



ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL DOMNEȘTI
Șos. Al. I. Cuza nr. 25-27, județul Ilfov
Tel/Fax: 021.351.52.56/021.351.52.57



HOTĂRÂRE

privind acceptarea donației imobilului-teren identificat cu număr cadastral 102367, înscris în cartea funciară nr. 102367 – Strada Hornbach în favoarea UAT Domnești, Județul Ilfov

**Consiliul Local al Comunei Domnești, întrunit în ședință ordinară,
la data de 18.07.2023**

Avand in vedere:

- Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul comunei Domnești;
- Referatul de aprobare al Primarului nr. 22224/11.07.2023;
- Raportul de specialitate comun al Compartimentului Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 22223/11.07.2023;
- Notificarea de expropriere nr. 19472/14.06.2023;
- Solicitarea nr. 3/06.07.2023, nregistrata la Registratura Generala a Primariei Comunei Domnesti sub nr. 21964/06.07.2023 din partea HORNBACK Imobiliare SRL, referitoare la donarea dreptului de proprietate a strazii Hornbach in favoarea UAT Domnesti, judetul Ilfov;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru programe de dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, agricultură, gospodărire comunală, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului, servicii și comerț;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru administrația publică locală, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștei publice a drepturilor cetățenilor;
- Avizul Comisiei de specialitate pentru învățământ, sănătate, cultură, protecție socială, activități sportive și de agrement;

Ținând cont de prevederile:

- art. 296, alin (2) din Ordonanta de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- art. 985 din Codul Civil,

In temeiul articolelor art. 129 alin.(1), alin. (2), lit. b), lit. c), art. 136, alin. (8), art. 139, alin. (2) coroborat cu ar. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanta de urgenta a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă acceptarea donației imobilului-teren identificat cu număr cadastral 102367, înscris în cartea funciară nr. 102367 – Strada Hornbach în favoarea UAT Domnești, Județul Ilfov, în domeniul privat al Comunei Domnești, Județul Ilfov.

Art. 2. Se aprobă trecerea imobilului - teren, menționat la art.1, din domeniul privat al Comunei Domnești, în domeniul public al Comunei Domnești, cu destinația de teren pentru drum.

Art. 3. Se aprobă draftul de contract de donație, conform anexei nr. 1, care face parte din prezenta hotărâre.

Art. 4. Se împuternicește domnul Ștefan Costel, viceprimarul Comunei Domnești, pentru încheierea contractului de donație al imobilului-teren identificat cu număr cadastral 102367, înscris în cartea funciară nr. 102367 –Strada Hornbach în favoarea UAT Domnești, Județul Ilfov;

Art. 5. Primarul Comunei Domnești prin aparatul de specialitate, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Comunicarea și aducerea la cunoștință publică, se vor face conform competențelor prin grija Secretarului general UAT Comuna Domnești în termenul prevăzut de lege.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
NIȚESCU FLORIN EUGEN**



**CONTRASEMNEAZĂ,
pentru legalitate
Secretar general al comunei
Niculaie Ramona Maria**

Nr. 116

Adoptată în ședința ordinară din **18.07.2023**

Cu un nr. de **15** voturi „**pentru**”, 0 voturi „**împotrivă**”, 0 voturi „**se abține**”

Din nr. total de **15** consilieri prezenți

Aflați în exercițiu **17** consilieri

CONTRACT DE DONAȚIE IMOBILIARĂ CU SARCINI

Încheiat între:

1. **HORNBACH IMOBILIARE SRL**, persoană juridică română, având sediul social situat în Comuna Domnești, Sat Domnești, Str. Hornbach nr. 17-21, Camera P16, Județ Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. **J23/407/2010**, identificator unic la nivel european **ROONRC.J23/407/2010**, având Cod Unic de Înregistrare 17777339, reprezentată prin [...], în calitate de administrator și împuternicit conform Hotărârii Adunării Generale a Asociaților din data de [...], în calitate de donator („**Donatorul**”),

și

2. **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ DOMNEȘTI**, cu sediul în șoseaua Alexandru Ioan Cuza nr. 25-27, județul Ilfov, reprezentată prin dl. primar Ioan Adrian Ghiță, în baza Hotărârii Consiliului Local Domnești nr. [...] din data de [...], în calitate de donatar („**Donatarul**”),

Denumite în mod individual „**Partea**” și împreună „**Părțile**”, înțelegem de comun acord să încheiem prezentul Contract de donație („**Contractul**”), în temeiul dispozițiilor art. 1011 și urm. din Codul Civil precum și în baza dispozițiilor art. 291 din Codul Administrativ, în următoarele condiții:

Art. 1. Eu, Donatorul, declar că donez Donatarului dreptul de proprietate asupra bunului imobil reprezentat de terenul intravilan situat în localitatea Domnești, tarla 13/1, lot 1/1, județul Ilfov, în suprafață de 7.174 mp, identificat prin număr cadastral 102367, categoria de folosință „curți-construcții”, intabulat în cartea funciară nr. 102367 Domnești. („**Imobilul**”), cu obligația îndeplinirii de către Donatar a sarcinilor descrise în cadrul art. 3 din prezentul Contract.

Eu Donatorul, declar că, în baza informațiilor existente în cartea funciară nr. 102367 Domnești, Imobilul descris mai sus este grevat de servituțile de trecere notate prin încheierile nr.:

- 14662/02.02.2012 (servitute constituită în favoarea imobilului cu numărul cadastral 1872/2, cartea funciară nr. 3384);
- 99431/04.03.2022 (servitute constituită în favoarea imobilului cu numărul cadastral 109860, cartea funciară nr. 109860);
- 109818/10.03.2022 (servitute constituită în favoarea imobilului cu numărul cadastral 119560) și
- 166079/13.04.2022 (servitute constituită în favoarea imobilului cu numărul cadastral 119559), toate încheierile fiind emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ilfov – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea.

Art. 2. Eu, Donatarul, declar că primesc donația efectuată de Donator, având ca obiect dreptul de proprietate asupra Imobilului, astfel cum acesta este grevat de servituțile mai sus menționate, în condițiile prevăzute de Codul Civil și mă oblig să îndeplinesc sarcinile întocmai cum a fost descrisă în cadrul art. 3 din prezentul Contract.

Art. 3. Donatarul se obligă prin semnarea prezentului Contract și prin acceptarea donației, să realizeze toate demersurile și formalitățile necesare în vederea includerii Imobilului în domeniul public al UAT Domnești și să construiască și să amenajeze, pe Imobilul descris mai sus și pe alte suprafețe de teren deținute de Donatar (sau care vor fi dobândite de acesta ulterior), adiacente Imobilului, un drum asfaltat cu 3 (trei) benzi de circulație, rezistent la trafic greu, care va avea destinația de drum public, în termen de [...] ani de la data la care Donatarul obține toate autorizațiile/hotărârile de Consiliu Local necesare construirii acestuia („**Sarcina**”), dar nu mai târziu de 18 luni de la data autentificării prezentului Contract. Pentru evitarea oricăror neclarități, noul drum va avea 3 benzi, din care 2 vor fi cele existente în prezent și Donatarul va mai construi încă o bandă de mers pe terenurile adiacente. În îndeplinirea Sarcinii, Donatarul va respecta următoarele obligații:

- i. va colabora cu Donatorul pe întreaga durată a construirii drumului, inclusiv în faza de proiectare, când Părțile vor stabili de comun acord, în baza și a avizelor de circulație emise de autoritățile competente, sensul în care se va circula pe aceasta și pe benzile existente în prezent, precum și posibilitatea creării



unor benzi cu circulație reversibilă. De asemenea, Donatarul se obligă să nu permită (i.e. prin reglementări de circulație), ulterior finalizării noului drum, posibilitatea virării la stânga de drum înspre imobilele care constituie restul proprietății Donatorului (i.e. să interzică prin reglementări de circulație interzicerea virării la stânga spre drumurile interioare înspre curtea Donatorului). În acest sens, Donatarul va avea obligația să instaleze indicatoare de circulație și/sau marcaje care vor indica în mod expres această interdicție a virajului la stânga.

- ii. va realiza toate demersurile necesare în vederea deconectării drumului actual de la rețeaua de colectare ape pluviale aparținând Donatorului, și să realizeze, pe propria cheltuială, o rețea nouă de colectare a apelor pluviale pentru drumul ce va fi realizat pe Imobil, care va fi conectată la rețeaua publică de ape pluviale.
- iii. va păstra denumirea actuală a drumului, respectiv „Strada Hornbach”.
- iv. se va ocupa (daca va fi necesar) de toate formalitățile necesare pentru radierea sarcinilor stabilite anterior asupra Imobilului în favoarea unor terți sau în favoarea imobilelor aparținând unor terți.

Art. 4. De la data autentificării prezentei donații și până la transferul imobilului în domeniul public al Donatarului, în condițiile art. 755 și urm. din Codul civil, Donatarul constituie asupra Imobilului, cu titlu gratuit: **(A) un drept de servitute de trecere** (perpetuă, continuă, pozitivă și neexclusivă) cu piciorul (pietonală) și orice mijloace auto precum și **(B) un drept de servitute de trecere subterană, de suprafață sau aeriană pentru instalarea/desființarea de rețele electrice/conducte de gaz sau de canalizare sau alte echipamente aferente oricăror rețele de utilități și pentru acces la locul de amplasare a acestora („Drepturile de Servitute”)**, Imobilul urmând ca aibă calitatea de fond aservit („Fond Aservit”), în favoarea următoarelor fonduri dominante, proprietatea Donatorului:

- 1) Terenul în suprafață de 3.675 mp intabulat în cartea funciară nr. 109864 Domnești, identificat prin număr cadastral 109864, situat la adresa din localitatea Domnești, str. Hornbach nr. 17-21, T13/1, lot 1/4/8, județul Ilfov.
- 2) Terenul în suprafață de 47.945 mp intabulat în cartea funciară nr. 119313 Domnești, identificat prin număr cadastral 119313 Domnești, situat la adresa din localitatea Domnești, str. Hornbach nr. 1-15, tarla 13/1, parcelă nr. 1/4/1, județul Ilfov.
- 3) Terenul în suprafață de 2354 mp intabulat în cartea funciară nr. 109859 Domnești, identificat prin număr cadastral 1827/1/4/3, situat la adresa din localitatea Domnești, județul Ilfov.

Toate numite în continuare „Fondurile Dominante”.

Art. 5. Donatarul, în calitate de proprietar al Fondurilor Dominante declară încă de pe acum ca, simultan cu transferarea Imobilului (i.e. a Fondului Aservit) în domeniul public al Donatarului, cu destinația actuală de drum, își da acord să fie radiate Drepturile de Servitute din cărțile funciare ale Fondului Aservit și din cele ale Fondurilor Dominante, fără să se oblighe să obțină acorduri similare de la ceilalți titulari de sarcini asupra Fondului Aservit. Dacă va fi nevoie, Donatarul se obligă să emită prezentul acord și printr-un document separat, ulterior transferării Imobilului în domeniul public al Donatarului, cu destinația actuală de drum.

Art. 6. Noi Părțile, de comun acord evaluăm donația în vederea taxării la notariat la valoarea de **3,132,105.16 lei**.

Art. 7. Noi Părțile, de comun acord, declaram următoarele:

- 7.1. Donatarul nu garantează pe Donatar pentru evicțiune și vicii ascunse cu privire la bunul donat, decât în limitele art.1018(2) și 1019(2) coroborat cu art. 1698 și 1699 din Codul Civil. În conformitate cu prevederile art. 2515(4) din Codul Civil, orice răspundere a Donatorului se va considera prescrisă la expirarea unui termen de 1 an de la autentificarea prezentului Contract.
- 7.2. autorizăm pe notarul public care autentifică prezentul Contract să solicite (i) înscrierea în cartea funciară a Imobilului a dreptului de proprietate al Donatarului asupra Imobilului în baza prezentei donații cu sarcini – pe costul Donatarului, și (ii) înscrierea Drepturilor de Servitute în cărțile funciare ale Fondului Aservit și în cele ale Fondurilor Dominante – pe costul Donatarului.

Art. 8. Subscrisele Părți semnatare am luat la cunoștință de prevederile din Codul Civil cu privire la cazurile în



care donația se poate revoca reglementate la art. 1020 și urm. Din Codul Civil, respectiv în cazul în care sarcinile nu ar fi îndeplinite până la data limită stabilită la art. 3 de mai sus, și, în deplină cunoștință de cauză, am încheiat, semnat și cerem autentificarea prezentului Contract.

Art. 9. Onorariul ocazionat de autentificarea prezentului înscris sunt suportate de Donatar, iar taxele și impozitele datorate pentru Imobilul donat privește, de azi, data autentificării actului, pe Donatar.

[Prezentul Contract se înregistrează pe cheltuiala Donatarului în Registrul Notarial de Evidență a Liberalităților.]

Prezenta donație se face în baza certificatului de atestare fiscală nr. [...] emis de Primăria Municipiului Domnești și Drepturile de servitute s-au constituit în baza certificatului de urbanism nr. [...] din data de [...] emis de Primăria Domnești în scopul constituirii de drepturi de servitute.

Potrivit art. 35 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, notarul public va îndeplini formalitățile de publicitate imobiliară în vederea notării dreptului de servitute în cărțile funciare anterior menționate.

Actul a fost redactat și autentificat de Notarul public [...], fiind citit și semnat de subscrișele, azi data autentificării, în 1 (un) exemplar original din care 3 (trei) exemplare duplicate se eliberează părților.

DONATOR

DONATAR

