



JUDEȚUL VÂLCEA
COMUNA
FRÂNCESȚI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTARARE Nr.16

Privind atestarea apartenentei la domeniul privat al comunei Frâncescu a imobilelor:teren în suprafață de 7385 mp si construcții în suprafață de 2973,4 mp

Consiliul Local al comunei Frâncescu, județul Vâlcea, întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2026 la care participă un număr deconsilieri din totalul de 15 consilieri în funcție ;

Văzând că prin Hotararea Consiliului Local Frâncescu nr. 7/06.02.2026 domnul Muja Leonid a fost ales președinte de ședință pentru o perioadă de 3 (trei) luni, respectiv: februarie, martie, aprilie 2026;

Luând în dezbateri :

- Referat de aprobare întocmit de primarul comunei Frâncescu, prin care propune atestarea apartenentei la domeniul privat al comunei Frâncescu a imobilelor:teren în suprafață de 7385 mp si construcții în suprafață de 2973,4 mp, înregistrat sub numărul 1799/13.02.2026 ;

- raportul compartimentului de specialitate înregistrat la nr.1800/13.02.2026

- Luând în considerare Rapoartele de avizare ale comisiilor, prin care se propune admiterea proiectului de hotărâre, cu aviz favorabil înregistrat la nr..... ;

-Ținând seama de raportul de avizare sub aspectul legalității a proiectului de hotărâre, întocmit de secretarul localității ;

În temeiul prevederilor:

- art. 41 alin. 5² din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si a publicității imobiliare, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Anexa nr.4 din OUG nr.57/2019, privind Codul administrativ – din care rezultă că bunul/bunurile nu se încadrează în categoria bunurilor de interes public;

- Decizia nr. 22/2016, privind delegarea unor chestiuni de drept a I.C.C.J;

- art. 557 din Codul civil;

- HCL nr.81/27.11.2025 privind includerea în inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei Frâncescu a terenului în suprafață de 7385 mp si a construcțiilor în suprafața de 2973,4 mp în vederea întabulării/înscrierii cu caracter definitiv a dreptului de proprietate în evidențele de cadastru și carte funciară

- prevederile art. 129, alin (1), alin.(2), lit.,c”, art.136, alin.(1), art 240, art. 354 alin (1), art. 355 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Respectând prevederile art.7 alin(2) din Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala în administrația publică, văzând procesul verbal nr. 1802/13.02.2026 privind afisarea anuntului nr. 1801/13.02.2026 si a proiectului de hotarare ;

În temeiul art. 139, alin. (3) lit. a) si lit.(g) coroborat cu art. 196 alin.(1) lit. a) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

Consiliul local al comunei Frâncescu, cu un numar de voturi “pentru”, numar de voturi, voturi “împotriva” si abtineri, , adopta urmatoarea,

H O T Ă R Ă R E :

Art.1- Se atestă apartenența la domeniul privat al U.A.T Frâncești, a imobilelor:teren în suprafață de 7385 mp și construcții in suprafața de 2973,4 mp ale căror amplasamente sunt menționate în anexa nr. 1 (lista cu elementele terenului care atestă apartenența la domeniul privat al comunei Frâncești), anexa nr.2 (Plan de amplasament și delimitare imobil), anexa nr. 3 (Plan de încadrare în teritoriu), anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2— Imobilele prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre se declară de inters privat al U.A.T. Comuna Frâncești, județul Valcea.

Art.3 - Prevederile prezentei hotărâri vor fi aduse la îndeplinire de primarul comunei Frâncești și compartimentul contabilitate, buget, finanțe.

Art.4- Prezenta hotărâre va fi afișată la sediul Primăriei prin grija secretarului comunei Frâncești și va fi comunicată:

- Instituției Prefectului- Judetul Vâlcea
- Primarului comunei Frâncești
- Compartimentului Cadastru, Registru Agricol, Agricultură
- Compartimentului contabilitate, buget, finanțe.

Francești:

Inițiator,
Primar
PARASCHIV Daniel-Florin



Avizat pentru legalitate,
Secretar general
Ionescu Monica Maria



LISTA
cu elementele terenului care atestă apartenența la domeniul privat al comunei Frâncești

Nr.Crt.	Denumire Bun	ADRESA	SUPRAFAȚĂ TEREN/construcții -mp-	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	Vecini	Situația juridică actuală* - Denumire act proprietate sau alte acte doveditoare
1.	Teren	Comuna Francesti, pct Cănidești	7385 mp	intravilan	NORD – NC 37466 și NC 36144 ; EST – DRUM TARLA; VEST - NC 36395; SUD – MODOI NICOLAE.	Legea nr.287/2009 HCL nr.81/27.11.2025
2.	Constructii	Comuna Francesti, pct Cănidești	2973,4 mp	intravilan	NORD – NC 37466 și NC 36144 ; EST – DRUM TARLA; VEST - NC 36395; SUD – MODOI NICOLAE.	Legea nr.287/2009 HCL nr.81/27.11.2025

Initiator proiect,
Paraschiv Daniel Florin

Avizat pentru legalitate,
Secretar general UAT Francesti
Ionescu Monica Maria

REFERAT DE APROBARE

Privind atestarea apartenentei la domeniul privat al comunei Francesti a unor imobile:teren în suprafață de 7385 mp si a construcțiilor în suprafața de 2973,4 mp

În urma verificărilor în teren si conform art. 362, alin.(1) „Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, vândute, concesionate ori închiriate” si alin. (2) „Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în folosință gratuită, pe termen limitat, după caz, persoanelor juridice fără scop lucrativ, care desfășoară activitate de binefacere sau de utilitate publică, ori serviciilor publice” si art. 363, alin (1), din OUG/03.07.2019, privind Codul Administrativ, au fost identificate terenurile din anexa nr. 1 (lista cu elementele terenurilor care atestă apartenența la domeniul privat al comunei Francesti), anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Prin adresa nr. 10921/30.10.2025 a Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată a terenurilor s-a solicitat punct de vedere cu privire la existența unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar.

Din răspunsul primit menționăm că bunul imobil (teren și/sau construcție) nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar.

De asemenea bunul respectiv nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unor litigii.

Totodată, din verificarile efectuate de compartimentul de specialitate reiese că bunul imobil (teren și/sau construcție) nu face parte din domeniul public și nici nu îndeplinesc condițiile de uz și interes public pentru a fi declarat ca aparținând domeniului public al comunei Francesti.

Pentru bunul care face obiectul prezentei hotărâri nu a fost declarată vacanța succesorală conform art. 26 din Legea nr.18/1991, republicată, a fondului funciar, înainte de intrarea în vigoare a noului Cod Civil (art.1138) prin urmare nu face parte din domeniul public al U.A.T Francesti.

De asemenea la art. 557, alin. (2) din codul civil se prevăd următoarele:

„Dobândirea dreptului de proprietate-

(2) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.”

Din analiza efectuată în evidențele comunei Francesti reiese că pentru bunurile imobilele (teren și/sau construcție) nu sunt aplicabile prevederile art. 1139 din Codul Civil privind moștenirea vacantă.

Bunul imobil care este propus pentru atestarea apartenenței la domeniul privat nu s-a constatat existența litigiilor pe rolul instanțelor de judecată la această dată și ținând cont de prevederile legale enunțate mai sus propunem ca respectivul bun să facă parte din domeniul privat al comunei Francești.

Bunul imobil propus pentru atestarea la apartenența domeniului privat de interes local al Comunei Francesti nu este cuprins în Registrul spațiilor verzi și nu are destinație de spațiu verde sau de recreere publică, conform documentației urbanistice și cadastrale în vigoare.

De asemenea, nu a fost inclus în proiecte de reabilitare și nu este afectat de lucrări sau proiecte de interes public și nu este inclus în planurile viitoare de dezvoltare urbanistică sau infrastructurală.

În aceste condiții, se propune atestarea apartenentei la domeniul privat al U.A.T.Francesti cu scopul de a fi valorificat eficient prin vânzare, concesionare sau alte forme de parteneriat public-privat.

Necesitatea atestării apartenentei la domeniul privat a unor terenuri din comuna se

regăsește atunci când se procedează la intabularea bunurilor, astfel Hotărârea Consiliului Local devine document juridic justificativ pentru întocmirea documentațiilor necesare intabulării.

Potrivit „Art. 41 alin. (5²) — În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală. ”

Conform art.139, alin. (1) si (3), lit.„g” si ale art.196. alin.(1), art 240 din O.U.G. nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ si pentru valorificarea eficientă a bunurilor aparținând domeniului privat de interes local în scopul diversificării serviciilor către populație, consider utilă promovarea prezentului proiect de hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat a unui teren din comuna Francesti si declararea acestora de inters privat al U.A.T. Comuna Frâncesti, județul Valcea.

Urmare celor menționate mai sus si conform prevederilor art. 136, alin.(1) din O.U.G.nr. 57/03.07.2019, privind Codul administrativ, propun elaborarea de către Compartimentele de specialitate a unui raport de aprobare a proiectului de hotărâre privind atestarea apartenentei la domeniul privat al comunei Francesti a unor imobile:teren în suprafață de 7385 mp si a construcțiilor in suprafața de 2973,4 mp si declararea acestora de inters privat al U.A.T. Comuna Frâncesti, județul Valcea.

Proiectul de hotărâre împreună cu întreaga documentație va fi supus spre dezbateri si aprobare Consiliului Local al comunei Francesti.

Inițiator,
Primar,
Paraschiv Daniel-Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Francesti a unor imobile:teren în suprafață de 7385 mp si a construcțiilor în suprafața de 2973,4 mp

Prin referatul de aprobare nr. 1799/13.02.2026 Primarul comunei Frâncești, propune un proiect de hotărâre cu privire la atestarea apartenenței la domeniul privat a unui teren din comuna Francesti

În programul de activitate al Compartimentului Cadastru,Registru Agricol, Agricultură este inclusă și identificarea de terenuri libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, terenuri care se propun a fi atestate ca apartenență la domeniului privat de interes local al comunei Francesti.

Necesitatea atestării apartenenței la domeniul privat a unor terenuri din comuna Francesti se regăsește atunci când se procedează la intabularea terenurilor, astfel Hotărârea Consiliului Local devine document juridic justificativ pentru întocmirea documentațiilor necesare intabulării.

Prin adresa nr. 10921/30.10.2025, a Comisiei Locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată a terenurilor s-a solicitat punct de vedere cu privire la existența unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar.

Din răspunsul primit menționăm că bunul imobil (teren și/sau construcție) nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată în temeiul Legii nr. 18/1991, republicată, a fondului funciar.

De asemenea bunul respectiv nu este grevat de sarcini și nu face obiectul unor litigii.

Totodată, din verificările efectuate reiese că bunul imobil (teren și/sau construcție) nu face parte din domeniul public și nici nu îndeplinesc condițiile de uz și interes public pentru a fi declarat ca aparținând domeniului public al comunei Frâncești.

Pentru bunul care face obiectul prezentei hotărâri nu a fost declarată vacanța succesorală conform art. 26 din Legea nr.18/1991, înainte de intrarea în vigoare a noului Cod Civil (art.1138) republicată, a fondului funciar prin urmare nu face parte din domeniul public al U.A.T Frâncesti.

De asemenea la art.557 alin (2) din codul civil se prevăd următoarele:

„Dobândirea dreptului de proprietate

(2) În cazurile prevăzute de lege, proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ.”

Din analiza efectuată în evidențele comunei Frâncești reiese că pentru bunurile imobilele (teren și/sau construcție) nu sunt aplicabile prevederile art. 1139 din Codul Civil privind moștenirea vacantă. Bunurile imobile care sunt propuse pentru atestare la domeniu privat nu s-a constatat existența litigiilor pe rolul instanțelor de judecată la această dată și ținând cont de prevederile legale enunțate mai sus propunem ca respectivul bun să facă parte din domeniul privat al comunei Frâncești.

Bunul imobil propus pentru atestare în domeniul privat de interes local al comunei Francesti nu este cuprins în Registrul spațiilor verzi și nu are destinație de spațiu verde sau de recreere publică, conform documentației urbanistice și cadastrale în vigoare.

În aceste condiții, se propune atestarea apartenenței la domeniul privat al U.A.T.Francesti, cu scopul de a-l valorifica eficient prin vânzare, concesiune sau alte forme de parteneriat public-privat.

Terenul identificat, este cuprins în anexele care fac parte integrantă din proiectul de hotărâre și se încadrează în reglementările Planului Urbanistic General al comunei Francesti și a Regulamentului aferent acestuia fiind amplasat în Unitatea Teritorială de Referință.

Proiectul de hotărâre propus spre dezbaterea și aprobarea Consiliului Local al comunei Francesti, este justificat și susținut din punct de vedere legal de următoarele acte normative:

- prevederile art. 136 alin. 1, Cod administrativ,
- prevederile art. 354 alin.(1) și art. 355 din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare,

- prevederile art. 557,

- prevederile art.13, din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care menționează că terenurile aparținând domeniului privat al unităților administrativ- teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate sau închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

- prevederile art.23, din Legea 7/1996, a cadastrului și a publicității imobiliare actualizată, referitoare la înscrierile privind dreptul de proprietate și alte drepturi reale este necesar să cuprindă; numele proprietarului, actul și faptul juridic care constituie titlul de proprietate, precum și menționarea înscrisului pe care se întemeiază acest drept,

- prevederile art .24, alin (3), din Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare actualizată, dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheierile de la un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabilă **sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative.**

- prevederile Art. 41 alin. (5²) — In cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală. ”

Față de cele prezentate, raportat la prevederile art.129 alin.1 art.136, art.240 din O.U.G. nr.57/2019 Cod Administrativ cu modificările și completările ulterioare, considerăm că proiectul poate fi supus dezbaterii și aprobării Consiliului local al comunei Francesti, astfel că propunem spre analiză și aprobare prezentul Raport și Proiectul de Hotărâre privind atestarea apartenenței la domeniul privat al comunei Francesti a imobilelor:teren în suprafață de 7385 mp și construcții în suprafața de 2973,4 mp

Viceprimar,
Cioboata Flavius-Dumitru

Compartiment Registru Agricol, Cadastru
Mustăță Nicolae-Ion