobarea unui schimb de terenuri între Comuna Roșia și Asociația Urbarială „Codru Verde”, se încadrează în prevederile legale în vigoare și îl propunem spre analiză, aprobare și însușire Consiliului Local al comunei Roșia sub forma prezentată.

**INSPECTOR DE SPECIALITATE**  
**Tirla Daniel**