

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL DÂMBOVIȚA**  
**PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI**

---

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**NR. 3677 din 20.06.2025**

**privind modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 12 din 12.04.2016 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a unei suprafețe de teren**

**Analizând temeiurile juridice, respectiv:**

- a) prevederile art. 3 și art. 4 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr.199/1997;
- b) prevederile art. 7 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, republicată privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- c) prevederile Legii nr. 7/1996, legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;
- e) prevederile Ordinului nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- f) prevederile Anexei nr. 14 din H.G. nr. 1350/2001 privind atestarea domeniului public al județului Dâmbovița, precum și al municipiului Targoviste, al oraselor și comunelor din județul Dâmbovița;
- f) prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) coroborat cu alin. (6) lit. a), art. 286 alin. (1) și (4), art. 297 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

**Ținând cont de:**

- a) Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 23 din 28.07.2010 cu privire la atribuirea în folosință gratuită, pe durata construcției, a unui teren aparținând domeniului public al comunei Brănești, în suprafață de 3842 mp situate în pct. „UM Lăculețe”, sat Priboiu, în favoarea Parohiei Ortodoxe – Priboiu, cu destinația de amplasament pentru biserică și cimitir;
- b) Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 16 din 12.04.2016 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a unei suprafețe de teren;
- c) Contractul de donație autentificat sub nr. 1504 din 12.05.2016;
- d) Încheierea de respingere nr. 34359 dispusă de OCPI Dâmbovița în Dosarul nr. 34359/18.05.2016;
- e) Referatul OCPI Dâmbovița înregistrat sub nr. 41762/13.04.2022;
- f) Hotărârea consiliului Local al comunei Brănești nr. 43/21.09.2022 privind aprobarea dezmembrării imobilului „sat Priboiu, punct UM Lăculețe, comuna Brănești, Județul Dâmbovița”;
- g) Actul de lotizare a suprafeței de 63972 mp înscris în CF nr. 70095, autentificat sub nr. 6059/20.10.2022;
- h) extras de carte funciară nr. 72296;

**Luând act de:**

- a) referatul de aprobare înregistrat sub nr. 3672 din 23.06.2025 întocmit de primarul comunei Brănești, în calitate sa de inițiator;
- b) raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Brănești;
- c) avizele cu caracter consultativ de adoptare a proiectului de hotărâre supus dezbaterii emise de comisile de specialitate ale consiliului local al comunei Brănești;

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BRĂNEȘTI**  
**adoptă prezenta hotărâre:**

**Art. 1** Se modifică art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 12 din 12.04.2016 și va avea următorul cuprins:

**„Art. 1 Se aprobă trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a imobilului în suprafață de 3636 mp având nr. cadastral 72296, situate în pct. „U.M. Lăculețe”, în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra imobilului atribuit în folosință gratuită Parohiei Priboiu „Sfinții Împărați”.**

**Art. 2** Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local al comunei Brănești nr. 12 din 12.04.2016 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a unei suprafețe de teren, rămân valabile în integralitatea lor.

**Art. 3** Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se obligă primarul comunei Brănești prin aparatul de specialitate al primarului.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se comunică, în mod obligatoriu în termenul prevăzut de lege, prin intermediul secretarului general al comunei Brănești, Instituției Prefectului – județul Dâmbovița, primarului comunei Brănești, persoanelor interesate și se aduce la cunoștință publică prin publicarea în format electronic pe pagina de internet la adresa [www.branestidambovita.ro](http://www.branestidambovita.ro).

**INIȚIATOR PROIECT:**  
PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI  
Daniel NEAMȚU

**AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:**  
p SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI BRĂNEȘTI  
Cristina ZOIE  
Consilier juridic  
cu atribuții delegate specifice secretarului general

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI BRĂNEȘTI  
e-mail: [primaria.branesti@yahoo.com](mailto:primaria.branesti@yahoo.com)  
telefon: 0374865670  
Nr. 3672 din 20.06.2025

**REFRAT DE APROBARE**  
**privind modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 12 din 12.04.2016 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a unei suprafețe de teren**

Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 16 din 12.04.2016 a fost aprobată trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a imobilului în suprafață de 3842 mp, având nr. Cadastral 70156, situat în punct „U.M. Lăculețe” ale cărui elemente de identificare și amplasament au fost prevăzute în anexa la hotărâre, în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra imobilului atribuit în folosință gratuită Parohiei Priboiu „Sfinții Împărați”.

Atribuirea în folosință gratuită, pe durata construcției, a unui teren în suprafață de 3842 mp aparținând domeniului public al comunei Brănești, cu destinația de amplasament pentru biserică și cimitir, s-a realizat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 23 din 28.07.2010.

Cele două acte administrative cu caracter normativ au stat la baza încheierii Contractului de donație autentificat sub nr. 1504 din 12.05.2016, prin care a fost donată suprafața de 3674 mp teren, categoria de folosință curți-construcții, situate în intravilanul comunei Brănești, sat Priboiu, punct „U.M. Lăculețe”, număr cadastral 70156, cu vecini: la nord, LOTUL 14 – 28,45 m și DE – 15,48 m; la sud, lotul 14 – 27,89 m; la est, proprietăți private – 106,39 m; la vest, lotul 9 – 78,90 m și lotul 14 – 48,35 m.

Totodată, în contractul de donație se specifică faptul că terenul aparține domeniului privat conform HCL nr. 12/12.04.2016.

Obligațiile de înscriere în cartea funciară și întabulare a dreptului de proprietate astfel dobândit, au revenit donatarei, prin grija biroului notarial.

Din verificările efectuate s-a constatat faptul că asupra cererii introduce de Parohia Priboiu privind prima înregistrare a imobilelor în cartea funciară, în baza actului notarial Contract de donație, înregistrată la OCPI Dâmbovița sub nr. 34359/18.05.2016, s-a întocmit Încheierea de respingere nr. 34359. Astfel, s-a dispus respingerea cererii cu privire la imobilul cu nr. Cadastral 70095, înscris în cartea funciară 70095 a UAT Brănești, respectiv întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. Cadastral 70156, provenit din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 70095, întrucât nu se putea efectua nicio operațiune asupra imobilului în suprafață de 63927 mp, fără o dezmembrare a acestuia și înscrierea operațiunii în cartea funciară, notarea trecerii imobilului din domeniul public în domeniul privat, ulterior solicitând întabularea dreptului de proprietate în baza contractului de donație.

Având în vedere cele menționate mai sus, comuna Brănești a solicitat prin cererea înregistrată la OCPI Dâmbovița nr. 41762/11.04.2022, anularea numerelor cadastrale provizorii atribuite pe UAT Brănești ca urmare a dezmembrării eronate a nr. cad. 70095 și ca urmare a efectuării măsurătorilor, întocmirii Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire vizat de OCPI Dâmbovița sub nr. 92996/01.08.2022, a fost adoptată Hotărârea consiliului Local al comunei Brănești nr. 43/21.09.2022 privind aprobarea dezmembrării imobilului „sat Priboiu, punct UM Lăculețe, comuna Brănești, Județul Dâmbovița”.

Ținând cont de faptul că în cartea funciară nr. 72296 pentru imobilul teren intravilan, loc. Priboiu, în suprafață de 3636 mp, a fost notată în mod eronat apartenența acestui teren la domeniul public, fără a se ține cont de hotărârile adoptate de către consiliul local, hotărâri care au produs efecte juridice prin încheierea Contractului de donație autentificat sub nr. 1504 din 12.05.2016 este necesară reglementarea situației juridice a imobilului și întabularea dreptului de proprietate asupra terenului.

**Pentru considerentele arătate mai sus propun spre dezbatere și analiză consiliului local, Proiectul de hotărâre privind modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 12 din 12.04.2016 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a unei suprafețe de teren, în forma prezentată.**

**PRIMARUL COMUNEI BRĂNEȘTI**  
**Daniel NEAMȚU**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL DÂMBOVIȚA  
PRIMĂRIA COMUNEI BRĂNEȘTI  
e-mail: [primaria.branesti@yahoo.com](mailto:primaria.branesti@yahoo.com)  
telefon: 0374865670  
Nr. 3709 din 24.06.2025

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**privind modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 12 din**  
**12.04.2016 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei**  
**Brănești a unei suprafețe de teren**

Prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 16 din 12.04.2016 a fost aprobată trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a imobilului în suprafață de 3842 mp, având nr. Cadastral 70156, situat în punct „U.M. Lăculețe” ale cărui elemente de identificare și amplasament au fost prevăzute în anexa la hotărâre, în vederea transmiterii dreptului de proprietate asupra imobilului atribuit în folosință gratuită Parohiei Priboiu „Sfinții Împărați”.

Atribuirea în folosință gratuită, pe durata construcției, a unui teren în suprafață de 3842 mp aparținând domeniului public al comunei Brănești, cu destinația de amplasament pentru biserică și cimitir, s-a realizat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 23 din 28.07.2010.

Prin adresa din data de 12.01.2011, OCPI Dâmbovița a certificat faptul că urmare a cererii introduse de UAT Brănești, imobilul situat în județ Dâmbovița, UAT Brănești, localitate Priboiu având numărul cadastral 70095 a fost dezmembrat în imobilele: 70149, 70150, 70151, 70152, 70153, 70154, 70155, 70156, 70157, 70158, 70159, 70160, 70161, 70162.

Cele două acte administrative cu caracter normative și răspunsul OCPI Dâmbovița au stat la baza încheierii Contractului de donație autentificat sub nr. 1504 din 12.05.2016, prin care a fost donată suprafața de 3674 mp teren, categoria de folosință curți-construcții, situat în intravilanul comunei Brănești, sat Priboiu, punct „U.M. Lăculețe”, număr cadastral 70156, cu vecini: la nord, LOTUL 14 – 28,45 m și DE – 15,48 m; la sud, lotul 14 – 27,89 m; la est, proprietăți private – 106,39 m; la vest, lotul 9 – 78,90 m și lotul 14 – 48,35 m.

Totodată, în contractul de donație se specifică faptul că terenul aparține domeniului privat conform HCL nr. 12/12.04.2016.

Obligațiile de înscriere în cartea funciară și întabulare a dreptului de proprietate astfel dobândit, au revenit donatarei, prin grija biroului notarial.

Din verificările efectuate de către OCPI Dâmbovița s-a constatat faptul că asupra cererii introduse de Parohia Priboiu privind prima înregistrare a imobilelor în cartea funciară, în baza actului notarial Contract de donație aut 1504/15.05.2016 emis de NP SUDITU ALEXANDRU-CEZAR, înregistrată la OCPI Dâmbovița sub nr. 34359/18.05.2016, s-a întocmit Încheierea de respingere nr. 34359.

Astfel, s-a dispus respingerea cererii cu privire la imobilul cu nr. Cadastral 70095, înscris în cartea funciară 70095 a UAT Brănești, respectiv intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cu nr. cadastral 70156, provenit din dezmembrarea imobilului cu nr. cad. 70095, întrucât nu se putea efectua nicio operațiune asupra imobilului cu nr. cad. 70095, în suprafață de

63927 mp, fără o dezmembrare a acestuia și înscrierea operațiunii în cartea funciară, notarea trecerii imobilului din domeniul public în domeniul privat, ulterior solicitând intabularea dreptului de proprietate în baza contractului de donație.

Având în vedere cele menționate mai sus, comuna Brănești a solicitat prin cererea înregistrată la OCPI Dâmbovița nr. 41762/11.04.2022, anularea numerelor cadastrale provizorii atribuite pe UAT Brănești ca urmare a dezmembrării eronate a nr. cad. 70095.

Ca urmare a efectuării măsurătorilor de către Zenit Geoterra S.S.L. și întocmirii Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire vizat de OCPI Dâmbovița sub nr. 92996/01.08.2022, a fost adoptată Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 43/21.09.2022 privind aprobarea dezmembrării imobilului „sat Priboiu, punct UM Lăculețe, comuna Brănești, Județul Dâmbovița”.

În data de 20.10.2022 s-a autentificat de către NP Suditu Alexandru-Cezar sub nr. 6059, Act de lotizare (parcelare) prin dezmembrare a suprafeței de 63972 m teren, categoria de folosință curți-construcții situate în intravilanul comunei Brănești, sat Priboiu, punct „U.M. Lăculețe”, jud. Dâmbovița, număr cadastral 70095, înscris în cartea funciară 70095 a localității Brănești, jud. Dâmbovița.

Parcelarea s-a efectuat în conformitate cu prevederile art. 44 și 45 din Legea nr. 7/1996, legea cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, prin constituirea următoarelor parcele:

- lotul nr. 1 – suprafața de 790 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 2 - suprafața de 1.277 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 3 - suprafața de 1.546 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 4 - suprafața de 1.791 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 5 - suprafața de 1.918 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 6 - suprafața de 1.874 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 7 - suprafața de 684 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 8 - suprafața de 684 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 9 - suprafața de 1.361 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 10 - suprafața de 1.657 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 11 - suprafața de 3.328 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 12 - suprafața de 3.636 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 13 - suprafața de 23.693 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții;
- lotul nr. 14 - suprafața de 9.520 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții și suprafața de 307 mp clădire pavilion A7;
- lotul nr. 15 - suprafața de 10.213 mp, teren intravilan categoria de folosință curți-construcții.

Ținând cont de faptul că în cartea funciară nr. 72296 pentru imobilul teren intravilan, loc. Priboiu, în suprafață de 3636 mp, a fost notată în mod eronat apartenența acestui teren la domeniul public, fără a se ține cont de hotărârile adoptate de către consiliul local, hotărâri care au produs efecte juridice prin încheierea Contractului de donație autentificat sub nr. 1504 din 12.05.2016 este necesară reglementarea situației juridice a imobilului și intabularea dreptului de proprietate asupra terenului.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 se pot efectua înscrieri în cărțile funciare deschise, după cum urmează: „**Art. 24. - (1) Inscrierile in cartea funciara sunt: intabularea, inscrierea provizorie si notarea**”.

Totodată, potrivit Ordinului nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară:

**„2.2.3. Notarea**

**Art. 12. - (1) Notarea este inscrierea prin care drepturile, altele decat drepturile tabulare, actele, faptele juridice ori raporturile juridice, in legatura cu imobilele din cartea funciara devin opozabile fata de terti sau sunt inscrise cu efect de informare.**

**Art. 14. - Notarea in cartea funciara se efectueaza in baza inscrisului constatator al dreptului, faptului sau raportului juridic supus notarii, intocmit in forma prevazuta de lege, a hotararii judecatoresti definitive/definitive si irevocabile, dupa caz, ori a actului normativ/administrativ care constata sau atesta dreptul, faptul ori raportul supus notarii”.**

Din analiza prevederilor legale mai sus menționate și a tuturor actelor administrative și documentelor aflate în evidența comunei Brănești, se constată faptul că **Proiectul de hotărâre privind modificarea art. 1 din Hotărârea Consiliului Local al comunei Brănești nr. 12 din 12.04.2016 cu privire la trecerea din domeniul public în domeniul privat al comunei Brănești a unei suprafețe de teren**, propus spre analiză, îndeplinește condițiile de legalitate, necesitate și oportunitate și poate fi supus spre aprobare Consiliului local al comunei Brănești.

Întocmit,  
Compartiment juridic, contencios  
Consilier juridic – jr. Cristina Zoie