

COMUNA CÂRCEA

Str. Aeroportului Nr. 45; Cod 207206

Tel. / Fax: 0251458121; 0251458107

CUI 16346370

E-mail: carcea@dj.e-adm.ro

JUDEȚUL DOLJ

NR. 3219 / 23.02.2026

**SE APROBĂ
PRIMAR
PUPĂZĂ VALERICĂ**

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dobândirea de către comuna Cârcea, a terenului ce face obiectul ofertei de donație formulată de către numiții VILAMIR COM SRL, NICO SPA CENTER SRL și GODANDA SRL, pentru imobilul teren, situat în tarlaua 12, parcela 188/3, 189/2, având nr. Cadastral 42438, înscris în cartea funciara nr. 42438, a comunei Cârcea, județul Dolj

Având în vedere oferta de donație, în formă autentică conform Încheierii de autentificare nr. 211 /11.02.2026 BNP Balaci Eugen , înregistrata la Primaria Comunei Cârcea sub nr. 3191/23.02.2026, formulata de numitii VILAMIR COM SRL, NICO SPA CENTER SRL și GODANDA SRL, pentru terenul situat în tarlaua 12, parcela 188/3,189/2 având nr. Cadastral 42438, înscris în cartea funciara nr. 42438, a comunei Cârcea, județul Dolj.

Totodată proprietarii declară că, imobilul-teren, nu este grevat de sarcini sau servituti,

- dispozițiile art.1011-1029 Noul Cod civil,
- dispozițiile art. 286 alin (4), art. . 291alin (3) lit. a] din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Obiectul ofertei de donație înregistrată la Primăria Cârcea sub numărul de înregistrare menționat mai sus, constă în acceptarea ofertei de donație de către Consiliul Local Cârcea prin care proprietarul donează comunei Cârcea:

- terenul în suprafață de 2878 mp , situat în comuna Cârcea, T 12, P 188/3, 189/2 identificat prin număr cadastral 42438, înscris în cartea funciara nr. 42438 a localității Cârcea, având categoria de folosință arabil, în vederea includerii în domeniul public al comunei Cârcea cu destinația alee de acces.

Astfel, în acceptarea ofertei de donație se precizează că numitii VILAMIR COM SRL, NICO SPA CENTER SRL și GODANDA SRL sunt proprietarii exclusivi ai imobilului donat, ***așa cum rezultă din extrasul de carte funciara eliberat de OCPI Dolj***, nu a ieșit din circuitul civil.

Astfel art.902 Cod civil dispune că:

Actele sau faptele supuse notării

(1) Drepturile, faptele sau alte raporturi juridice prevăzute la art. 876 alin. (2) devin opozabile terțelor persoane exclusiv prin notare, dacă nu se dovedește că au fost cunoscute pe altă cale, în afara cazului în care din lege rezultă că simpla cunoaștere a acestora nu este suficientă pentru a suplini lipsa de publicitate. În caz de conflict de drepturi care provin de la un autor comun, dispozițiile art. 890-892, 896 și 897 se aplică în mod corespunzător.

(2) în afara altor cazuri prevăzute de lege, sunt supuse notării în cartea funciara:

1. punerea sub interdicție judecătorească și ridicarea acestei măsuri;
2. cererea de declarare a morții unei persoane fizice, hotărârea judecătorească de

declaraire a morții și cererea de anulare sau de rectificare a hotărârii judecătorești de declaraire a morții;

3. calitatea de bun comun a unui imobil;
 4. convenția matrimonială, precum și modificarea sau, după caz, înlocuirea ei;
 5. destinația unui imobil de locuință a familiei;
 6. locațiunea și cesiunea de venituri;
 7. aportul de folosință la capitalul social al unei societăți;
 8. interdicția convențională de înstrăinare sau de grevare a unui drept înscris;
 9. vânzarea făcută cu rezerva dreptului de proprietate;
 10. dreptul de a revoca sau denunța unilateral contractul;
 11. pactul comisoriu și declarația de rezoluțiune sau de reziliere unilaterală a contractului;
 12. antecontractul și pactul de opțiune;
 13. dreptul de preempțiune născut din convenții;
 14. intenția de a înstrăina sau de a ipoteca;
 18. acțiunea în prestație tabulară, acțiunea în justificare și acțiunea în rectificare;
 19. acțiunile pentru apărarea drepturilor reale înscrise în cartea funciară, acțiunea în partaj, acțiunile în desființarea actului juridic pentru nulitate, rezoluțiune ori alte cauze de ineficacitate, acțiunea revocatorie, precum și orice alte acțiuni privitoare la alte drepturi, fapte, alte raporturi juridice în legătură cu imobilele înscrise,,
 20. punerea în mișcare a acțiunii penale pentru o înscriere în cartea funciară săvârșită printr-o fapta prevăzută de legea penală.
- (3) în sensul prezentului articol, prin terți se înțelege orice persoană care a dobândit un drept real sau un alt drept în legătură cu imobilul înscris în cartea funciară.

Donația, ca modalitate de transmitere a dreptului de proprietate este reglementată de Noul cod civil art.1011-1029.

Astfel, art.1011 Cod civil dispune că

- (1) Donația se încheie prin înscris autentic, sub sancțiunea nulității absolute.
- (2) Nu sunt supuse dispoziției alin. (1) donațiile indirecte, cele deghizate și darurile manuale.
- (3) Bunurile mobile care constituie obiectul donației trebuie enumerate și evaluate într- un înscris, chiar sub semnătură privată, sub sancțiunea nulității absolute a donației.
- (4) Bunurile mobile corporale cu o valoare de până la 25.000 lei pot face obiectul unui dar manual, cu excepția cazurilor prevăzute de lege. Darul manual se încheie valabil prin acordul de voințe al părților, însoțit de tradițiunea bunului.

Art. 1013

Formarea contractului

- (1) Oferta de donație poate fi revocată cât timp ofertantul nu a luat cunoștință de acceptarea destinatarului. Incapacitatea sau decesul ofertantului atrage caducitatea acceptării.
- (2) Oferta nu mai poate fi acceptată după decesul destinatarului ei. Moștenitorii destinatarului pot însă comunica acceptarea făcută de acesta.
- (3) Oferta de donație făcută unei persoane lipsite de capacitate de exercițiu se acceptă de către reprezentantul legal.
- (4) Oferta de donație făcută unei persoane cu capacitate de exercițiu restrânsă poate fi acceptată de către aceasta, cu încuviințarea ocrotitorului legal.,

Art. 863 Cod civil - Cazurile de dobândire a dreptului de proprietate publică

Dreptul de proprietate publică se dobândește:

- a) prin achiziție publică, efectuată în condițiile legii;
- b) prin *expropriere* pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii;
- c) prin **donatie** sau legat, acceptat în condițiile legii, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dispunătorului, devine de uz ori de interes public;
- d) prin convenție cu titlu oneros, dacă bunul, prin natura lui sau prin voința dobânditorului, devine de uz ori de interes public;
- e) prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii;
- f) prin alte moduri stabilite de lege.

Avand in vedere inregistrarea ofertei de donatie a persoanei prevazute in anexa nr. 1 la prezentul raport si intentia ferma de a dona cota parte din drumul de acces, mentionam ca in conformitate cu :

- **art. 291 alin 3 (a) din OUG nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare:

Acceptarea donațiilor și a legatelor făcute către unitățile administrativ-teritoriale se aprobă prin:

a) hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, pentru donațiile și legatele de bunuri imobile;

-art 129 alin 2 Consiliul Local exercită următoarele categorii de atribuții: *atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;*

Conform PUZ aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 42/28.03.2022, terenul în suprafață de 2878 mp , situat în comuna Cârcea, T 12, P 188/3, 189/2 identificat prin număr cadastral 42438, înscris în cartea funciară nr. 42438 a localității Cârcea, având categoria de folosință arabil, ce face obiectul ofertei de donatie se află în zona multifunctionala locuinte, institutii si servicii publice compatibile cu zona de locuit. Imobilul teren respectă cerințele urbanistice prevăzute în Regulamentul de urbanism local și OG 43/1997, privind reglementarea categoriei de drum.

În urma celor menționate mai sus supunem atentiei Consilului Local Cârcea proiectul de hotarare privind *acceptarea ofertei de donatie a imobilului:*

- terenul intravilan în suprafață de 2878 mp, identificat cu număr cadastral 42438, înscris în cartea funciară numărul 42438 a localității Cârcea, având categoria de folosință arabil, in vederea includerii in domeniul public al comunei Cârcea cu destinatia alee de acces.

**Inspector,
Dinu Constantin-Alin**

**Consilier Juridic,
Gună Cristina**