

9 martie 2021

**Către:** Domnul Attila-Zoltán CSEKE  
Ministrul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației

**Re:** Propunere de adoptare a unui cadru legislativ specific pentru cooperarea dintre autoritățile publice și investitori privați pentru realizarea de drumuri de acces

Stimate Domnule Ministru,

În numele Camerei de Comerț Americane în România (AmCham România), prin Comitetul pentru piața imobiliară, **vă transmitem această adresă pentru a vă propune promovarea unui cadru legislativ specific pentru cooperarea dintre autoritățile publice și investitorii privați în contextul realizării de noi drumuri de acces sau modernizării drumurilor existente în cadrul proiectelor imobiliare promovate de investitorii privați.**

Multe dintre proiectele imobiliare în curs de dezvoltare necesită crearea de noi drumuri de acces sau modernizarea (extinderea sau consolidarea) drumurilor existente pentru a putea răspunde atât necesităților actuale de trafic cât și traficului suplimentar generat de proiectele de dezvoltare.

În acest context, și prin raportare la procesul de lungă durată de extindere a rețelei de drumuri publice desfășurat de autoritățile publice, o parte dintre investitorii imobiliari privați sunt interesați să coopereze cu autoritățile publice în vederea construirii unor drumuri de acces, sau modernizării drumurilor existente, pe costul investitorului privat, în cadrul proiectelor imobiliare promovate de investitori.

În practică, sunt întâlnite două scenarii principale:

1. acela în care noul drum urmează a fi construit pe terenul deținut în proprietate de investitorul privat și care este interesat ca drumul să devină, la finalul investiției, drum public deschis circulației publice și, respectiv,

2. acela în care noul drum ar trebui construit/extins pe un teren proprietate publică (de exemplu, construirea unui drum asfaltat pe un teren având ca destinație anterioară drum de exploatare de pământ). De asemenea, în practică sunt întâlnite și cazuri în care proiectul implică lărgirea drumului public cu benzi de decelerare / accelerare și/sau un eventual sens giratoriu (parțial pe terenul proprietate publică, parțial pe terenul proprietate privată a dezvoltatorului imobiliar).

În lipsa unei reglementări care să stabilească modalitățile de cooperare între investitor și autoritățile publice pentru realizarea, pe costul investitorului, a unor astfel de drumuri, care în final să fie clasificate drept drumuri publice, în practică sunt aplicate diverse mecanisme bazate pe prevederi legale generale din *Codul Civil* sau din *Legea administrației publice locale* (acum *Codul administrativ*), cum ar fi donarea drumului către autoritatea publică locală sau renunțarea la dreptul de proprietate din partea investitorului privat în favoarea unității administrativ teritoriale (în cazul drumurilor construite pe terenul investitorului privat) sau încheierea de asocieri între

autoritatea locală și investitorul privat pentru realizarea de către acesta din urmă a lucrărilor aferente drumului, pe costul integral al investitorului privat.

În lipsa unui cadru normativ specific pentru situațiile de mai sus precum și pentru alte cazuri similare, în practică apar numeroase probleme de aplicare care împiedică sau îngreunează realizarea unor astfel de proiecte benefice pentru dezvoltarea localităților și asigurarea unor condiții de trafic fluid.

Remarcăm că o parte din autoritățile locale au adoptat hotărâri de consiliu local care să reglementeze la nivel local unele din situațiile menționate mai sus: de exemplu, Consiliul Local Cluj-Napoca a adoptat o hotărâre privind trecerea terenurilor proprietate privată, cu destinația de drum deschis circulației publice, în proprietatea publică a municipiului Cluj-Napoca.

Aceste inițiative sunt mai mult decât binevenite dar rămân o situație de excepție cu aplicabilitate limitată (locală).

În contextul celor de mai sus, vă propunem organizarea de către Ministrul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Administrației a unor discuții cu autoritățile locale precum și cu comunitatea investitorilor privați în vederea stabilirii și transparentizării situațiilor întâlnite în practică și a soluțiilor adoptate deja la nivel local, precum și promovarea, pe baza acestor soluții, a unui **act normativ special pentru cooperarea dintre autoritățile publice și investitori privați pentru realizarea de drumuri de acces într-un mod transparent, legal și benefic atât pentru comunitatea locală cât și investitorului privat.**

În spiritul colaborării transparente și constructive dintre autorități și AmCham România, vă rămânem la dispoziție pentru mai multe detalii prin Manuel Cazac ([mcazac@amcham.ro](mailto:mcazac@amcham.ro) / 0747 155 549) și ne exprimăm disponibilitatea pentru organizarea unei întâlniri, în funcție de programul dumneavoastră, în cadrul căreia să vă prezentăm argumentele noastre.

Cu stimă,