

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BOTOȘANI  
MUNICIPIUL BOTOȘANI  
CONSILIUL LOCAL

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Botoșani a unui teren intravilan, categoria de folosință curți construcții identificat cadastral cu C.F. nr. 72645 situat în Municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

analizând propunerea domnului Primar al Municipiului Botoșani, Cosmin Ionuț Andrei, privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Botoșani a unui teren intravilan, categoria de folosință curți construcții identificat cadastral cu C.F. nr. 72645 situat în Municipiul Botoșani, str. Uzinei, nr. 1, jud. Botosani, teren ce face obiectul declarației de renunțare la dreptul de proprietate de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin administrator Daniel Eduard Gross, autentificată sub nr. 1751 în data de 10.11.2025 de B.I.N. Iosep Cristina Mihaela,

văzând solicitarea formulată de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciul Patrimoniu și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare și avizele comisiei de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu prevederile art. 553 alin. (2) teza a II-a, art. 562 alin. (2), art. 858, art. 863 lit. (e) și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 205, alin. (1) și alin. (2) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023 și cu cele ale art. 296 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) și alin. (3) lit. g), coroborat cu art. 5, lit. dd), art. 196 alin. (1) lit. a), precum și 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă dobândirea de către Municipiul Botoșani, în domeniul privat, a terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 80 m.p., situat în Municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren înscris în Cartea funciară nr. 72645, cu numărul cadastral 72645, având o valoare estimată de 18.677,60 lei.

**(2)** Terenul face obiectul renunțării la dreptul de proprietate asupra imobilului arătat mai sus, de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., cu sediul în com. Ștefăneștii de Jos, str. Busteni nr. 7, jud. Ilfov prin administrator Daniel Eduard Gross, conform Declarației notariale autentificată sub nr. 1751 în data de 10.11.2025 de B.I.N. Iosep Cristina Mihaela.

**Art. 2. (1)** Se aprobă declararea bunului imobil – teren în suprafață de 80 m.p. situat în Municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, înscris în Cartea funciară nr. 72645, cu numărul cadastral 72645 de uz și interes public local și trecerea din domeniul privat al Municipiului Botoșani în domeniul public al Municipiului Botoșani, în vederea realizării tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare și a dotărilor de interes public.

**(2)** Se aprobă includerea bunului imobil care face obiectul renunțării menționat la art. 1 în domeniul public al U.A.T. Municipiul Botoșani, inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al U.A.T. Municipiul Botoșani urmând a fi actualizat prin grija Serviciului Patrimoniu prin promovarea procedurilor

reglementate prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 3.** Se aprobă preluarea în evidențele contabile ale Municipiului Botoșani, a terenului individualizat la art. 1, identificat cu nr. cadastral 72645 din Cartea funciară 72645, situat în Municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani.

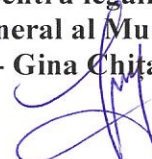
**Art. 4.** Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu și Serviciul Contabilitate, vor asigura îndeplinirea procedurilor legale în vederea transferului de proprietate a bunului imobil și pentru completarea inventarului domeniului public.

**Art. 5.** Prezenta hotărâre se comunică Primarului Municipiului Botoșani, Serviciului Patrimoniu, Serviciului Contabilitate, REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMÂNIA S.R.L., Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și Instituției Prefectului - Județul Botoșani.

**Inițiator,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei**



**Avizat pentru legalitate,  
Secretar General al Municipiului,  
Oana - Gina Chițanu**





Primăria  
Municipiului  
Botoșani

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Direcția Dezvoltare Locală/Serviciul Patrimoniu  
Nr. INT 8672 din 10.12.2025

Aprobat ,  
Primar,  
Cosmin Ionuț Andrei

### Raport de specialitate

a proiectului de hotarare privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Botoșani a unui teren intravilan, categoria de folosință curți construcții identificat cadastral cu C.F. nr. 72645 situat în municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

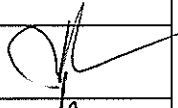

Având în vedere solicitarea formulată de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L., cu sediul în com. Ștefăneștii de Jos, str. Busteni nr. 7, jud. Ilfov prin administrator Daniel Eduard Gross, cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Nicolae Iorga nr. 49C, sc. b, et. 1, ap. 18, jud. Sibiu privind intenția donatie prin renunțarea la dreptul de proprietate asupra Lotului nr. 1 - teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 80 m.p., situat în municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren înscris în Cartea funciară nr. 72645/municipiul Botoșani, cu numărul cadastral 72645, este necesar acordul Consiliului Local al Municipiului Botoșani privind acceptarea acestui imobil.

Din consultarea documentației depuse, se constată că REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L., cu sediul în com. Ștefăneștii de Jos, str. Busteni nr. 7, jud. Ilfov prin administrator Daniel Eduard Gross, cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Nicolae Iorga nr. 49C, sc. b, et. 1, ap. 18, jud. Sibiu, este proprietarul terenului intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 80 m.p., situat în municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren înscris în Cartea funciară nr. 72645/municipiul Botoșani, cu numărul cadastral 72645 și face obiectul declarației de renunțare la dreptul de proprietate de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L. prin administrator Daniel Eduard Gross, autentificată sub nr. 1751 în data de 10.11.2025 de B.I.N. Iosep Cristina Mihaela, declarație de renunțare care a fost notată în Cartea funciară nr. 72645, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil.

În conformitate cu prevederile art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează că „Proprietarul poate renunța la dreptul său printr-o declarație autentică notarială înregistrată la biroul de cadastru și publicitate imobiliară pentru a se înscrie radierea dreptului. În acest caz, comuna, orașul sau municipiul, după caz, poate cere înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transferul drepturilor reale imobiliare, dacă o altă persoană nu a solicitat înscrierea în temeiul uzucapiunii.”

Conform prevederilor art. 205, alin. (1) și (2) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023, „ în situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare date în formă autentică notarială se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, fără sistarea cărții funciare, cu menținerea notării renunțării la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil. Ulterior, la cerere, se va putea intabula dreptul de proprietate al uzucapantului, în baza hotărârii judecătorești definitive, sau dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, în baza hotărârii consiliului local, menționându-se în cartea funciară regimul juridic al imobilului, respectiv domeniul privat.”

În consecință, Serviciul Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, propune spre aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Botoșani a unui teren intravilan, categoria de folosință curți construcții identificat cadastral cu C.F. nr. 72645 situat în municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L., în forma prezentată.

Nume/prenume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Fetcu Petru Cătălin	Director executiv	Direcția Dezvoltare Locală		
Mirela Elena Gheorghică	Director Economic	Direcția Economică		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu	Serviciul Patrimoniu	10.12. 2020	



Primăria  
Municipiului  
Botoșani

România  
Județul Botoșani  
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 8763 din 10.12.2025

Direcția Dezvoltare Locală/Serviciul Patrimoniu

APROBAT,  
PRIMAR,  
COSMIN IONUȚ ANDREI

### REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Botoșani a unui teren intravilan, categoria de folosință curți construcții identificat cadastral cu C.F. nr. 72645 situat în municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L.

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- Raportul de specialitate comun întocmit de Serviciul Patrimoniu și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT. 8672/10.12.2025
- solicitarea formulată de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L., cu sediul în com. Ștefăneștii de Jos, str. Bușteni nr. 7, jud. Ilfov prin administrator Daniel Eduard Gross, cu domiciliul în municipiul Sibiu, str. Nicolae Iorga nr. 49C, sc. b, et. 1, ap. 18, jud. Sibiu privind renunțarea la dreptul de proprietate asupra Lotului nr. 1 - teren intravilan, categoria de folosință curți construcții, în suprafață de 80 m.p., situat în municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren înscris în Cartea funciară nr. 72645/municipiul Botoșani, cu numărul cadastral 72645,
- Prevederile în conformitate cu prevederile art. 553 alin. (2) teza a II-a, art. 562 alin. (2) și art. 889 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 205 alin. (1) și (2) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023,

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea dobândirii de către Municipiul Botoșani a unui teren intravilan, categoria de folosință curți construcții identificat cadastral cu C.F. nr. 72645 situat în municipiul Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botosani, teren ce face obiectul renunțării la dreptul de proprietate de către REWE PROJEKTENWICKLUNG ROMANIA S.R.L.,

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, suspunem spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Nume/prenume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Fetcu Petru Cătălin	Director executiv	Direcția Dezvoltare Locală		
Mirela Elena Gheorghiuță	Director Economic	Direcția Economică		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu	Serviciul Patrimoniu	10.12.2025	

S.C. REWE PROJEKTENTWICKLUNG  
ROMANIA SRL

Catre,  
Primaria Municipiului Botosani

In atentia Domnului Primar  
Spre stiinta Directia Patrimoniu  
Domnului Sebastian Gherase

Stimati Domni

Subserisa REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL, persoana juridica romana cu sediul in Com. Stefanestii de Jos, Str. Busteni nr. 7, Jud. Ilfov, adresa de corespondenta: Com. Stefanestii de Jos, Str. Busteni nr. 7, Jud. Ilfov, immatriculata in Registrul Comertului Bucuresti sub numarul J2015004103235, cod unic de inregistrare: RO16128066, nr. cont RO21 RNCB 0072 0081 3940 0020 deschis la Banca Comerciala Româna, reprezentata conventional prin dl. Andrei Gorgos, avand in vedere:

- faptul ca prin Autorizatia de Construire nr.171/29.07.2024 emisa de Primaria Municipiului Botosani s-au autorizat lucrarile de construire pentru MAGAZIN PENNY CU MAGAZIN PRODUSE DIN CARNE SI BRANZETURI, ACCESE AUTO SI PIETONALE, TROTUARE, SISTEMATIZARE VERTICALA, RECLAME LUMINOASE PE FATADA SI IN PARCARE, STALP PUBLICITAR, IMPREJMUIRE TEREN SI ORGANIZARE DE SANTIER,

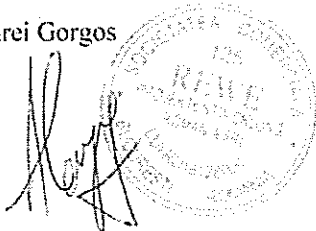
- faptul ca in conformitate cu conditionarile cuprinse in Autorizatia de Construire nr.171/29.07.2024 prelungita pana la data de 16.08.2026 avem obligatia de a ceda cu titlu gratuit suprafata de teren cu destinatia "trotuar" in favoarea Municipiului Botosani

Va rugam sa luati act de indeplinirea acestei obligatii prin DECLARATIA autentificata sub nr.1751/10.11.2025 de BIN IOSEP Cristina Mihaela prin care subserisa a renuntat la dreptul de proprietate asupra terenului cu destinatie curti constructii in suprafata de 80 mp, cu nr. cadastral 72645 inseris in Cartea Funciara sub nr.72645 Botosani.

Cu deosebita consideratie,

REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL

Prin  
Andrei Gorgos





DUPLICAT  
DECLARAȚIE

Subsemnatul **Daniel Eduard Gross**, cetățean român, [redacted], cu domiciliul în Mîn. Sibiu, S. [redacted] nr. [redacted], jud. Sibiu, posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted], emisă la data de 03.10.2023 de SPCLEP Sibiu, în calitate de administrator al **Societății REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în sat Ștefăneștii de Jos, com. Ștefăneștii de Jos, str. Bușteni nr. 7, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J23/4103/2015, având codul unic de înregistrare 16128066 atribuit fiscal R, în calitate de proprietară, declar prin prezenta, în condițiile art. 562 alin. 2 din Codul civil raportat la art. 889 Cod Civil, că renunț la dreptul de proprietate asupra Lotului nr. 1 - identificat cadastral sub nr. 72645, reprezentând teren intravilan în suprafață de 80 (optzeci) mp, având categoria de folosință „curți-construcții”, situat în Loc. Botoșani, str. Uzinei nr. 1, jud. Botoșani, intabulat în Cartea Funciară nr. 72645 a loc. Botoșani, având laturile și vecinătățile descrise în Planul de Amplasament și Delimitare al Imobilului, avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, denumit „Terenul”.

Subsemnatul **Daniel Eduard Gross**, în calitate de administrator al **Societății REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL** declar că dreptul de proprietate asupra Terenului a rezultat din dezmembrarea în 2 (doua) loturi a terenului intravilan în suprafață măsurată de 4.384 mp, având categoria de folosință „curți construcții”, situat în Loc. Botoșani, str. Uzibei nr. 1, jud. Botoșani, identificat cu nr. cadastral 72262, intabulat în Cartea Funciară nr. 72262 a loc. Botoșani, jud. Botoșani, în baza Actului de Dezlipire autentificat sub nr. 1699 din data de 30.10.2025 de BIN Iosep Cristina Mihaela, cu sediul în Loc. Ștefăneștii de Jos, jud. Ilfov.

Am cunoștință de prevederile art. 562 alin.2 Cod civil coroborate cu art. 889 alin.1 Cod Civil, potrivit cărora dreptul se stinge prin înscrierea prezentei declarații în Cartea Funciară nr. 72645 a loc. Botoșani, aferentă Terenului.

Redactat, procesat și autentificat de Biroul Individual Notarial Iosep Cristina Mihaela, cu sediul în Ștefăneștii de Jos, Șos. Ștefănești nr. 53, jud. Ilfov, într-un singur exemplar original și patru duplicate.

DECLARĂNTĂ  
**Societatea „REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA” S.R.L.,**  
Prin administrator  
**Daniel Eduard Gross**  
LS \_\_\_\_\_

ROMÂNIA  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
CAMERA NOTARILOR PUBLICI BUCUREȘTI  
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL  
IOSEP CRISTINA MIHAELA



Licența de funcționare nr. 263/3646/03.09.2018  
Sediul: com. Ștefăneștii de Jos, Șos. Ștefănești nr. 53, jud. Ilfov  
Tel. (021) 350.96.42 Fax (021) 350.96.42  
E-mail: [notariat\\_crina@yahoo.com](mailto:notariat_crina@yahoo.com)

**INCHEIERE DE AUTENTIFICARE nr. 1751**  
Anul 2025, luna Noiembrie, ziua 10

Subsemnata, **Cristina Mihaela Iosep**, notar public, la cererea expresă a părții, m-am deplasat la adresa din com. Ștefăneștii de Jos, sat Ștefăneștii de Jos, str. Bușteni nr. 7, jud. Ilfov, unde am găsit pe:

- **Daniel Eduard Gross**, cetățean român, CNP. ~~1781090221000~~, cu domiciliul în Mun. Sibiu, Nr. ~~12~~, jud. Sibiu, identificat cu C. ~~12~~, emisă la data de 03.10.2023 de SPCLEP Sibiu, în calitate de administrator al Societății **REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L.**, persoană juridică română, cu sediul social în sat Ștefăneștii de Jos, com. Ștefăneștii de Jos, str. Bușteni nr. 7, jud. Ilfov, înmatriculată la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J23/4103/2015, având codul unic de înregistrare 16128066 atribuit fiscal R, care, după citirea actului, a declarat ca a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lui, a consimțit la autentificarea lui și a semnat unicul exemplar.

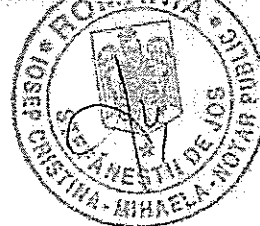
**În temeiul art. 12, lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată,  
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput suma totală de 570 lei + 119,70 lei TVA achitat cu factura nr. 1527/2025.  
S-a încasat taxa ANCPI în suma de 75,00 de lei cu chitanța nr. 561313/2025.

**NOTAR PUBLIC,  
CRISTINA MIHAELA IOSEP**  
Ls \_\_\_\_\_

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 (patru) exemplare de Iosep Cristina Mihaela, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.

**NOTAR PUBLIC,  
CRISTINA MIHAELA IOSEP**



**CARTE FUNCİARĂ NR. 72645**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 72645 Botoșani

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Botosani, UAT Botoșani, Loc. Botosani, Str UZINEI, Nr. 1

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72645	80	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>122113 / 31/10/2025</b>		
Act Notarial nr. 1699, din 30/10/2025 emis de Birou Individual Notarial „Iosep Cristina Mihaela”, Ștefăneștii de Jos;		
B1	Se înființează cartea funciara 72645 a imobilului cu numărul cadastral 72645 / UAT Botoșani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 72262 înscris în cartea funciara 72262;	A1
Act Notarial nr. 1248, din 14/08/2025 emis de BIN Iosep Cristina Mihaela Loc. Ștefăneștii dr Jos;		
B2	Se înființează cartea funciara 72262 a imobilului cu numărul cadastral 72262 / UAT Botoșani, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 51921 înscris în cartea funciara 51921; <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 72262/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 85126 din 14/08/2025;</i>	A1
Act Notarial nr. 10591, din 18/12/2009 emis de BNPA Retă Aniței-Ana Maria Vatavu;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL</b> , cu sediul în București <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 72262/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 85126 din 14/08/2025; pozitie transcrisa din CF 51921/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 33067 din 23/12/2009;</i>	A1
Act Notarial nr. 10592, din 18/12/2009 emis de BNPA RETA ANITEI-ANA MARIA VATAVU;		
B4	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE PIETONALĂ ȘI AUTO <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 72262/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 85126 din 14/08/2025; pozitie transcrisa din CF 51921/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 33068 din 23/12/2009; asupra imobilului înscris în CFE 51922/BOTOȘANI cu numărul cadastral 51922</i>	A1
Act Notarial nr. 10592, din 18/12/2009 emis de BNPA RETA ANITEI-ANA MARIA VATAVU;		
B5	Intabulare, drept de SERVITUTEDE TRECERE PIETONALĂ ȘI AUTO <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 72262/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 85126 din 14/08/2025; pozitie transcrisa din CF 51921/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 33072 din 23/12/2009; asupra imobilului înscris în CFE 51917/BOTOȘANI cu numărul cadastral 51917</i>	A1
Act Administrativ nr. 171, din 29/07/2024 emis de Primaria municipiului Botosani;		
B6	se notează existența autorizației de construire <i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 72262/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 85126 din 14/08/2025; pozitie transcrisa din CF 51921/Botoșani, înscrisa prin incheierea nr. 77051 din 06/08/2024;</i>	A1
<b>125808 / 10/11/2025</b>		
Act Notarial nr. 1751, din 10/11/2025 emis de BIN IOSEP Cristina Mihaela;		
B7	se noteaza declaratia privind renuntarea la dreptul de proprietate asupra imobilului înscris în aceasta carte funciara de catre proprietarul <b>SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Neutilizabil în circuitul  
civil

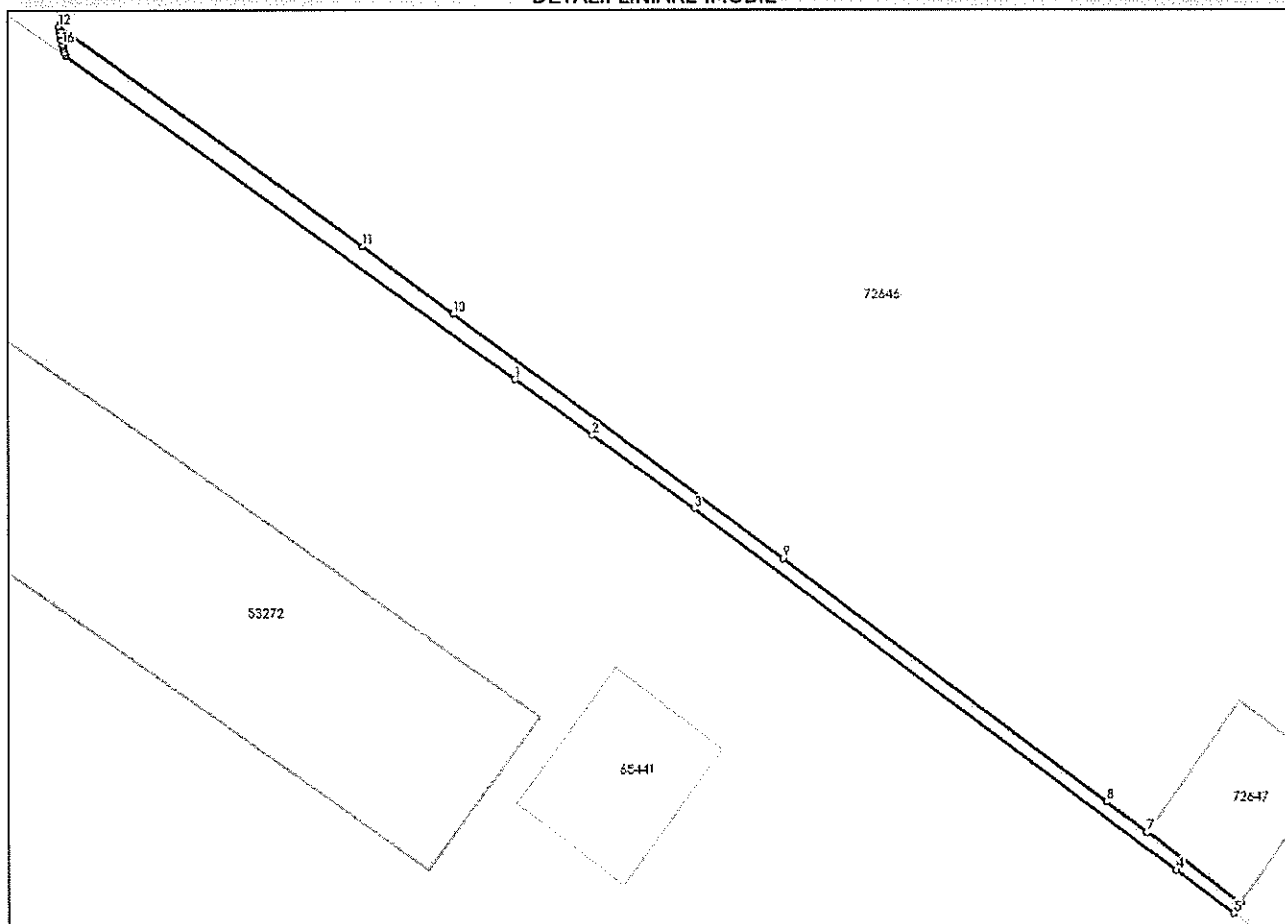
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72645	80	

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafață (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	80	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.672
3	4	35.855
5	6	0.745
7	8	3.008
9	10	24.342
11	12	22.23

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.479
4	5	4.276
6	7	6.994
8	9	24.133
10	11	6.696
12	13	0.224

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
13	14	0.254
15	16	0.25
17	18	0.184
19	20	0.153
21	1	32.721

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
14	15	0.361
16	17	0.145
18	19	0.223
20	21	0.063

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



100196956739



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

Dosarul nr. 125808 / 10-11-2025

**INCHEIERE Nr. 125808**

Registrator: CARMEN RUSZ

Asistent: CORINA DRANCA

Asupra cererii introduse de REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA S.R.L privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.1751/10-11-2025 emis de BIN IOSEP Cristina Mihaela;

tariful achitat in suma de 75 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta externa nr.561313/10-11-2025 in suma de 75

pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 72645, inscris in cartea funciara 72645 UAT Botoșani avand proprietarii: SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL in cota de 1/1 de sub B.3;
- se noteaza declaratia privind renuntarea la dreptul de proprietate asupra imobilului inscris in aceasta carte funciara de catre proprietarul SC REWE PROJEKTENTWICKLUNG ROMANIA SRL asupra A.1 sub B.7 din cartea funciara 72645 UAT Botoșani;

**Prezenta se va comunica părților:**

IOSEP CRISTINA MIHAELA

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Botosani, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,	Registrator,	Asistent Registrator,
13-11-2025	CARMEN RUSZ	CORINA DRANCA

**Document semnat cu sigiliu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28<sup>^</sup>1 din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.**

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI



# Regimul juridic al imobilului ce a făcut obiect al declarației de renunțare la dreptul de proprietate

DOINA DUNCA PRACTICĂ NOTARIALĂ

## REGIMUL JURIDIC AL IMOBILULUI CE A FĂCUT OBIECT AL DECLARAȚIEI DE RENUNȚARE LA DREPTUL DE PROPRIETATE

SEPT. 01, 2021 BY REDACTOR COMMENTS: 0 TAGS: ANUL XXV NR. 3, DOINA DUNCA

### DOINA DUNCA

Director al Direcției juridice, legislație și studii notariale  
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARIILOR PUBLICI DIN ROMÂNIA

Renunțarea la proprietatea unui imobil nu dă dreptul unității administrativ-teritoriale, de la locul situării acestuia, să refuze calitatea de proprietar pe care i-o conferă legea. Dacă altă persoană însă și-a înscris propriul drept, dobândit prin uzucapiune, înainte ca unitatea administrativ-teritorială, prin consiliul local, să emită hotărârea de trecere a imobilului în domeniul său privat și să ceară

înscrisura, ca proprietar, în cartea funciară, atunci UAT este în măsură să aprecieze oportunitatea demersului, alegând între a cere sau nu justiției verificarea legalității acestui mod de dobândire. În materia uzucapiunii extratabulare există o reglementare specială, legată de renunțarea la dreptul de proprietate, în art. 930 alin. (1) lit. b) din Codul civil. În practică rămâne actuală soluția implementată de art. 632 din Codul civil precedent, potrivit căreia proprietarul fondului aservit putea să se exonereze de obligațiile ce-i reveneau, lăsându-și dreptul în mâna proprietarului fondului dominant; în prezent însă, prin renunțarea la dreptul de proprietate asupra părții din fondul aservit necesare pentru exercitarea servituții, titular al dreptului de proprietate va deveni unitatea administrativ-teritorială.

**Cuvinte-cheie:** renunțare la drept, declarație autentică, unitate administrativ-teritorială, moștenire vacantă, uzucapiune, donație indirectă

S-a pus problema cine va deveni titular al dreptului de proprietate, dacă unitatea administrativ-teritorială, în urma renunțării la dreptul de proprietate, nu a aprobat trecerea imobilului în domeniul său privat.

### 1. Unitatea administrativ-teritorială dobândește proprietatea imobilului la al cărui drept s-a renunțat, fostul titular al dreptului pierzându-și calitatea de proprietar

Unitatea administrativ-teritorială (UAT) refuză uneori să preia dreptul de proprietate asupra imobilului, cu toate că art. 553 alin. (2) C. civ. cuprinde dispoziții imperative: „imobilul cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândește, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local”. Deși reglementarea citată are caracter obligatoriu, se întâmplă totuși ca UAT să nu respecte această prevedere legală, refuzând să devină proprietar al imobilului. Poate fi oare discreționar acest refuz al consiliului local, care reprezintă UAT?

Atitudinea s-ar justifica *dacă o altă persoană ar fi solicitat înscrierea* dreptului său de proprietate *în temeiul uzucapiunii*, în condițiile art. 889 alin. (2).

De principiu, comuna, orașul sau municipiul, după caz, **va cere obligatoriu** înscrierea dreptului de proprietate în folosul său, în baza hotărârii consiliului local, cu respectarea dispozițiilor legale privind transmiterea drepturilor reale imobiliare. Dacă textul ar fi fost redactat în acești termeni, imperativ, neutilizându-se sintagma *poate cere*, nu ar fi suscitată interpretarea conform căreia UAT-ul este titular al unui drept potestativ de a cere sau nu, ca dreptul de proprietate să-i fie înscris.

Fără intervenția gramaticală operată prin folosirea timpului viitor al predicatului, sensul reglementării însă poate fi considerat permisiv; de aici se naște întrebarea, în ce altă situație – în afară de existența unei înscrieri a dreptului de proprietate în folosul altei persoane, în temeiul uzucapiunii – consiliul local ar putea să nu preia proprietatea la care s-a renunțat ?

Potrivit reglementării actuale, uzucapiunea poate fi constatată în contradictoriu cu titularul dreptului – situație în care instanța se va pronunța prin *hotărâre* – dar nu este exclus ca, atunci când acesta nu este cunoscut – cum ar fi în cazul în care imobilul nu este înscris în nicio carte funciară [art. 930 alin. (1) lit. c)] – procedura să fie finalizată prin *încheiere*. Iată un exemplu în care s-ar explica o atitudine combativă din partea UAT, care, deși se va confrunța cu situația în care o altă persoană apare ca proprietar, prin uzucapiunea imobilului, poate ataca soluția pronunțată de instanță[1].

Prin urmare, în opinia noastră, reglementarea permisivă (*poate cere înscrierea dreptului în folosul său*) nu comportă existența unui drept de opțiune al UAT – între a deveni proprietar și a prelua imobilul sau, dimpotrivă, a refuza această calitate – ci indică doar dacă este cazul să aprecieze asupra oportunității unui proces.

Alt argument în favoarea aceleiași interpretări este că legea desemnează un singur beneficiar al renunțării, UAT. Dacă UAT ar putea acționa ca *potentior*, putând refuza dreptul de proprietate și în alte cazuri decât cel expres reglementat, legea ar fi trebuit să arate cui ar reveni proprietatea asupra imobilului. Dacă ar fi procedat astfel s-ar fi perpetuat posibilitatea existenței unor imobile fără proprietar – situație prevăzută în Codul civil de la 1864. Astfel, art. 646 dispunea că „bunurile fără stăpân sunt ale statului”, text completat prin art. 477 potrivit căruia „toate averile vacante și fără stăpâni, precum și ale persoanelor care mor fără moștenitori, sau ale căror moșteniri sunt lepădate, sunt ale **domeniului public**” (aici, cu sens de *proprietate a statului*).

Împrejurarea că UAT nu este titular al unui drept potestativ se poate demonstra și observând tehnica legislativă folosită în cadrul primului text – art. 553 alin. (2) – în care se reglementează regimul juridic atât al imobilelor provenite din moștenirile vacante cât și al celor în privința cărora se renunță la dreptul de proprietate[2]. Ca și în cazul moștenirii vacante, care va fi culeasă de UAT[3] de la locul situării imobilului, beneficiarul este desemnat de lege dar nu are un drept de opțiune succesorală[4]. În ambele cazuri, UAT-ul dobândește imobilul fără înscriere în CF, însă pentru a dispune de el va fi necesară înscrierea, dispozițiile art. 887 alin. (3) C. civ. fiind aplicabile[5].

În doctrină[6] s-a mai precizat că în prezent „potrivit art. 562 alin. (2) corelat cu art. 553 alin. (2) fraza a II-a C. civ., în cazul imobilelor nu mai poate opera *abandonul*, ci *numai renunțarea la dreptul de proprietate* prin declarație în formă autentică”[7]. Pe de altă parte se face trimitere la un caz frecvent în care proprietarul simte nevoia să renunțe la dreptul său, exemplificându-se cu art. 766 C. civ. privind renunțarea la proprietatea asupra fondului aservit, total sau parțial, corespunzător art. 632 din Codul civil de la 1864.

Pentru a ilustra interpretarea potrivit căreia în reglementarea actuală nu se mai poate vorbi despre imobile fără proprietar, printr-o hotărâre judecătorească[8] s-a decis că, dacă nicio persoană nu apare ca proprietar al unui imobil, se presupune că acesta este *fără stăpân*, potrivit art. 1 lit. d) din *Decretul nr. 111/1951*[9].

Revenind la problema analizată, trecerea imobilului în proprietatea unității administrativ-teritoriale se realizează în **condițiile legii**, fără a exista un drept de opțiune al organului administrativ, dar cu respectarea anumitor condiții și îndeplinirea unei proceduri, după cum urmează:

- imobilul la al cărui drept de proprietate se renunță trebuie să fie înscris în cartea funciară[10];
- declarația de renunțare a proprietarului va fi întocmită în formă autentică, prezentându-se extras de carte funciară pentru autentificare;
- renunțarea se comunică destinatarului potrivit art. 1.326 C. civ.[11], urmând ca UAT de la locul situării imobilului să emită actul administrativ (hotărârea) de trecere a acestuia în domeniul privat al localității;
- efectul extinctiv, adică stingerea dreptului de proprietate, are loc prin notarea declarației de renunțare în cartea funciară;
- prin radierea din CF a dreptului renunțătorului[12] încetează calitatea sa de proprietar;
- cu toate acestea, cartea funciară a imobilului nu se închide (*nu se sistează*[13]), putându-se face în continuare înscrieri;
- încheierea de carte funciară se comunică UAT[14];
- de la data înscrierii renunțării în CF se consideră că UAT a dobândit imobilul în baza legii[15], înscrierea dreptului de proprietate făcându-se însă după emiterea hotărârii consiliului local;
- se stabilește data ședinței consiliului local, în cadrul căreia se va lua hotărârea de trecere a imobilului în domeniul privat al UAT și includerea lui în inventarul acestor bunuri;
- până la înscrierea dreptului UAT în CF pe baza hotărârii, în mod excepțional se poate înscrie dreptul altei persoane – dobândit prin uzucapiune – caz în care încheierea se va comunica UAT-ului;
- în acest caz va avea loc o nouă ședință a consiliului local, în care se va hotărî dacă actul pe baza căruia s-a înscris dreptul uzucapantului se va ataca în justiție sau, dimpotrivă, UAT va renunța la cererea de înscriere.

Prin urmare, situația excepțională – înscrierea dreptului persoanei care a dobândit imobilul prin uzucapiune – se plasează *după* ce proprietarul a renunțat la dreptul său și a fost radiat din cartea funciară, dar înainte ca UAT să solicite înscrierea sa în calitate de proprietar, pe baza hotărârii consiliului local.

Deși dobândirea dreptului de proprietate de către UAT are loc în temeiul legii, consolidarea acestuia se realizează prin înscrierea hotărârii consiliului local în cartea funciară. De altfel, procedura conform căreia se dobândește proprietatea de către UAT în urma renunțării la drept a altei persoane are în vedere caracterul constitutiv al cărții funciare – principiu care guvernează de altfel întreg Codul civil[16].

În concluzie, excepția – cazul dobândirii imobilului prin uzucapiune de o altă persoană – nu poate fi generalizată, iar UAT nu are drept de opțiune – să accepte sau să refuze imobilul ce a făcut obiectul renunțării la proprietate; soluția în

general valabilă este că UAT va deveni proprietară a imobilului.

## 2. Dobândirea proprietății de către UAT versus uzucaparea imobilului de o altă persoană

În doctrină[17] s-a arătat că, dacă proprietarul unui imobil este în viață, uzucapiunea poate opera doar dacă declarația de renunțare la proprietatea acestuia a fost înscrisă în CF[18]. Dacă o astfel de declarație nu s-a înscris, în reglementarea noului Cod civil, când proprietarul este în viață, nu este posibilă dobândirea proprietății prin uzucapiune extratabulară, indiferent de posesia exercitată de către o anumită persoană; în schimb, proprietatea se poate dobândi pe calea uzucapiunii tabulare reglementată de art. 931 din Codul civil[19]. Concluzia este valabilă pentru prescripțiile începute după intrarea în vigoare a Codului civil[20].

Este necesar ca UAT să procedeze la înregistrarea cererii de înscriere în cartea funciară a dreptului său de proprietate, înainte ca altă persoană să invoce uzucapiunea ca mod de dobândire a aceluiși imobil, prin înscrierea propriului drept. În situația analizată este necesar ca mai întâi să se înscrie în CF renunțarea la drept, întrucât, după cum prevede art. 932 alin. (1) C. civ.[21], de la acea dată începe să curgă, în folosul posesorului, termenul de zece ani necesar pentru ca acesta să dobândească imobilul prin uzucapiune.

Art. 932 alin. (1) C. civ. trebuie să fie interpretat împreună cu art. 930 alin. (1) lit. **b**) și **c**) din același cod – referitor la uzucapiunea extratabulară. În doctrină[22] s-a arătat că în cazul prevăzut în art. 930 alin. (1) lit. **c**) – când *imobilul nu este înscris în nicio carte funciară* – termenul de zece ani începe să curgă întotdeauna din momentul în care viitorul uzucapant a intrat în posesia imobilului. În cazul uzucapiunii extratabulare nu este cerută condiția bunei-credințe a posesorului și nici existența unui just titlu. Un asemenea titlu ar avea importanță numai dacă se invocă joncțiunea posesiilor[23] sau pentru a se dovedi momentul începerii posesiei, în cazul în care uzucapantul a intrat în stăpânirea bunului pe baza unui act translativ sau constitutiv de drepturi reale, care însă nu emană de la adevăratul proprietar (reglementarea este corespunzătoare uzucapiunii de scurtă durată, respectiv art. 1.895 și următoarele din Codul civil de la 1864).

Este posibil ca, în cursul termenului de prescripție achizitivă, o altă persoană decât posesorul să își înregistreze propria cerere de înscriere a unui drept real principal în folosul său, pe baza unei cauze legitime. O asemenea posibilitate există nu numai în ipotezele prevăzute în art. 930 alin. (1) lit. **a**) și **b**) – când *proprietarul înscris în cartea funciară a decedat ori, după caz, și-a încetat existența ori declarația de renunțare la proprietate a fost înscrisă în cartea funciară* – ci și în cazul indicat la litera **c**) – imobilul nu era înscris în nicio carte funciară. Într-adevăr, chiar dacă în momentul începerii posesiei nu era deschisă carte funciară cu privire la imobilul respectiv, întocmirea ei ulterioară, dar înainte de împlinirea termenului de uzucapiune, permite înregistrarea unei cereri de înscriere a unui drept real principal (de exemplu, superficial) în folosul unei alte persoane decât posesorul, în măsura în care aceasta are o cauză legitimă.

Procedura specială de înscriere în cartea funciară a bunurilor dobândite în temeiul uzucapiunii, reglementată de art. 1.050 – 1.053 din Codul de procedură civilă, este aplicabilă în cazul uzucapiunii imobiliare extratabulare; pentru uzucapiunea tabulară trebuie să existe deja o înscriere supusă validării în anumite condiții[24].

Referitor la procedura privitoare la înscrierea drepturilor dobândite în temeiul uzucapiunii, în Codul de procedură civilă se arată că în cererea de înscriere a uzucapiunii trebuie indicate: data de la care posedă imobilul sub nume de proprietar, temeiul uzucapiunii, faptul dacă imobilul posedat este sau nu înscris în cartea funciară, precum și numele ori denumirea vechiului proprietar sau a succesorului acestuia, dacă posesorul îl cunoaște [art. 1.051 alin. (2)].

În continuare, art. 1.051 alin. (3) lit. **g**) teza I arată că în situația prevăzută în art. 930 alin. (1) lit. **b**) C. civ., la cererea de uzucapiune, posesorul (posibil uzucapant) trebuie să depună extrasul de carte funciară pentru informare, cu arătarea înscrierii declarației de renunțare la proprietate, eliberat de biroul de cadastru și publicitate imobiliară; în ipoteza menționată în art. 930 alin. (1) lit. **c**) C. civ., cererea de uzucapiune trebuie să fie însoțită de un *certificat* – emis de biroul de CF, care atestă că imobilul nu este înscris în cartea funciară în folosul altei persoane, nu este grevat de sarcini și nu i s-a alocat un număr cadastral pentru înscriere –, precum și de *documentația tehnică cadastrală*, realizată pe cheltuiala celui interesat, de către persoana fizică sau juridică autorizată să execute asemenea lucrări, potrivit legii [art. 1.051 alin. (3) lit. **f**)]

și g) teza a II-a C. proc. civ.]; în această ultimă ipoteză trebuie să se întocmească, pe baza documentației cadastrale, executată de o persoană de specialitate, cartea funciară a imobilului posedat, întrucât altfel posesorul nu ar avea unde să noteze cererea de constatare a uzucapiunii. Este evident că aceste probe sunt corespunzătoare pentru fiecare dintre cele trei situații menționate în art. 930 alin. (1) C. civ., nefiind necesară îndeplinirea lor cumulativă, cum ar părea că pretinde art. 1.051 alin. (3) C. pr. civ. Aceste înscrisuri trebuie să se completeze cu depozițiile a cel puțin doi martori care să ateste data de la care a început posesia și faptul că aceasta nu este viciată [art. 1.051 lit. h)].

Pe de altă parte, trebuie să se facă distincție între renunțarea la dreptul potestativ de uzucapiune și renunțarea la dreptul de proprietate, dobândit prin uzucapiune. În ultima situație, dreptul potestativ al posesorului a fost deja exercitat într-o formă pozitivă, astfel încât, fiind deja stins, dreptul nu mai poate să formeze obiectul unei renunțări.[25]

În schimb, este posibilă renunțarea la posesie înainte de împlinirea termenului prescripției achizitive, acesta fiind alt drept potestativ la care se poate renunța. Renunțarea la posesie are ca efect întreruperea prescripției achizitive, soluție la care trimite art. 2.510 alin. (2) C. civ.: „dacă partea îndreptățită renunță la beneficiul termenului scurs până la acea dată sunt aplicabile dispozițiile privind întreruperea prescripției prin recunoașterea dreptului”.

În activitatea notarială, după intrarea în vigoare a Codului civil, s-au autentificat și declarații de renunțare la dreptul de proprietate al unor imobile neînscrise în cartea funciară[26]; în cuprinsul lor, proprietarul se obliga să aducă declarația de renunțare la cunoștința UAT-ului, urmând ca acesta să întocmească documentația cadastrală și să ceară, în numele fostului proprietar, înscrierea renunțării în CF. Într-o asemenea situație – imobilul nefiind înscris în nicio CF – mai interesat în realizarea documentației cadastrale poate să fie posesorul (dacă acesta există), mai puțin UAT. Prin urmare, nu este exclusă împlinirea termenului pentru dobândirea imobilului prin uzucapiune (prevăzut de Codul civil de la 1864) înainte ca UAT să fi decis că imobilul a trecut în proprietatea sa și, pe baza hotărârii consiliului local, să-și înscrie dreptul.

Pe de altă parte, continuând comparația renunțare la drept – moștenire vacantă făcută în prima parte a lucrării, deși comuna, orașul sau municipiul dobândește moștenirea vacantă fără înscriere în CF, până la momentul autentificării declarației de renunțare la moștenire a ultimului succesibil, respectiv până la eliberarea certificatului de vacanță succesorală (în situația succesibililor necunoscuți)[27], înregistrarea cererii posesorului de înscriere în CF, în folosul său, a dreptului real imobiliar inclus în moștenirea vacantă face ca acest drept să rămână dobândit în temeiul uzucapiunii extratabulare[28]. Deși autorul acestei observații nu face altă precizare, credem că se referă la cazul prevăzut de art. 930 alin. (1) lit. a) – când titularul dreptului, proprietarul înscris în CF, a decedat – neputând fi exclusă nici interferența cu acest caz de uzucapiune extratabulară; precizarea s-ar impune măcar pentru a remarca similitudinea cât privește dobândirea proprietății în cazul celor două instituții: *renunțarea la dreptul de proprietate și moștenirea vacantă*.

În încheiere, subliniem că renunțarea la dreptul de proprietate reprezintă o instituție nou-creată, operă a actualei orientări în materie civilă. Proprietarul care renunță la dreptul său nu este însă animat de intenția de a gratifica unitatea administrativ-teritorială, motiv pentru care renunțarea la proprietate nu poate fi calificată în niciun caz ca *donăție indirectă*[29]. Proprietarul imobilului va putea în continuare să gratifice UAT, dacă aceasta reprezintă voința sa; astfel va putea să întocmească oricând o ofertă de donație, în privința căreia vor fi aplicabile regulile ce guvernează încheierea contractului între absenți; în acest context, neacceptarea ofertei de către destinatar îl va pune pe ofertant în situația de a rămâne proprietar al imobilului – spre deosebire de renunțător care își va pierde definitiv titlul de proprietate. Iată câteva motive pentru care cele două operațiuni nu trebuie să fie confundate.

---

[1] Potrivit art. 1.052 alin. (8) C. proc. civ.: „Încheierea sau, după caz, hotărârea este supusă numai apelului.”

[2] Art. 553 alin. (2) C. civ. prevede: „Moștenirile vacante se constată prin certificat de vacanță succesorală și intră în domeniul privat al comunei, orașului sau municipiului, după caz, fără înscriere în cartea funciară. Imobilele cu privire la care s-a renunțat la dreptul de proprietate conform art. 562 alin. (2) se dobândesc, fără înscriere în cartea funciară, de comună, oraș sau municipiu, după caz, și intră în domeniul privat al acestora prin hotărârea consiliului local.”

[3] Doar dacă imobilele se află în străinătate, în ambele situații, dobânditor va fi statul român.

[4] Fr. Deak, R. Popescu, *Tratat de drept succesoral*, ediția a III-a, actualizată și completată, vol. I – *Moștenirea legală*, Universul Juridic, București, 2013, p. 291.

[5] Conform art. 887 alin. (1) și (3) C. civ.: „(1) Drepturile reale se dobândesc fără înscriere în cartea funciară când provin din moștenire, accesiune naturală, vânzare silită, expropriere pentru cauză de utilitate publică, precum și în alte cazuri expres prevăzute de lege. [...]. (3) În cazurile prevăzute la alin. (1), titularul drepturilor astfel dobândite nu va putea însă dispune de ele prin cartea funciară decât după ce s-a făcut înscrierea”.

[6] V. Stoica, *Drepturile reale*, 2009, p. 97, nota a doua citat de F. Morozan în Colectiv de autori, *Noul Cod civil. Comentarii, doctrină și jurisprudență*, 2012, vol. I, p. 845.

[7] Autorul se referă la situația cel mai frecvent întâlnită, în care proprietarul fondului aservit ar renunța la dreptul de proprietate, spre a se exonera de obligațiile ce-i revin (plata cheltuielilor pentru lucrările necesare, în scopul exercitării și conservării servituții).

[8] Tribunalul București, s. civ., decembrie, nr. 1.882/2008 în V. Terzea din *Noul Cod civil adnotat cu doctrină și jurisprudență*, ediția a II-a, vol. I, art. 1 – 1.163, Universul Juridic, 2014, p. 1076.

[9] Situația imobilului *fără stăpân* preexista la intrarea în vigoare a Codului civil, subzistând și după acest moment. Denumirea completă a actului normativ la care se face referire este *Decretul nr. 111/1951 privind reglementarea situației bunurilor de orice fel supuse confiscării, fără moștenitori sau fără stăpân, precum și a unor bunuri*. Art. 1 lit. d) din Decretul nr. 111/1951 prevedea expres că între bunurile ce intrau sub reglementarea acestui act normativ se numărau: „bunurile fără stăpân, precum și cele considerate abandonate prin efectul unor legi sau decrete”.

[10] După cum rezultă din art. 562 alin. (2) C. civ., citat anterior.

[11] Art. 1.326 C. civ., referitor la *actele unilaterale supuse comunicării*, prevede: „(1) Actul unilateral este supus comunicării atunci când constituie, modifică sau stinge un drept al destinatarului și ori de câte ori informarea destinatarului este necesară potrivit naturii actului. (2) Dacă prin lege nu se prevede altfel, comunicarea se poate face în orice modalitate adecvată, după împrejurări. (3) Actul unilateral produce efecte din momentul în care comunicarea ajunge la destinatar, chiar dacă acesta nu a luat cunoștință de aceasta din motive care nu îi sunt imputabile.”

[12] A se vedea și art. 885 alin. (2) C. civ. conform căruia: „Drepturile reale se vor pierde sau stinge numai prin radierea lor din cartea funciară, cu consimțământul titularului, dat prin înscris autentic notarial. Acest consimțământ nu este necesar dacă dreptul se stinge prin împlinirea termenului arătat în înscriere ori prin decesul sau, după caz, prin încetarea existenței juridice a titularului, dacă acesta era o persoană juridică.”

[13] Art. 211 din *Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară*, aprobat prin *Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014*, cu modificările și completările ulterioare, dispune: „(1) În situația renunțării la drept a proprietarului tabular în conformitate cu art. 889 din Codul civil, în baza declarației de renunțare date în formă autentică notarială se va dispune prin încheiere radierea din cartea funciară a dreptului de proprietate al renunțătorului, fără sistarea cărții funciare, cu menținerea notării renunțării la dreptul de proprietate, în condițiile art. 562 alin. (2) din Codul civil. (2) Ulterior, la cerere, se va putea intabula dreptul de proprietate al uzucapantului, în baza hotărârii judecătorești definitive, sau dreptul de proprietate al unității administrativ-teritoriale, în baza hotărârii consiliului local, menționându-se în cartea funciară regimul juridic al imobilului, respectiv domeniul privat.”

[14] Art. 31 alin. (1) din *Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede că „încheierea se comunică celui care a cerut înscrierea sau radierea unui act sau fapt juridic, precum și celorlalte persoane interesate potrivit mențiunilor din cartea funciară, cu privire la imobilul în cauză, în termen de 15 zile de la pronunțarea încheierii, dar nu mai târziu de 30 de zile de la data înregistrării cererii”.

[15] Soluție ce corespunde nu doar stadiului actual, când dobândirea dreptului de proprietate nu este condiționată de înscrierea în cartea funciară, ci și dispozițiilor art. 553 alin. (2) C. civ.

[16] Art. 56 alin. (1) din *Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil*, cu modificările și completările ulterioare prevede: „Dispozițiile Codului civil privitoare la dobândirea drepturilor reale imobiliare prin efectul înscrierii acestora în cartea funciară se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

[17] V. Terzea, *op. cit.*, ediția a II-a, vol. I, art.1 – 1.163, Universul Juridic, București, 2014, p. 1069.

[18] În condițiile art. 889 C. civ.

[19] Art. 931 C. civ. prevede: „(1) Drepturile celui care a fost înscris, fără cauză legitimă, în cartea funciară, ca proprietar al unui imobil sau titular al unui alt drept real, nu mai pot fi contestate când cel înscris cu bună-credință a posedat imobilul timp de 5 ani după momentul înregistrării cererii de înscriere, dacă posesia sa a fost neviciată. (2) Este suficient ca buna-credință să existe în momentul înregistrării cererii de înscriere și în momentul intrării în posesie.”

[20] A se vedea art. 82 din *Legea nr. 71/2011*, conform căruia: „(1) Dispozițiile art. 930 – 934 din Codul civil referitoare la uzucapiunea imobiliară se aplică numai în cazurile în care posesia a început după data intrării în vigoare a acestuia. Pentru cazurile în care posesia a început înainte de această dată sunt aplicabile dispozițiile referitoare la uzucapiune în vigoare la data începerii posesiei. Cu privire la imobilele pentru care, la data începerii posesiei, înainte de intrarea în vigoare a Codului civil, nu erau deschise cărți funciare, rămân aplicabile dispozițiile în materie de uzucapiune din Codul civil din 1864. (2) În cazul posesiilor începute după intrarea în vigoare a Codului civil, dacă erau deschise cărți funciare, până la îndeplinirea condițiilor prevăzute în art. 56 alin. (1), **uzucapiunea extratabulară** prevăzută în art. 930 din Codul civil **își produce efectele de la data introducerii cererii de chemare în judecată** prin care s-a solicitat constatarea îndeplinirii cerințelor legale ale acestui mod de dobândire, dacă acțiunea a fost admisă, **respectiv de la data invocării excepției uzucapiunii**, dacă această excepție a fost admisă.”

[21] Art. 932 alin. (1) C. civ. dispune: „În cazurile prevăzute la art. 930 alin. (1) lit. a) și b), termenul uzucapiunii nu începe să curgă înainte de data decesului sau, după caz, a încetării existenței juridice a proprietarului, respectiv înainte de data înscrierii declarației de renunțare la proprietate, chiar dacă intrarea în posesie s-a produs la o dată anterioară.”

[22] V. Stoica, „Dreptul potestativ de uzucapiune imobiliară extratabulară”, *RRDP nr. 3/2013*, accesibil la adresa [https://sintact.ro/#/publication/151008059?](https://sintact.ro/#/publication/151008059?keyword=unitatea%20administrativ%20teritoriala%20renuntarea%20la%20dreptul%20de%20proprietate&cm=SREST)

[keyword=unitatea%20administrativ%20teritoriala%20renuntarea%20la%20dreptul%20de%20proprietate&cm=SREST](https://sintact.ro/#/publication/151008059?keyword=unitatea%20administrativ%20teritoriala%20renuntarea%20la%20dreptul%20de%20proprietate&cm=SREST)

[23] Potrivit art. 933 alin. (2) C. civ., care dispune: „Cu toate acestea, pentru a invoca uzucapiunea, posesorul actual poate să unească propria posesie cu aceea a autorului său.”

[24] V.M. Ciobanu, M. Nicolae, *Noul cod de procedură civilă comentat și adnotat*, vol. II – art. 527 – 1.134, Universul Juridic, 2016, p. 1602.

[25] V. Stoica, „Dreptul potestativ de uzucapiune imobiliară extratabulară”, *RRDP nr. 3/2013*, consultat la adresa [https://sintact.ro/#/publication/151008059?](https://sintact.ro/#/publication/151008059?keyword=unitatea%20administrativ%20teritoriala%20renuntarea%20la%20dreptul%20de%20proprietate&cm=SREST)

[keyword=unitatea%20administrativ%20teritoriala%20renuntarea%20la%20dreptul%20de%20proprietate&cm=SREST](https://sintact.ro/#/publication/151008059?keyword=unitatea%20administrativ%20teritoriala%20renuntarea%20la%20dreptul%20de%20proprietate&cm=SREST)

[26] A se vedea UNNPR, *Ghid de practică notarială*, Notarom, 2011, p. 138.

[27] A se vedea art. 1.139 C. civ.

[28] E. Roșioru, *Noul cod civil, Comentarii, doctrină și jurisprudență*, vol. I, art. 1 – 952, Hamangiu, 2012, p. 1325.