



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Aprob,
PRIMAR,
VALENTIN LAURENȚIU
CONDU

REFERAT DE SPECIALITATE

Nr. 11364 din 05.03.2024

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

Prin adresa înregistrată la Primăria comunei Dobroești sub nr. **11342 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. **217 din 17.01.2015**, la Biroul Individual Notarial Dăescu Andrei Radu, prin care renunță la dreptul de proprietate asupra imobilului **teren – în suprafață de 13 mp situat în str. Doinei, nr. 92A (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. **217 din 17.01.2015** autenticat la la Biroul Individual Notarial Dăescu Andrei Radu, cu nr. cadastral **56451**, cartea funciară nr. **56451** 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, accesiune, 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 pieirea 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

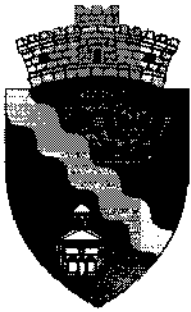
Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.

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 **Declarației** autentificată sub nr. **217 din 17.01.2015** autentificat la la Biroul Individual Notarial Dăescu Andrei Radu, cu nr. cadastral **56451**, cartea funciară nr. **56451** 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 13 mp situat în str. Doinei, nr. 92A (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

CARTE FUNCİARĂ NR. 56451
COPIE

Carte Funciară Nr. 56451 Dobroesti

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fundeni, Str Doinei, Nr. 92A, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	56451	13	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
218936 / 01/09/2016		
Act Notarial nr. ACT DE LOTIZARE AUT SUB NR. 4650, din 01/09/2016 emis de Daescu Andrei Radu;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 56451 a imobilului cu numarul cadastral 56451/Dobroesti, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55338 in scris in cartea funciara 55338;	A1
Act Notarial nr. ACT DE ALIPIRE AUT SUB NR.2702, din 06/06/2014 emis de Daescu Andrei Radu;		
B2	Se infiinteaza cartea funciara 55338 a imobilului cu numarul cadastral 55338/Dobroesti, rezultat din alipirea urmatoarelor imobile:~nr.cad.1853/11 (id electronic 53700) din cf.4576 (id electronic 53700) care se sisteaza;~nr.cad.1853/12 (id electronic 53701) din cf.4577 (id electronic 53701) care se sisteaza;~nr.cad.1853/13 (id electronic 53702) din cf.4578 (id electronic 53702) care se sisteaza;~nr.cad.1853/10 (id electronic 51260) din cf.4575 (id electronic 51260) care se sisteaza; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55338/Dobroesti, in scrisa prin incheierea nr. 99463 din 10/06/2014;</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 1/1, cota initiala 1/1 1) BADECA STERE 2) BADECA ZOITA , ,soti <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55338/Dobroesti, in scrisa prin incheierea nr. 99463 din 10/06/2014;</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 55338/Dobroesti, in scrisa prin incheierea nr. 99463 din 10/06/2014;</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 55338/Dobroesti, in scrisa prin incheierea nr. 99463 din 10/06/2014;</i>	A1
Act Notarial nr. CONTRACT DE VANZARE CUMPARARE AUT SUB NR.1351, din 21/03/2014 emis de Daescu Andrei Radu;		
B6	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 55338/Dobroesti, in scrisa prin incheierea nr. 99463 din 10/06/2014;</i>	A1
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr. A/11756, din 18/07/2016 emis de PRIMARIA DOBROESTI (nomenclator stradal nr.A/5571 din 13.06.2014 , autorizatie de construire nr. 3/c din 30.01.2015);		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B7	Se noteaza schimbarea categoriei de folosinta din arabil in curti constructii si adresa postala a imobilului ca fiind str. Doinei nr. 92A <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55338/Dobroesti, inregistrata prin incheierea nr. 182082 din 20/07/2016;</i>	A1
Act Administrativ nr. 0, din 26/08/2016 emis de ocpiilfov;		
B9	se noteaza avizarea documentatiei cadastrale privind dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 55338 in : 56444 pana la 56451 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55338/Dobroesti, inregistrata prin incheierea nr. 214175 din 26/08/2016; pozitie transcrisa din CF 55338/Dobroesti, inregistrata prin incheierea nr. 214175 din 26/08/2016;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
218936 / 01/09/2016		
Act Notarial nr. DECLARAȚIE AUT SUB NR. 1300 , din 10/07/2016 emis de Daescu Andrei Radu;		
C1	se noteaza declaratia proprietarilor tabulari cu privire la respectarea drepturilor de suprafata, uz si servitute in favoarea : ENEL DISTRIBUTIE MUNTENIA SA <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 55338/Dobroesti, inregistrata prin incheierea nr. 179860 din 18/07/2016;</i>	A1

Neutilizabil în Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
56451	13	

* 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	curți constructii	DA	13	16	68/13, LOT (10,11,12,13)/8	-	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	13.177
2	3	11.765
3	1	2.48

** 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