



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



PROIECT DE HOTARARE nr. 69

privind trecerea din domeniul public al Comunei Dobroești în domeniul privat al Comunei Dobroești a terenului - imobil în suprafață de 38 m² și construcția aferentă în suprafață de 17 m² situate în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1

Analizând temeirile juridice:

- a. art. 15, alin. (2), art. 120, alin. (1), art. 121, alin. (1) și (2) și art. 138, alin. (4) și alin. (5) din Constituția României;
- b. art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- c. art. 554, art. 888 din Codul civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d. Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Ordinul nr. 600/ 2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară;
- f. H.G. nr. 392/ 14.05.2020 privind aprobarea Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor;
- g. H.C.L. Dobroești nr. 16/ 1999 privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dobroești;
- h. H.G. 930/ 2002 privind atestarea domeniului public al comunei Dobroești precum și al orașelor și comunelor din județul Ilfov;
- i. Legea nr. 52/ 2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- j. Legii nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- k. art. 87, alin. (5), art. 96 alin. (3) art. 286 alin. (1), alin. (4), art. 287, art. 289 și art. 361 alin. (2) din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a. Planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:250 din iunie 2023;
- b. solicitarea înregistrată cu nr. A/1940/08.08.2006 și actualizată prin cererea cu nr. 19556/25.07.2022 privind cumpărarea terenului – imobil în suprafață de 38 m² și construcția aferentă în suprafață de 17 m² situate în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1;
- c. Raportul de Inspecție Fiscală încheiat la data de 12.01.2023 și înregistrat cu nr. 31676/25.01.2023.

Luând act de:

- a. referat de aprobare al domnului Primar Valentin-Laurențiu Condu;
- b. raportul de evaluare pentru proprietatea rezidențială situată în comuna Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, întocmit de către societatea Evalfix Tehnic SRL prin evaluatorul autorizat EPI, EBM Blănaru Veronica Georgiana și predat prin procesul-verbal de predare-primire nr. 20379/03.08.2022;
- c. Studiu de oportunitate privind vânzarea imobilului Cameră cu teren aferent, situate în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov înregistrat cu nr. 8332/02.02.2023;
- d. raportul de specialitate întocmit de structura Arhitect-Șef – Insp. Șovar Victor Cristian, înregistrat sub nr. 30992 / 14.12.2022;

În temeiul art. 129 alin. (1) și (2) lit c), coroborat cu alin. (6) lit. c) și a drepturilor conferite de art. 133, alin. (1), art. 136, alin. (1), art. 139 alin. (1), alin. (3) g) coroborat cu art. 5, lit. cc) ale art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin Ordonanță de Urgență nr. 57 /2019 cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în a noua ședință din 2023

adoaptă prezenta

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă trecerea din domeniul public al Comunei Dobroești în domeniul privat al Comunei Dobroești a terenului – imobil în suprafață de 38 m² și construcția aferentă în suprafață de 17 m² situat în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1.

Art. 2 Se aprobă modificarea Anexei la H.C.L. Dobroești nr. 16/1999 prin radierea poziției 12 și 13 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Dobroești.

Art. 3 Se desemnează doamna/domnul, din cadrul Primăriei Dobroești, în vederea modificării dreptului de proprietate al comunei Dobroești pentru imobilul descris la art. 1 – anexa 1, în cartea funciară a U.A.T. Dobroești pe numele și pe seama acesteia.

Art. 4 Primarul, Secretarul General și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Dobroești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 5 Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 6 Prezenta hotărâre are caracter individual.

Art. 7 La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice alte hotărâri contrare.

Art. 8 Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului,
- Structura Arhitect-Șef;
- compartiment relații cu publicul, registratură;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro

PRIMAR,
Valentin-Laurențiu CONDU



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE

p. **SECRETAR GENERAL**

Adriana Dumitru Geolea

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Adriana Dumitru Geolea", is written over the printed name of the General Secretary.



ROMANIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind trecerea din domeniul public al Comunei Dobroești în domeniul privat al Comunei Dobroești a terenului – imobil în suprafață de 38 m² și construcția aferentă în suprafață de 17 m² situate în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1

Terenul – imobil situat în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, identificat prin cvartal 39, parcela 1713/1 în suprafață de 38 mp teren și 17 mp construcția existentă, a fost inclus în inventarul domeniului public al Comunei Dobroești aprobat **H.C.L. Dobroești nr. 16/1999 și atestat prin H.G. nr. 930/2002** privind Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Dobroești.

Clădirea din cadrul imobilului situat pe terenul descris mai sus și terenul aferent clădirii este împrejmuit, constituind curtea imobilului din comuna Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, pe acest teren neavând acces decât proprietarii clădirii. Redevența pentru terenul aferent clădirii s-a achitat la zi de către proprietarii clădirii.

Conform prevederilor Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la art. 361, alin. 2 *"Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a **consiliului local al comunei**, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel."*

Conform Legii 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, statuează art. 13, alin. (1) *"Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției."*

(2) *Terenurile aparținând domeniului public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se pot concesiona numai în vederea realizării de construcții sau de obiective de uz și/sau de interes public, cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate potrivit legii."*

Având în vedere faptul că terenul – imobil descris nu este de uz sau de interes public, iar terenul este împrejmuit, constituind curtea imobilului din comuna Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, pe acest teren neavând acces decât proprietarii clădirii având aceeași adresă de domiciliu domeniul public fiind definit conform Ordonanței de Urgență nr. 57/2019, cu modificările și

completările ulterioare, la art. 286, alin. (4) *"Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean"*,

considerăm necesară și oportună aprobarea trecerii din domeniul public al Comunei Dobroești în domeniul privat al Comunei Dobroești a terenului situat în comuna Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, identificat prin cvartal 39, parcela 1713/1 și modificarea Anexei la H.C.L. Dobroești nr. 16/1999 prin radierea poziției 12 și 13 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Dobroești.

PRIMAR,
CONDU VALENTIN LAURENȚIU





REFERAT DE SPECIALITATE

privind trecerea din domeniul public al Comunei Dobroești în domeniul privat al Comunei Dobroești a terenului – imobil în suprafață de 38 m² și construcția aferentă în suprafață de 17 m² situate în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1

Trecerea unui bun din domeniul public a UAT Dobroești, în domeniul privat al UAT Dobroești este reglementată de prevederile art. 864 din Codul Civil. 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 condițiilor prevăzute de lege.

Ordonanța de Urgentă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv art. 361 prevede următoarele:

(1) Trecerea unui bun din domeniul public al statului în domeniul privat al acestuia se face prin hotărâre a Guvernului, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel.

(3) În instrumentele de prezentare și motivare ale hotărârilor prevăzute la alin. (1) și (2) se regăsește, în mod obligatoriu, justificarea temeinică a încetării uzului sau interesului public național sau local, după caz.

(4) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin. (3) sunt lovite de nulitate absolută.

Terenul, obiectul proiectului de hotărâre, este situat în județul Ilfov, comuna Dobroești, satul Dobroești, str. Sold. Iancu Petre, nr. 41, în suprafața de 38 mp, aparținând domeniului public al comunei Dobroești, conform **Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dobroești** adoptat prin H.C.L. Dobroești nr. 16/1999 și atestat prin H.G. 930/2002.

Terenul în cauză, deși are statut de teren din domeniul public, ceea ce presupune un uz sau interes public, și-a încetat destinația propriu zisă de o perioadă lungă de timp. Pe acest teren nu sunt organizate piețe și târguri, nu este vreun parc public sau teren cu destinație forestieră, nu este aferent rețelelor edilitare, străzilor sau vreo unei construcții în care își desfășoară activitatea consiliul local și primăria, precum și instituțiile publice de interes local, fapt ce i-ar putea menține statut de bun din domeniul public al comunei (reieșind din anexa 4 a OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ).

Din punct de vedere procedural, terenul și camera aferentă acestuia pot fi înstrăinate cu aplicarea dispozițiilor art. 364 din O.U.G. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:



Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună-credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.
- (2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.
- (3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.

Pentru parcurgerea procedurii de înstrăinare a terenului-imobil, este necesară schimbarea regimului juridic al terenului-imobil din domeniul public al U.A.T. Dobroești în domeniul privat al U.A.T. Dobroești.

În acest sens, a fost întocmit un Raport de evaluare pentru proprietatea rezidențială situată în Com. Dobroești, sat Dobroești, str. Sold. Iancu Petre, nr. 40, Jud. Ilfov, de către Societatea Evalfix Tehnic Srl, prin evaluatorul autorizat ANEVAR-EPI, EBM, doamna Blănaru Veronica Georgiana, în urma căruia, valoarea de piață a imobilului mai sus descris a fost estimat la suma de 8.870 Euro, plătitibil în lei la cursul BNR la data vânzării.

Totodată, pentru definitivarea procedurii, consider că se impune efectuarea unei inspecții fiscale cât și a unui studiu de oportunitate.

Situația de fapt justifică încetarea uzului și interesului public al terenului în cauză.

Având în vedere situația prezentată mai sus, propun spre dezbatere Consiliului Local proiectul de hotărâre.

p.ARHITECT ȘEF
Cristian ȘOVAR

Redactat,
Inspector
Florentina GHEORGHE

7.		Teren ce se afla sub cladire	32 mp	-	42.768	-
8.	1.6.1.	Cladire str. N. Balcescu nr.5 <i>Retraci</i>	Parter+etaj, construita din caramida acoperita cu tabla formata din camere in suprafata de 68 mp, 2 apartamente	1995 cand a fost preluata de fostul ICRAL Foisor	88.400.000	In prezent locuiesc 2 familii Administrata de Primarie Nu a fost revendicata
9.		Teren aferent cladirii	285mp N. Balcescu nr.5	1995	344.817	Cadastru funciar
10.	1.6.1.	Cladire str. Ana Ipatescu nr.7 <i>Validitate Litigiu</i>	Parter, construita din caramida acoperita cu tabla, in suprafata de 91,13 mp formata din 3 camere si dependinte	1995- cand a fost preluata de la fostul ICRAL Foisor	118.469.000	Administrata de Primarie Locuieste o familie Chiriasul este in litigiu cu fostul proprietar si a solicitat cumpararea cf. Legii 112/1997
11.		Teren aferent cladirii	550 mp- str. Ana Ipatescu nr.7		735.075	
12.	1.6.1.	Cladire str. sold. Iancu Petre nr.40	Construita din caramida acoperita cu tabla in suprafata de 24,15 formata dintr-o camera	1995- cand a fost preluata de la fostul ICRAL Foisor	31.395.000	Administrata de Primarie Locuieste o familie Chiriasul este in litigiu cu fostul proprietar si solicita cumpararea cf. Legii 112/1997
13.		Teren aferent cladirii	Construita din caramida, acoperita cu tabla, in suprafata de 24,15 mp, formata din 1 camera -38,5 mp- str. sold. Iancu Petre nr.40		51.255	Cadastru funciar
14.	1.6.4.	Cladire atelier – sculptura str. sold.	Construita din caramida, acoperita cu tabla, 1	1885(fosta scoala din	58.500.000	Nu a fost revendicata

335

*Model la nr 21**dispariti: mon
Adoptat in 1998*