



ROMÂNIA  
JUDEȚUL ILFOV  
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI  
DOBROEȘTI



**PROIECT DE HOTARARE nr. 70**

*privind aprobarea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate și vânzarea cu drept de preemțiune pentru terenul – imobil în suprafață de 38 m<sup>2</sup> și construcția aferentă în suprafață de 17 m<sup>2</sup> situate în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1*

**Analizând temeiurile 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 republicată, 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, art. 361 alin. (2) și art. 364 din OUG nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**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. 13371 / 30.03.2023;

**Având în vedere** prevederile H.C.L. Dobroești nr. ....din ....05.2023 privind trecerea din domeniul public al Comunei Dobroești în domeniul privat al Comunei Dobroești a terenului – imobil în suprafață de 38 m<sup>2</sup> și construcția aferentă în suprafață de 17 m<sup>2</sup> situat în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1,

**Ținând cont de:**

- a. Planul de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:250 din iunie 2023
- b. solicitarea înregistrată cu A/1940 din data de 08.08.2006, cu revenire a acesteia înregistrată cu nr. 19556/25.07.2022 privind cumpărarea terenului – imobil în suprafață de 38m<sup>2</sup> și construcția aferentă în suprafață de 17m<sup>2</sup> 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.

**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**

**adoptă prezenta**

### **HOTĂRÂRE**

**Art. 1.** Se aprobă 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, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 2.** Se aprobă valoarea stabilită prin Raportul de evaluare menționat la art. 1 de 8.870 Euro, compusă din astfel:

- a. valoarea construcției existente pe teren în suprafață de 17 m<sup>2</sup> la cost de 1.270 Euro;
- b. valoarea terenului existent în suprafață de 38 m<sup>2</sup> la cost de 7.600 Euro.

**Art. 3.** Se aprobă Studiul de oportunitate pentru proprietatea rezidențială situată în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, înregistrat cu nr. 29496/24.11.2022, care face parte integrantă din prezentul proiect de hotărâre.

**Art. 4.** Se aprobă vânzarea cu drept de preemțiune a terenului – imobil în suprafață de 38 m<sup>2</sup> și construcția aferentă în suprafață de 17 m<sup>2</sup> situat în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1.

**Art. 5.** Se aprobă notificarea proprietariilor construcțiilor situate în comuna Dobroești, sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40 în termen de 15 zile de la adoptarea prezentei Hotărârii a Consiliului Local, cu respectarea prevederilor art. 364 alin (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 6.** Primarul, Secretarul General și compartimentele de specialitate din cadrul Primăriei comunei Dobroești vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art. 7.** Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 8.** Prezenta hotărâre are caracter individual.

**Art. 9.** La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea orice alte hotărâri contrare.

**Art. 10.** 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](http://www.primariadobroesti.ro)

**PRIMAR,**  
**Valentin-Laurențiu CONDU**



**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE**  
p. **SECRETAR GENERAL**  
Adriana Dumitru Geolea



ROMANIA  
JUDEȚUL ILFOV  
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI



## REFERAT DE APROBARE

*la proiectul de hotărâre privind aprobarea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate și vânzarea cu drept de preemțiune pentru terenul – imobil în suprafață de 38 m<sup>2</sup> și construcția aferentă în suprafață de 17 m<sup>2</sup> situate în comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov, cvartal 39, parcela 1713/1*

Clădirea din cadrul imobilului situat pe terenul din comuna Dobroești, Sat Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40, județ Ilfov cât 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. Taxa pentru terenul aferent clădirii s-a achitat la zi de către proprietarii clădirii identificați la imobilul din comuna Dobroești, str. Soldat Iancu Petre, nr. 40.

Conform prevederilor OUG nr. 57/2019 privind codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la art. 364, alin. 2 "Proprietarii construcțiilor (.....) 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.

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."

Având în vedere faptul că terenul – imobil descris nu este 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 aprobarea Raportului de evaluare, a Studiului de oportunitate și vânzarea cu drept de preemțiune pentru terenul – imobil în suprafață de 38 m<sup>2</sup> și construcția aferentă în suprafață de 17 m<sup>2</sup> 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:

(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 în cauză, deși are statut de teren din domeniul public și-a încetat destinația propriu zisă de o perioadă lungă de timp. În acest sens, a fost efectuată Raportul de Inspecție Fiscală încheiat la data de 12.01.2023 și înregistrat cu nr. 31676/25.01.2023. Față de acesta, s-a impus efectuarea și Studiului de oportunitate a terenului – imobil în vederea înstrăinării prin vânzare, înregistrat cu nr. 8332/02.02.2023

Astfel, 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 preemțiune la cumpărarea***



ROMANIA  
JUDETUL ILFOV  
PRIMARIA COMUNEI DOBROESTI

*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.*

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

Redactor  
Inspector  
Florentina GHEORGHE