

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al comunei**  
**Ștefănești de Jos**

**Consiliul Local al Comunei Ștefăneștii de Jos, județul Ilfov:**  
**Având în vedere :**

- Raportul de specialitate al Compartimentului de urbanism, cadastru, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții al comunei Ștefăneștii de Jos;
- Expunerea de motive a domnului primar Ștefan Ionel Robert;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2), lit. c), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 361 alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 864 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

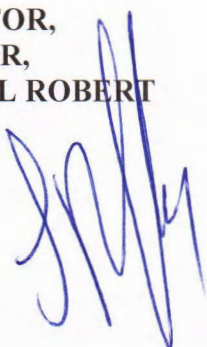
Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefăneștii de Jos, în vederea dezmembrării și efectuării unui schimb de terenuri, a imobilului DE 327 în suprafața de 2200 m<sup>2</sup> (din acte) și 3000 m<sup>2</sup> (din măsurători), identificat conform Planului de amplasament și delimitare a bunului imobil cuprins în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se modifică corespunzător Anexa cu inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ștefăneștii de Jos, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 15/1999 privind însușirea inventarului domeniului public al comunei Ștefăneștii de Jos.

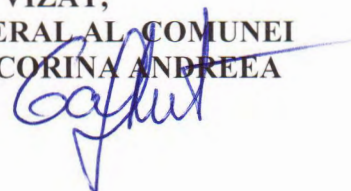
Art.3. Se mandatează Primarul comunei Ștefăneștii de Jos - domnul ȘTEFAN Ionel-Robert, cu îndeplinirea procedurilor legale privind intabularea imobilului, efectuarea dezmembrării și schimbul de terenuri.

Art.4. Secretarul general al comunei va aduce la cunoștința publică prezenta hotărâre.

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
ȘTEFAN IONEL ROBERT



VIZAT,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
GAFTON CORINA ANDREEA



**HOTĂRÂREA NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_**

**privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefănești de Jos**

**Consiliul Local al Comunei Ștefăneștii de Jos, județul Ilfov:**

**Având în vedere :**

- Raportul de specialitate al Compartimentului de urbanism, cadastru, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții al comunei Ștefăneștii de Jos;
- Expunerea de motive a domnului primar Ștefan Ionel Robert;

În conformitate cu prevederile art. 129 alin. (2), lit. c), art. 196 alin. (1) lit. a) și art. 361 alin. (2) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, art. 864 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

Art.1. Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefăneștii de Jos, în vederea dezmembrării și efectuării unui schimb de terenuri, a imobilului DE 327 în suprafața de 2200 m<sup>2</sup> (din acte) și 3000 m<sup>2</sup> (din măsurători), identificat conform Planului de amplasament și delimitare a bunului imobil cuprins în Anexa, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se modifică corespunzător Anexa cu inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ștefăneștii de Jos, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 15/1999 privind însușirea inventarului domeniului public al comunei Ștefăneștii de Jos.

Art.3. Se mandatează Primarul comunei Ștefăneștii de Jos - domnul ȘTEFAN Ionel-Robert, cu îndeplinirea procedurilor legale privind intabularea imobilului, efectuarea dezmembrării și schimbul de terenuri.

Art.4. Secretarul general al comunei va aduce la cunoștința publică prezenta hotărâre.

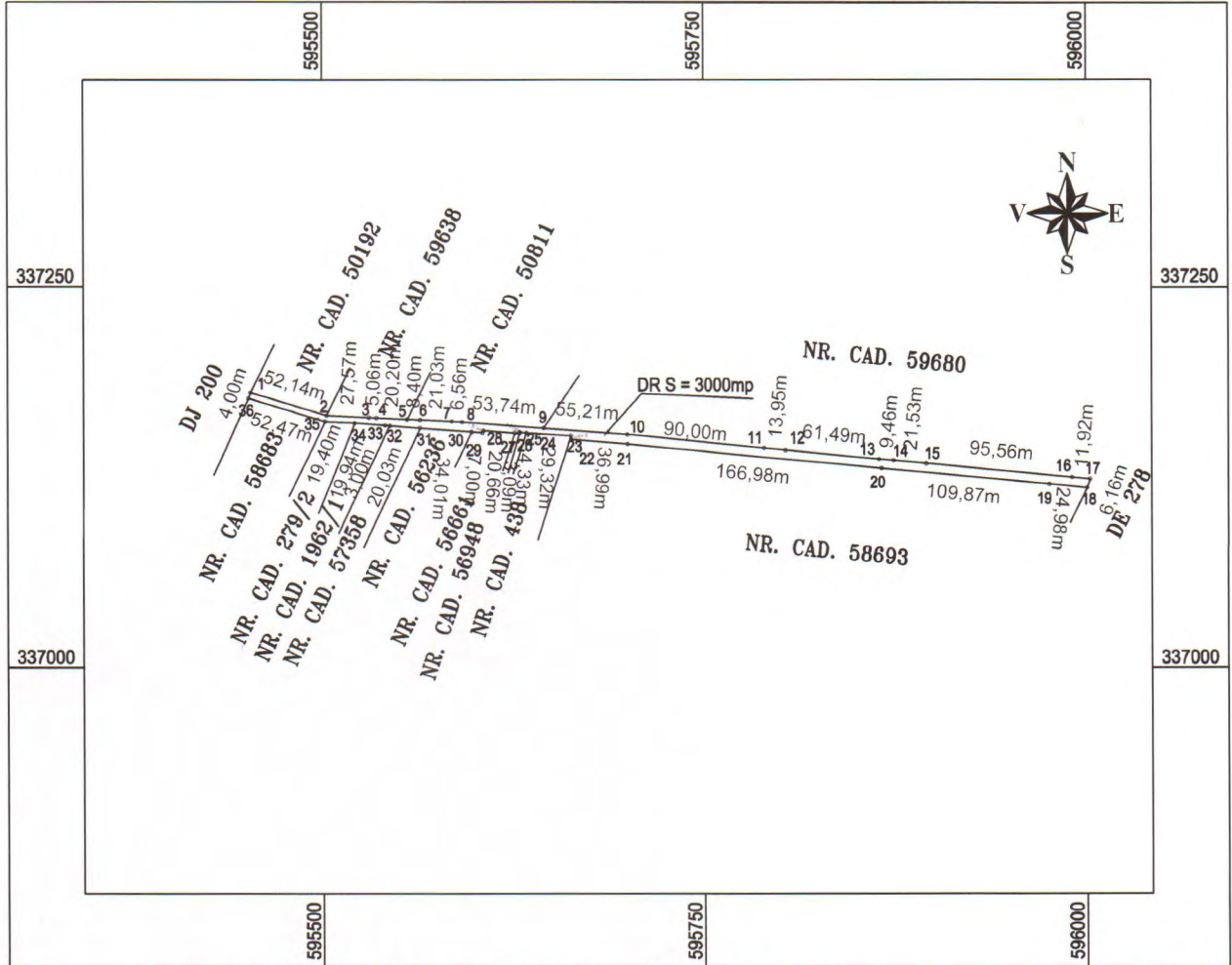
PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI  
GAFTON Corina Andreea

## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:5000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:	<b>DE 327,</b>
	<b>3000 mp</b>	<b>Sat Stefanestii de Jos, Com. Stefanestii de Jos, Jud. Ilfov</b>	
Cartea Funciara Nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
		<b>STEFANESTII DE JOS</b>	



**A. Date referitoare la teren**

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentii
<b>1.</b>	<b>DR</b>	<b>3000</b>	Teren imprejmuit partial.
<b>TOTAL</b>		<b>3000</b>	

**B. Date referitoare la constructii**

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	
<b>TOTAL</b>			

Suprafata din act = 2200mp  
Suprafata totala masurata = 3000mp

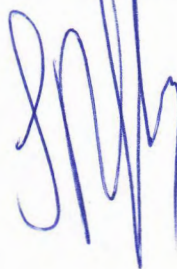
Data: Aprilie, 2020

## EXPUNEREA DE MOTIVE

În conformitate cu prevederile art. 136 alin (1), din O.U.G. nr. 57/2019, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefăneștii de Jos, în vederea dezmembrării și efectuării unui schimb de terenuri, a imobilului DE 327 în suprafața de 2200 m<sup>2</sup> (din acte) și 3000 m<sup>2</sup> (din măsurători).

Având în vedere raportul de specialitate întocmit de Compartimentul urbanism, cadastru, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții din cadrul Primăriei comunei Ștefăneștii de Jos, prin care se solicită și se consideră oportună trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefăneștii de Jos, a bunului imobil DE 327 în suprafață de 2200 m<sup>2</sup> (din acte) și 3000 m<sup>2</sup> (din măsurători), dezmembrarea și efectuarea unui schimb de terenuri cu proprietarul fondului dominant de la nord și la sud învecinat cu drumul de exploatare, pentru o suprafață de 2038 m<sup>2</sup>, consider proiectul de hotărâre ca fiind oportun și propun aprobarea lui. Competența aprobării proiectului de hotărâre revine Consiliului Local Ștefăneștii de Jos.

**PRIMAR,**  
**ȘTEFAN Ionel Robert**



Primăria comunei Ștefăneștii de Jos  
Nr. 7736  
Zi. 16 Luna. 04 An. 2020

## RAPORT DE SPECIALITATE

**privind trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefăneștii de Jos, în vederea dezmembrării și efectuării unui schimb de terenuri, a imobilului DE 327 în suprafață de 2200 m<sup>2</sup> (din acte) și 3000 m<sup>2</sup> (din măsurători)**

Imobilul DE 327 situat în comuna Ștefăneștii de Jos, a fost preluat în inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ștefăneștii de Jos prin Hotărârea Consiliului Local nr. 15/1999 privind însușirea inventarului bunurilor aparținând domeniului public al comunei Ștefăneștii de Jos.

În domeniul public al comunei Ștefăneștii de Jos, ca urmare a analizării elementelor de identificare la nivelul anului 1990, prin Hotărârea Consiliului Local nr. 15/1999 a fost însușit în inventar, drumul de exploatare DE 327 cu următoarele caracteristici tehnice:

Lungime 550 ml lungime x 4 ml lățime;

Vecinătăți: vest- DJ 200, est- IAS Afumați.

În baza HCL nr. 15/1999 drumul de exploatare DE 327 a fost inclus în Anexa nr. 36, poziția nr. 1 din HG nr. 930/2002 privind inventarul bunurilor din domeniul public al comunei Ștefăneștii de Jos, identificat cu caracteristicile tehnice mai sus enunțate.

În urma măsurătorilor topo-cadastrale, efectuate la nivelul anului 2020 în sistem de proiecție STEREO 1970, a rezultat că parametrii tehnici s-au modificat ca urmare a delimitării corpurilor de proprietate învecinate, rezultând următorii parametrii tehnici:

Lungime 553 ml x 5,4 ml lățime (în medie), în suprafață totală de 3000 m<sup>2</sup>;

Vecinătăți: vest-DJ 200, est-DE 278.

În prezent, pe o lungime de 359 ml la nord, drumul se învecinează cu proprietatea WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL, în mare parte deservind o singură proprietate și, pe alocuri, acesta prezentând o lățime de doar 3-3,5 m, neputând asigura un trafic fluent pe două sensuri de mers al autovehiculelor, neavând astfel o afecțiune publică majoră.

Ca urmare a cererilor nr. 109/26.03.2019 și nr. 203/16.04.2020, înregistrate la Primăria comunei Ștefăneștii de Jos sub nr. 5793/26.03.2019 și nr. 7686/16.04.2020 proprietarul fondului dominant la nord a DE 327, WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL, a formulat o propunere de deviere a drumului de exploatare DE 327.

În urma analizei propunerii tehnice și luând în considerare că drumul de exploatare DE 327 nu deservește mai multor proprietăți și nu asigură acestora un acces ușor spre căile de comunicație terestră principale, având deviații de terasament majore (pe alocuri între 3 și 3,5 m lățime), apreciem ca utilă devierea acestui drum pe

segmentele tehnice indicate întrucât nu asigură circulația pe două sensuri de mers, neavând astfel o afecțiune publică majoră.

Din punct de vedere tehnic, apreciem că se impune dezmembrarea bunului imobil în două loturi, devierea traseului cu următoarele coordonate:

- Lotul 1 în suprafață de 962 m<sup>2</sup>;
- Lotul 2 cu o suprafață de 2038 m<sup>2</sup>.

Se propun cele de mai sus întrucât imobilul nu are afecțiune publică, dat fiind parametrii tehnici (lățime necorespunzătoare, pe anumite segmente, pentru un drum public) și nici nu se impune atribuirea unei astfel de afecțiuni.

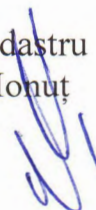
De asemenea, pentru efectuarea operațiunilor tehnice de dezmembrare se mai impune, cu prioritate, intabularea bunului în Cartea funciară a comunei Ștefăneștii de Jos, conform dispozițiilor legale prevăzute de Legea nr. 7/2996 legea cadastrului și a publicității imobiliare.

Luând în considerare propunerea proprietarului fondului dominant WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL, după efectuarea schimbului de terenuri, terenul cedat de societate în suprafață de 6467 mp, va avea o lățime optimă de exploatare care poate asigura traficul pe două sensuri de circulație, și având în vedere diferența valorică dintre suprafețele care fac obiectul schimbului, supunem spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefăneștii de Jos în vederea dezmembrării și efectuării schimbului de teren în suprafață de 2038 mp.

Responsabil urbanism  
Dorobanțu Sorin



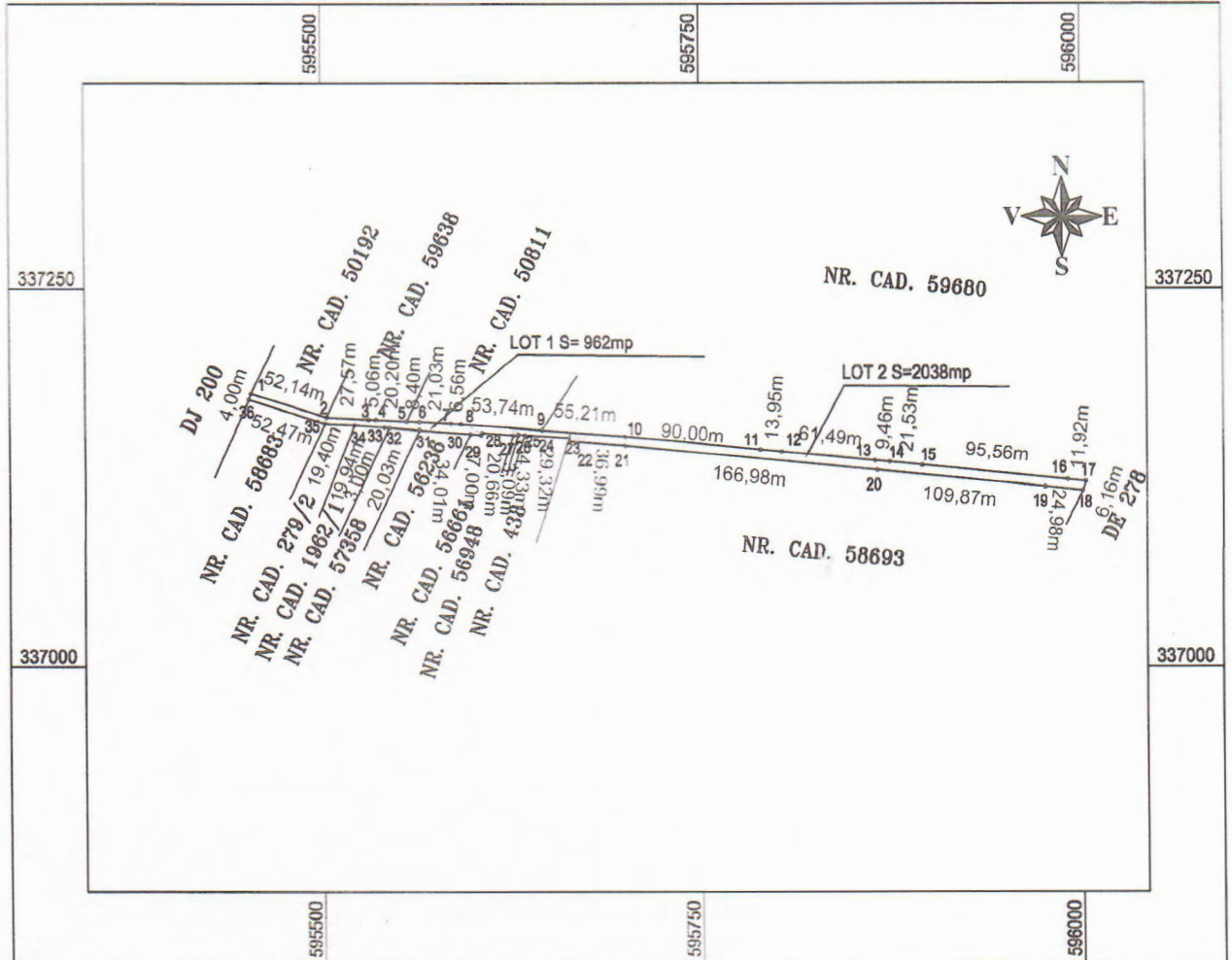
Ing. Cadastru  
Marin Ionuț



## PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:5000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului:	DE 327, ,
	3000 mp	Sat Stefanestii de Jos, Com. Stefanestii de Jos, Jud. Ilfov	
Cartea Funciara Nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
		STEFANESTII DE JOS	



## A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mentiuți
1.	DR	3000	Teren imprejmuit partial.
TOTAL		3000	

## B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	
TOTAL			

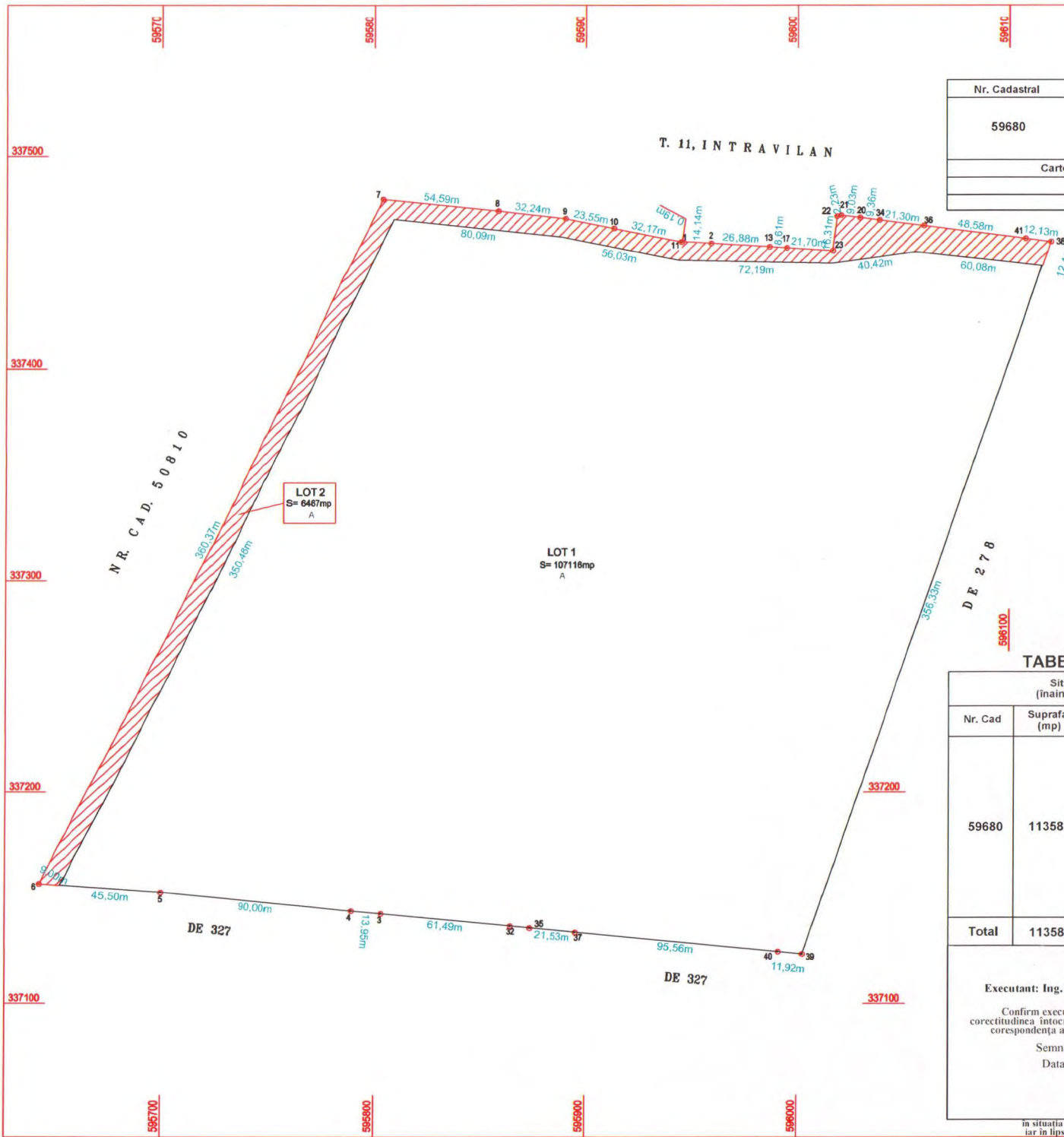
Suprafata din act = 2200mp  
Suprafata totala masurata = 3000mp

Data: Aprilie. 2020

**Plan de amplasament și delimitare a imobilului  
cu propunerea de DEZLIPIRE**

Scara 1: 2000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
59680	113583 mp	Tarla 40, Parcelele 327/14, 327/15, 327/16, 327/17, 327/18, 327/19, 327/20, 327/21, 327/22, 327/23, 327/24, 327/25, 327/26, 327/27, Sat Stefanestii de Jos, Com. Stefanestii de Jos, Jud. Ilfov.
Cartea Funciara Nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
59680		COM. STEFANESTII DE JOS



**TABEL DE MISCARE PARCELARA PENTRU DEZLIPIRE IMOBIL**

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
59680	113583	A(TDI)	Arabil		107116	A	LOT 1
					6467	A	LOT 2
<b>Total</b>	<b>113583</b>				<b>113583</b>		

<p><b>Executant: Ing. COTFASĂ Ciprian - Gabriel</b></p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnătura și ștampila Data: Martie, 2020</p>	<p><b>Inspector</b></p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Data.....</p> <p>Semnătura și parafa</p> <p>Ștampila BCPI</p>
--	---

in situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numărul cadastral, iar in lipsa numărului cadastral numărul topografic sau numărul administrativ. Suprafețele se rotunjesc la metru pătrat.

WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL

Cod Unic de Înregistrare: RO 21664036

Nr. Înmatriculare: J40/8568/2007

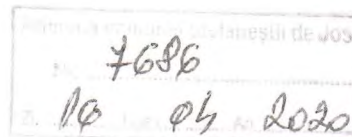
info-romania@wdp.eu

Str. Gara Herăstră nr. 2, Equilibrium Office Building, s1, et 10  
sector 2 București



**WDP**

WAREHOUSES WITH BRAINS



Către: Primăria Comunei Ștefăneștii de Jos, Ilfov

În atenția: Consiliului Local al Comunei Ștefăneștii de Jos, Ilfov

Nr. 203/16.04.2020

Subscrisa Warehouses de Pauw România S.R.L având CUI RO21664036 și număr de înregistrare J40/8568/2007, cu sediul social în Str. Gara Herăstră nr. 2, Equilibrium Office Building, s1, et 10, sector 2, București reprezentată de dl Biermans Jeroen în calitate de administrator

Având în vedere că drumul "DE327" separă cele două proprietăți ale societății noastre și faptul că acesta nu are o lățime suficientă pentru a asigura un trafic fluent pe două benzi de circulație și nu deservește accesul la alte proprietăți, propunem Consiliului Local al Comunei Ștefăneștii de Jos schimbul suprafeței al DE327 care separă proprietățile societății noastre cu o suprafață de 6467m care va devia DE327 prin partea de vest a proprietății noastre, astfel deservind și celorlalte proprietăți ale terțelor persoane din acea zonă.

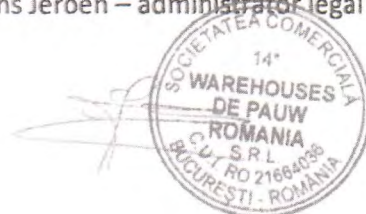
Urmare celor de mai sus considerăm că schimbul este benefic pentru Comuna Ștefăneștii de Jos având în vedere că terenul oferit la schimb de societatea noastră are o suprafață mai mare decât cea pe care o primim.

Data

16.04.2020

Semnătura

Biermans Jeroen – administrator legal



## **AVIZUL COMISIEI DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL**

Comisia pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget – finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, protecția mediului, servicii și comerț, s-a întrunit în ședința de lucru în ziua de **22.04.2020** și a supus analizei sale proiectul de hotărâre privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefănești de Jos.

Analizând proiectul de hotărâre în relație cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, considerăm că îndeplinește criteriile de oportunitate.

Ca urmare, fiind îndeplinite condițiile legale în domeniu, avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

**PREȘEDINTE COMISIE**

**PETRICĂ ION**

## **AVIZUL COMISIEI DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL**

Comisia pentru administrație publică locală, juridică și de apărare a ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, s-a întrunit în ședința de lucru în ziua de **22.04.2020** și a supus analizei sale proiectul de hotărâre privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefănești de Jos.

Analizând proiectul de hotărâre în relație cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, considerăm că îndeplinește criteriile de oportunitate.

Ca urmare, fiind îndeplinite condițiile legale în domeniu, avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

**PREȘEDINTE COMISIE**

**CHIRU IONEL**

## **AVIZUL COMISIEI DE SPECIALITATE A CONSILIULUI LOCAL**

Comisia pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive, agrement și turism, s-a întrunit în ședința de lucru în ziua de **22.04.2020** și a supus analizei sale proiectul de hotărâre privind trecerea unui imobil din domeniul public în domeniul privat al comunei Ștefănești de Jos.

Analizând proiectul de hotărâre în relație cu prevederile OUG 57/2019 privind Codul Administrativ și Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, considerăm că îndeplinește criteriile de oportunitate.

Ca urmare, fiind îndeplinite condițiile legale în domeniu, avizăm favorabil proiectul de hotărâre.

**PREȘEDINTE COMISIE**

**GHEORGHE CRISTIAN**