



RAPORT DE SPECIALITATE

Nr. 15332 din 11.05.2026

privind aprobarea demarării procedurii pentru realizarea unui schimb de terenuri
între U.A.T. Comuna Dobroești și domnul Cîmpeanu Nicolae Lucrețiu

Având în vedere:

- prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 286 alin. (4), art. 287 lit. b) și art. 361 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 553 alin. (1), art. 557 alin. (2), art. 858–865 și art. 1763–1764 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- necesitatea implementării prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate, respectiv ale Planului Urbanistic General al Comunei Dobroești, privind supralărgirea străzilor Cireșului și Victoriei;
- adresa formulată de U.A.T. Comuna Dobroești către domnul Cîmpeanu Nicolae Lucrețiu privind exprimarea acordului pentru realizarea unui schimb de terenuri;
- acordul exprimat de domnul Cîmpeanu Nicolae Lucrețiu pentru realizarea schimbului de terenuri, cu condiția ca toate taxele, onorariile, tarifele notariale, costurile cadastrale și orice alte cheltuieli necesare perfectării actelor juridice privind schimbul de terenuri să fie suportate integral de U.A.T. Comuna Dobroești;
- rapoartele de evaluare întocmite de societatea EVALFIX TEHNIC S.R.L., prin reprezentant legal Blănaru Veronica Georgiana – evaluator autorizat;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) din Codul administrativ, Consiliul Local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale, iar potrivit alin. (6) lit. b), hotărăște cu privire la cumpărarea, vânzarea, concesiunea, închirierea, darea în administrare și schimbul bunurilor proprietate privată a comunei, în condițiile legii.

Potrivit art. 361 alin. (2) și (3) din Codul administrativ, bunurile din domeniul public pot fi trecute în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale prin hotărâre a autorității deliberative competente, în situația în care acestea nu mai sunt de uz sau interes public, ori în vederea valorificării acestora în condițiile legii.

Totodată, conform art. 1763 din Codul civil, schimbul este contractul prin care fiecare dintre părți transmite un bun pentru a dobândi un alt bun, dispozițiile aplicabile vânzării fiind corespunzător aplicabile și contractului de schimb.

În vederea realizării obiectivelor de utilitate publică privind modernizarea și supralărgirea străzilor Cireșului și Victoriei, este necesară efectuarea unui schimb de terenuri între U.A.T. Comuna Dobroești și domnul Cîmpeanu Nicolae Lucrețiu.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Suprafețele propuse pentru schimb sunt următoarele:

1. Terenuri aflate în proprietatea domnului Cîmpeanu Nicolae Lucrețiu:

- teren în suprafață de 38 mp, situat pe str. Cireșului, rezultat din imobilul în suprafață totală de 1000 mp identificat cu nr. cadastral 1501, situat în str. Victoriei nr. 4B, necesar pentru supralărgirea străzii Cireșului;
- teren în suprafață de 16 mp, situat pe str. Victoriei, rezultat din același imobil identificat cu nr. cadastral 1501, necesar pentru supralărgirea străzii Victoriei;
- teren în suprafață de 140 mp, identificat cu nr. cadastral 50872, reprezentând parte din strada Cireșului – tronson 3.

2. Teren aflat în proprietatea U.A.T. Comuna Dobroești, propus la schimb:

- teren în suprafață de 112 mp, parte din imobilul identificat cu nr. cadastral 55280 – strada Cireșului, tronson 1, amplasat în vecinătatea imobilului identificat cu nr. cadastral 1501, situat în str. Victoriei nr. 4B.

Conform rapoartelor de evaluare întocmite de EVALFIX TEHNIC S.R.L., valorile terenurilor sunt următoarele:

- terenul în suprafață de 112 mp, identificat cu nr. cadastral 55280, aflat în proprietatea U.A.T. Dobroești, a fost evaluat la suma de 137.687 lei;
- terenul în suprafață de 140 mp, identificat cu nr. cadastral 50872, aflat în proprietatea domnului Cîmpeanu Nicolae Lucrețiu, a fost evaluat la suma de 172.111 lei;
- terenurile în suprafață totală de 54 mp (38 mp + 16 mp), rezultate din imobilul identificat cu nr. cadastral 1501, au fost evaluate la suma totală de 73.971 lei.

Rezultă astfel că valoarea totală a terenurilor ce urmează a intra în proprietatea U.A.T. Comuna Dobroești este de 246.082 lei, iar valoarea terenului oferit la schimb de către U.A.T. Comuna Dobroești este de 137.687 lei.

În conformitate cu prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, pentru realizarea schimbului de terenuri este necesară efectuarea operațiunilor cadastrale de dezmembrare a suprafeței de 112 mp din imobilul identificat cu nr. cadastral 55280, cu întocmirea documentației cadastrale și înscrierea noilor imobile în cartea funciară.

De asemenea, având în vedere că suprafața de 112 mp face parte dintr-un imobil aparținând domeniului public al comunei, se impune aprobarea trecerii acesteia din domeniul public în domeniul privat al Comunei Dobroești, în conformitate cu prevederile art. 361 alin. (2) și (3) din Codul administrativ, anterior realizării schimbului de terenuri.

Schimbul propus contribuie la realizarea obiectivelor de utilitate publică prevăzute în documentațiile de urbanism aprobate și va conduce la îmbunătățirea infrastructurii rutiere și a condițiilor de circulație din Comuna Dobroești.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că inițierea procedurii privind schimbul de terenuri este oportună, legală și necesară pentru realizarea interesului public local.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA COMUNEI DOBROEȘTI
ARHITECT ȘEF

Față de cele prezentate, propunem Consiliului Local al Comunei Dobroești:

- aprobarea demarării procedurii privind realizarea schimbului de terenuri între U.A.T. Comuna Dobroești și domnul Cîmpeanu Nicolae Lucrețiu;
- aprobarea efectuării operațiunilor cadastrale de dezmembrare a suprafeței de 112 mp din imobilul identificat cu nr. cadastral 55280;
- aprobarea trecerii suprafeței de 112 mp din domeniul public în domeniul privat al Comunei Dobroești;
- aprobarea suportării de către U.A.T. Comuna Dobroești a tuturor taxelor, onorariilor notariale, tarifelor cadastrale și a oricăror alte cheltuieli necesare perfectării actelor juridice aferente schimbului de terenuri.

Întocmit,
Inspector superior,
CHIRAN CAMELIA CRISTINA