



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI
DOBROEȘTI



PROIECT de HOTARARE nr. 131

privind trecerea unor imobile terenuri în domeniul privat al comunei Dobroești cu suprafața de 21 mp, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3.3/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, suprafața de 12 mp, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3/2, nr. cadastral 62584, carte funciară 62584 și suprafața de 6 mp, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 4/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, situate în comuna Dobroești, județ Ilfov

Analizând temeiurile juridic:

- a. art. 120 și art. 121 alin. (1) și (2) din Constituția Românie, republicată;
- b. art. 3 și art. 4 alin (1)-(4), art. 8 și art. 9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- c. disp. art. 553, art. 557, art. 562 alin 2, art. 888, art. 889 alin (1) și (2) din Cod Civil.
- d. Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, emis de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare;
- e. Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 / 1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- f. H.C.L. Dobroești nr. 45/2010 privind acceptarea procedurii de acceptare a donațiilor în ceea ce privește terenurile ce urmează a avea destinația de drum public, cu modificările aduse prin H.C.L. Dobroești nr. 32/2021;
- g. art. 129 alin. (1), alin. (2), lit. b), c) și d) coroborat cu alin. (4) lit. e), alin. (6) lit. c) și alin. (7) lit. m), art. 354 din Codul Administrativ adoptat prin O.U.G. nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare;
- h. Legea 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică.
- i. Legii nr. 24 / 2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de:

- a. adresa înregistrată la registratura Primăriei comunei Dobroești cu nr. 25575 din data de 05.09.2023, prin intermediul căreia Societatea New Home Residence Fundeni, prin administrator Nicolae Adrian, înaintează **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Ciurea cu nr. 654 din data de 11.04.2023, privind imobilul – teren în suprafață de suprafața de 21 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3.3/2 nr. cadastral 62578, carte funciară

62578, județ Ilfov.

- b. adresa înregistrată la registratura Primăriei comunei Dobroești cu nr. 25574 din data de 05.09.2023, prin intermediul căreia Societatea New Home Residence Fundeni, prin administrator Nicolae Adrian, înaintează **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autenticată la Biroul Individual Notarial Cosmina Cernea cu nr. 756 din data de 04.05.2023, privind imobilul – teren în suprafață de suprafața de 12 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 1.3.3/2, nr. cadastral 62584, carte funciară 62584, județ Ilfov.
- c. adresa înregistrată la registratura Primăriei comunei Dobroești cu nr. 24754 din data de 25.08.2023, prin intermediul căreia Societatea New Home Residence Fundeni, prin administrator Nicolae Adrian, înaintează **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autenticată la Biroul Individual Notarial Cosmina Cernea cu nr. 754 din data de 04.05.2023, privind imobilul – teren în suprafață de suprafața de 6 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 4/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, județ Ilfov.

Luând în considerare

- a. referatul de aprobare al d-lui. Condu Valentin-Laurențiu, în calitate de primar;
- b. referatul de specialitate înregistrat sub nr. 24755 / 25.08.2023 întocmit de către doamna Răceanu Nicoleta Ionica - Inspector principal;

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1), (2), (3) și (4), art. 139 alin. (1), (3) lit. e) și g), art. 140 alin. (1), art. 243 alin. (1) lit. a) precum și ale art. 196 alin. 1 lit. a. din Codul Administrativ adoptat prin O.U.G. nr. 57 / 2019, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DOBROEȘTI

întrunit în a 16-a ședință din 2023

adoptă prezenta

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. a) Se ia act de **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autenticată la Biroul Individual Notarial **Cosmina Ciurea** cu nr. **654** din data de **11.04.2023** asupra imobilului teren deținut de societatea New Home Residence Fundeni SRL prin administrator Nicolae Adrian în condițiile art. 562 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificat și actualizat, în suprafață 21 mp, situat în comuna Dobroești, str. Cireșuluiui, nr. 2-4, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3.3/2 nr. cadastral 62578, carte funciară 62578, județ Ilfov.

b) Se ia act de **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate** autenticată la Biroul Individual Notarial Cosmina Cernea cu nr. 756 din data de 04.05.2023, asupra imobilului teren deținut de societatea New Home Residence Fundeni SRL prin administrator Nicolae Adrian în condițiile art. 562 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificat și actualizat, suprafața de 12 mp, situat în comuna Dobroești, str. Cireșuluiui, nr. 2-4 Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 1.3.3/2, nr. cadastral 62584, carte funciară 62584, județ Ilfov.

c) Se ia act de **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autenticată la Biroul Individual Notarial Cosmina Cernea cu nr. 754 din data de 04.05.2023, asupra imobilului teren

deținut de societatea New Home Residence Fundeni SRL prin administrator Niculae Adrian în condițiile art. 562 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificat și actualizat, suprafața de 6 mp, situat în comuna Dobroești, str. Cireșuluiui, nr. 2-4, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 4/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, județ Ilfov.

Art. 2. a) Se ia act de **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autentificată la Biroul Individual Notarial **Cosmina Ciurea** cu nr. **654** din data de **11.04.2023** asupra imobilului teren deținut de societatea New Home Residence Fundeni SRL prin administrator Niculae Adrian în condițiile art. 889 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificat și actualizat, în suprafață 21 mp, situat în comuna Dobroești, str. Cireșuluiui, nr. 2-4, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3.3/2 nr. cadastral 62578, carte funciară 62578, județ Ilfov.

d) Se ia act de **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate** autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Cernea cu nr. 756 din data de 04.05.2023, asupra imobilului teren deținut de societatea New Home Residence Fundeni SRL prin administrator Niculae Adrian în condițiile art. 889 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificat și actualizat, suprafața de 12 mp, situat în comuna Dobroești, str. Cireșuluiui, nr. 2-4 Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 1.3.3/2, nr. cadastral 62584, carte funciară 62584, județ Ilfov.

e) Se ia act de **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Cernea cu nr. 754 din data de 04.05.2023, asupra imobilului teren deținut de societatea New Home Residence Fundeni SRL prin administrator Niculae Adrian în condițiile art. 889 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificat și actualizat, suprafața de 6 mp, situat în comuna Dobroești, str. Cireșuluiui, nr. 2-4, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 4/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, județ Ilfov.

Art. 3. Se aprobă trecerea în domeniul privat al comunei Dobroești, a imobilelor - terenuri indicate la articolul 1 și 2 din prezenta hotărâre.

Art. 4. Cu îndeplinirea prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul comunei Dobroești și persoanele responsabile din cadrul aparatului de specialitate al primarului.

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 un caracter individual.

Art. 7. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija secretarului comunei și se transmite prin intermediul secretariatului Consiliului Local, către:

- Instituția Prefectului Județului Ilfov ;
- structura Arhitect Șef;
- Compartiment relații cu publicul, secretariat, registratură din Primăria Dobroești;
- prin afișare la sediul Primăriei Dobroești cât și pe site-ul www.primariadobroesti.ro;
- societății NEW HOME RESIDENCE FUNDENI SRL.

PRIMAR,
CONDU VALENTIN LAURENȚIU

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
p. Secretar General,
Adriana Dumitru Geolea



REFERAT DE APROBARE

privind trecerea unor imobile terenuri în domeniul privat al comunei Dobroești cu suprafața de 21 mp, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3.3/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, suprafața de 12 mp, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3/2, nr. cadastral 62584, carte funciară 62584 și suprafața de 6 mp, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 4/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, situate în comuna Dobroești, județ Ilfov

Având în vedere:

- a. adresa înregistrată la registratura Primăriei comunei Dobroești cu nr. 25575 din data de 05.09.2023, prin intermediul căreia Societatea New Home Residence Fundeni, prin administrator Nicolae Adrian, înaintează **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Ciurea cu nr. 654 din data de 11.04.2023, privind imobilul – teren în suprafață de 21 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3.3/2 nr. cadastral 62578, carte funciară 62578, județ Ilfov.
- b. adresa înregistrată la registratura Primăriei comunei Dobroești cu nr. 25574 din data de 05.09.2023, prin intermediul căreia Societatea New Home Residence Fundeni, prin administrator Nicolae Adrian, înaintează **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Cernea cu nr. 756 din data de 04.05.2023, privind imobilul – teren în suprafață de 12 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 1.3.3/2, nr. cadastral 62584, carte funciară 62584, județ Ilfov.
- c. adresa înregistrată la registratura Primăriei comunei Dobroești cu nr. 24754 din data de 25.08.2023, prin intermediul căreia Societatea New Home Residence Fundeni, prin administrator Nicolae Adrian, înaintează **Declarația de renunțare la dreptul de proprietate**, autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Cernea cu nr. 754 din data de 04.05.2023, privind imobilul – teren în suprafață de 6 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 4/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, județ Ilfov.

Ținând cont de

- 1 **Actul de Dezlipire**, autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Ciurea cu nr. 653 din data de 11.04.2023, **Actul de Dezlipire**, autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Ciurea cu nr. 755 din data de 04.05.2023, **Actul de Dezlipire**, autentificată la Biroul Individual Notarial Cosmina Ciurea cu nr. 753 din data de 04.05.2023, asupra imobilelor - teren deținute de către societatea NEW HOME RESIDANCE FUNDENI SRL în condițiile art. 889 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, modificat și actualizat, față de imobilele – terenuri în suprafață de
 - a. 21 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 3.3.3/2 nr. cadastral 62578, carte funciară 62578, județ Ilfov.

d. suprafață de 12 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 1.3.3/2, nr. cadastral 62584, carte funciară 62584, județ Ilfov.

e. suprafață de 6 mp, situat în comuna Dobroești, Tarla 23, Parcela 86/1, Lot 4/2, nr. cadastral 62586, carte funciară 62586, județ Ilfov.

spre înscrierea dreptului de proprietate în folosul comunei Dobroești, în temeiul alin. (2) din articolul menționat mai sus.

Luând în considerare raportul de specialitate înregistrat sub nr. 24755 din data de 25.08.2023, întocmit de către doamna Răceanu Nicoleta Ionica - Inspector principal;

Vâzând și prevederile art. 553, art. 557, art. 562, art. 888 și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Analizând faptul că sunt întrunite condițiile legale pentru soluționarea acestei solicitări;

Înaintez Consiliului Local Dobroești spre dezbatere și aprobare, Proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR

CONDU VALENTIN LAURENȚIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Aprob,
PRIMAR,
VALENTIN LAURENȚIU CONDU

REFERAT DE SPECIALITATE

Nr. 24755 din 25.08.2023

privind trecerea unui imobil-teren în domeniul privat al comunei Dobroești

Prin adresele înregistrate la Primăria comunei Dobroești sub nr. **24754 / 25.08.2023, 25574 / 05.09.2023, 25575 / 05.09.2023, subscrisa NEW HOME RESIDENCE FUNDENI SRL**, prin administrator **NICULAE ADRIAN**, conformându-se prevederilor art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, ne transmite **Declarația** autentificată sub nr. **654 din 11.04.2023** la notarul public Cosmina Ciurea, **Declarația** autentificată sub nr. **756 din 04.05.2023** la notarul public Cosmina Ciurea, **Declarația** autentificată sub nr. **754 din 04.05.2023** la notarul public Cosmina Ciurea prin care renunță la dreptul de proprietate asupra imobilelor:

teren – în suprafață de 21 mp situat în tarlăua 23, parcela 86/1, lot 3.3.3/2, cu nr. Cadastral 62578, comuna Dobroești, sat Fundeni, jud. Ilfov,

teren – în suprafață de 12 mp situat în tarlăua 23, parcela 86/1, lot 1.3.3/2, cu nr. Cadastral 62584, comuna Dobroești, sat Fundeni, jud. Ilfov,

teren – în suprafață de 6 mp situat în tarlăua 23, parcela 86/1, lot 4/2, cu nr. Cadastral 62586, comuna Dobroești, sat Fundeni, jud. Ilfov,

spre înscrierea dreptului de proprietate în folosul comunei Dobroești, în temeiul alin. (2) din art. menționat.

Conform **Extrasului de carte funciară cu nr. 62578 din 31.08.2023, nr. 62584 din 31.08.2023 și 62586 din 22.09.2023**, se autentifică faptul că s-a notat în **cartea funciară nr. 62578, 62584 și 62586** a localității Dobroești, Declarația menționată mai sus, prin care **NEW HOME RESIDENCE FUNDENI SRL**, prin administrator **NICOLAE ADRIAN**, în calitate de proprietar, renunță la dreptul de proprietate în condițiile art. 562 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, asupra imobilelor specificate mai sus.

Prezentăm în continuare, prevederile legale din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, incidente în această situație:

“ART. 553

Proprietatea privată

(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

(2) Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local.

(3) Moștenirile vacante și imobilele menționate la alin. (2), aflate în străinătate, se cuvin statului român.

(4) Bunurile obiect al proprietății private, indiferent de titular, sunt și rămân în circuitul civil, dacă prin lege nu se dispune altfel. Ele pot fi înstrăinate, pot face obiectul unei urmăriri silite și pot fi dobândite prin orice mod prevăzut de lege.”

“ART. 557

Dobândirea dreptului de proprietate

(1) Dreptul de proprietate se poate dobândi, în condițiile legii, prin convenție, moștenire legală sau testamentară, accesiu, uzucapiune, ca efect al posesiei de bună-credință în cazul bunurilor mobile și al fructelor, prin ocupațiune, tradițiune, precum și prin hotărâre judecătorească, atunci când ea este translativă de proprietate prin ea însăși.

(2) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.

(3) Prin lege se pot reglementa și alte moduri de dobândire a dreptului de proprietate.

(4) Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la **art. 888.**”

“ART. 562

Stingerea dreptului de proprietate

(1) Dreptul de proprietate privată se stinge prin pierderea bunului, dar nu se stinge prin neuz. El poate fi însă dobândit de altul prin uzucapiune sau într-un alt mod, în cazurile și condițiile anume determinate de lege.

(2) Proprietarul poate abandona bunul său mobil sau poate renunța, prin declarație autentică, la dreptul de proprietate asupra bunului imobil, înscris în cartea funciară. Dreptul se stinge în momentul părăsirii bunului mobil, iar dacă bunul este imobil, prin înscrierea în cartea funciară, în condițiile legii, a declarației de renunțare.

(3) Exproprierea se poate face numai pentru o cauză de utilitate publică stabilită potrivit legii, cu justă și prealabilă despăgubire, fixată de comun acord între proprietar și expropriator. În caz de divergență asupra cuantumului despăgubirilor, acesta se stabilește pe cale judecătorească.

(4) Nu pot fi supuse confiscării decât bunurile destinate sau folosite pentru săvârșirea unei infracțiuni ori contravenții sau cele rezultate din acestea.”

“ART. 888

Condiții de înscriere

Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.

ART. 889

Renunțarea la dreptul de proprietate

(1) Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

(2) În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.

(3) În situația bunurilor grevate de sarcini reale, unitatea administrativ-teritorială care a preluat bunul este ținută în limita valorii bunului.”

Având în vedere cele expuse mai sus, urmare a analizei, propunem:

1. Să se ia act de **Declarația** autenticată sub nr. **654 din 11.04.2023** la notarul public Cosmina Ciurea, **Declarația** autenticată sub nr. **756 din 04.05.2023** la notarul public Cosmina Ciurea, **Declarația** autenticată sub nr. **754 din 04.05.2023** la notarul public Cosmina Ciurea, **NEW HOME RESIDENCE FUNDENI SRL**, în calitate de proprietar, de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, asupra imobilelor **teren – în suprafață de 21 mp situat în tarlăua 23, parcela 86/1, lot 3.3.3/2 cu nr. Cadastral 62578, comuna Dobroești, sat Fundeni, jud. Ilfov, teren – în suprafață de 12 mp situat în tarlăua 23, parcela 86/1, lot 1.3.3/2 cu nr. Cadastral 62584, comuna Dobroești, sat Fundeni, jud. Ilfov și teren – în suprafață de 6 mp situat în tarlăua 23, parcela 86/1, lot 4/2 cu nr. Cadastral 62586, comuna Dobroești, sat Fundeni, jud. Ilfov**
2. Să se aprobe trecerea în domeniul privat al Comunei Dobroești, a imobilelor menționate la pct. 1.
3. Să se desemneze o persoană, expert cadastrist autorizat, pentru depunerea documentației la O.C.P.I. Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov în vederea înscrierii dreptului de proprietate în cărea funciară a imobilului precizat la pct 1, pe numele Comunei Dobroești.

Întocmit,
Inspector principal,
Nicoleta – Ionica RĂCEANU