



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Aprob,
PRIMAR,
VALENTIN LAURENȚIU
CONDU

REFERAT DE SPECIALITATE

Nr. 11363 din 05.03.2024

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

Prin adresa înregistrată la Primăria comunei Dobroești sub nr. **11343 din 05.03.2024**, dl **BADECA STERE și dna BADECA ZOIȚA**, conformându-se prevederilor art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, ne transmite **Declarația** autenticată sub nr. **116 din 09.01.2019** la Biroul Individual Notarial Aron Daniel Ionel, prin care renunță la dreptul de proprietate asupra imobilului **teren – în suprafață de 28 mp situat în str. Doinei, nr. 94A (str. Caisului), comuna Dobroești, sat Fundeni, jud. Ilfov**, spre înscrierea dreptului de proprietate în folosul comunei Dobroești, în temeiul alin. (2) din art. menționat.

Conform **Declarației** autenticată sub nr. **116 din 09.01.2019** autenticat la la Biroul Individual Notarial Aron Daniel Ionel, cu nr. cadastral **59874**, cartea funciară nr. **59874** a localității Dobroești, prin care **dl BADECA STERE și dna BADECA ZOIȚA**, în calitate de proprietari, renunță la dreptul de proprietate în condițiile art. 562 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, asupra imobilului specificat mai sus.

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

“ART. 553

Proprietatea privată

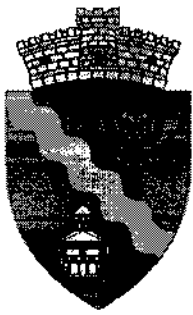
(1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

(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 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

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 pierrea 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

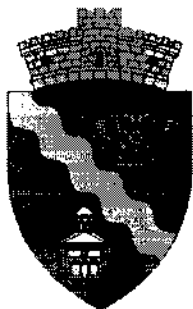
Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.

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.

(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.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

(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. **116 din 09.01.2019** autenticată la la Biroul Individual Notarial Aron Daniel Ionel, cu nr. cadastral **59874**, cartea funciară nr. **59874** a localității Dobroești, prin care **dl BADECA STERE și dna BADECA ZOIȚA**, în calitate de proprietari, de renunțare la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, asupra imobilului teren – în suprafață de **28 mp** situat în **str. Doinei, nr. 94A, (str. Caisului), 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,
Referent superior,
Dobre Georgiana Roxana**



ANCP
AGENTSIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

CARTE FUNCİARĂ NR. 59874 COPIE

Carte Funciară Nr. 59874 Dobroesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fundeni, Str Doinei , Nr. 94A, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59874	28	Teren imprejmuit; INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT LA E- GARD BETON SI METAL, TEREN CEDAT PRIMARIEI- DRUM

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
345159 / 26/10/2020		
Act Notarial nr. 872, din 23/10/2020 emis de Dima Ludmila;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 59874 a imobilului cu numarul cadastral 59874/UAT Dobroesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55997 inscris in cartea funciara 55997;	A1
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT SUB NR. 649, din 08/02/2016 emis de Daescu Andrei Radu;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 55997 a imobilului cu numarul cadastral 55997/Dobroesti, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~-nr.cad.1853/4 (id electronic 53607) din cf.4569 (id electronic 53607) care se sisteaza;~-nr.cad.1853/5 (id electronic 53608) din cf.4570 (id electronic 53608) care se sisteaza;~-nr.cad.1853/6 (id electronic 53698) din cf.4571 (id electronic 53698) care se sisteaza;~-nr.cad.1853/3 (id electronic 51261) din cf.4568 (id electronic 51261) care se sisteaza; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT SUB NR.1353, din 21/03/2014 emis de Daescu Andrei Radu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 9757/10000, cota initiala 1/1 1) BADECA ZOITA 2) BADECA STERE , soti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BADECA ZOITA 2) BADECA STERE , soti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BADECA ZOITA 2) BADECA STERE , soti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 0, din 16/05/2014 emis de 0;		
B6	Se noteaza spre informare ca a fost avizata documentatia de alipire a imobilelor cu nr cad 53607, 53608, 53698 rezultand un singur imobil identificat cu nr cad 55335 - UAT Dobroesti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE AUT SUB NR.3633, din 15/07/2015 emis de Daescu Andrei Radu;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) BADECA STERE , casatorit cu	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2) BADECA ZOITA		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>		
Act Administrativ nr. REFERAT INTOCMIT DE SERVICIUL CADASTRU, din 06/10/2015 emis de OCPI;		
B8	Se noteaza anularea nr cad 55335	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>		
B9	Se noteaza anularea nr cad 55335	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>		
B10	Se noteaza anularea nr cad 55335	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 27567 din 09/02/2016;</i>		
Act Notarial nr. DECLARATIE AUTENTIFICATĂ SUB NR. 116 / 09.01.2019, din 09/01/2019 emis de ARON DANIEL IONEL;		
B11	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE Privata, pana la prezentarea Hotararii de Consiliu Local, dobandit prin Conventie, cota actuala 243/10000, cota initiala 243/10000	A1
1) UAT DOBROESTI		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 6585 din 11/01/2019;</i>		
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 59/C, din 07/03/2019 emis de -; Act Administrativ nr. adresa nr. 38937, din 11/10/2019 emis de -; Act Administrativ nr. Certificat de edificare a constructiei nr. 17972, din 28/07/2020 emis de -; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 144, din 31/07/2020 emis de PFA CHIRITOIU MARIAN; Act Administrativ nr. PV receptie nr.38937, din 11/10/2019 emis de -;		
B12	Se noteaza adresa imobilului: Loc. Fundeni, Str Doinei, Nr. 94A, Jud. Ilfov	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 232234 din 04/08/2020;</i>		
B13	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii.	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 232234 din 04/08/2020;</i>		
Act Administrativ nr. 325780, din 12/10/2020 emis de OCPI ILFOV;		
B14	se noteaza faptul ca a fost avizata documentatia cadastrala de dezmembrare a imobilului cu nr. cad.55997 in urmatoarele imobile cu nr. cad. 59872,59873,59874	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 338477 din 21/10/2020;</i>		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
345159 / 26/10/2020		
Act Notarial nr. DECLARATIE AUTENTIFICATĂ SUB NR. 115 / 09.01.2019, din 09/01/2019 emis de ARON DANIEL IONEL;		
C1	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate private in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012 in favoarea	A1
1) E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 6585 din 11/01/2019;</i>		
Act Notarial nr. 2997, din 25/09/2019 emis de Radulescu Andreea Dana;		
C2	Se noteaza modificarea limitelor legale ale dreptului de proprietate in interes public in conformitate cu dispozitiile Legii energiei electrice si a gazelor naturale nr.123/2012	A1
1) E-DISTRIBUTIE MUNTENIA SA		
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55997/Dobroesti, inscrisa prin incheierea nr. 293660 din 26/09/2019;</i>		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59874	28	INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT LA E- GARD BETON SI METAL, TEREN CEDAT PRIMARIEI- DRUM

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	28	16	68/13, LOT (3,4,5,6)/3	-	INTRAVILAN PARTIAL IMPREJMUIT LA E- GARD BETON SI METAL, TEREN CEDAT PRIMARIEI- DRUM

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	11.913
2	3	11.555
3	4	1.976
4	1	24.278

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil