



CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ

HOTĂRÂRE

privind aprobarea constituirii dreptului de trecere cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 2.664 mp din terenul aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situat în comuna Cernătești, identificat cu numărul cadastral 32139, în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești

Consiliul Județean Dolj, întrunit în ședință extraordinară, având în vedere Referatul de aprobare nr. 22016/11.11.2025 al Serviciului Administrarea și Exploatarea Domeniului Public și Privat al Județului Dolj, Raportul de specialitate al D.J.A.L.S. - Compartimentul Juridic, Administrație Locală nr. 22094/11.11.2025, precum și avizul comisiilor de specialitate,

ținând cont de adresa Primăria Comunei Cernătești nr. 1561/10.11.2025 prin care solicită constituirea unui drept de trecere cu titlu gratuit pentru suprafața de 2.664 mp din terenul aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situat în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian (Conac Săulescu), identificat cu numărul cadastral 32139;

în baza art. 617 - 619, art. 862 alin. (1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 1 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă constituirea dreptului de trecere cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 2.664 mp din terenul aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situat în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian (Conac Săulescu), identificat cu numărul cadastral 32139, în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești, în calitate de proprietar al imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 32013 Cernătești. Terenul asupra căruia se constituie dreptul de trecere este identificat conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Acest drept este acordat doar pentru uzul solicitantului.

Art. 2. Dreptul de trecere se va constitui pe o perioadă de 10 ani, apreciată ca fiind suficientă pentru finalizarea proiectului care are ca obiectiv reabilitarea și consolidarea Conacului Săulescu.

Art. 3. Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică, pe perioada dobândirii dreptului de trecere, va aduce o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra terenului aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj.

Art. 4. Proprietarul fondului dominant nu poate agrava situația fondului aservit prin exercitarea dreptului de trecere.

Art. 5. Dacă interesul public al U.A.T. Județul Dolj va impune pe viitor unele condiții restrictive privind acordarea dreptului de trecere, acest drept se revocă unilateral de către Consiliul Județean Dolj.

Art. 6. Între proprietarul terenului, pe de o parte și U.A.T. Comuna Cernătești, în favoarea căreia se constituie dreptul de trecere, pe de altă parte, se va încheia o convenție de constituire a dreptului de trecere, prezentat în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 7. (1) Direcțiile de specialitate ale Consiliului Județean Dolj vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

(2) Un exemplar din prezenta hotărâre se va transmite U.A.T. Comuna Cernătești.

Nr. _____

Adoptată la data de _____ 2025

PREȘEDINTE,

DORIN-COSMIN VASILE

**CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
AL JUDEȚULUI,**

CRISTIAN-MARIAN ȘOVĂILĂ

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea constituirii dreptului de trecere cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 2.664 mp din terenul aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situat în comuna Cernătești, identificat cu numărul cadastral 32139, în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești

Prin adresa nr. 1561/10.11.2025, Primăria Comunei Cernătești solicită Consiliului Județean Dolj constituirea unui drept de trecere pe terenul aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj, situat în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian (Conac Săulescu), județul Dolj, identificat cu numărul cadastral 32139, în suprafață de 2.664 mp pentru a putea avea acces la imobilul identificat cu numărul cadastral/carte funciară 32013 Cernătești care aparține domeniului public al Comunei Cernătești.

Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 32013 Cernătești a fost afectat de Actul de dezmembrare nr. 139/2023, fiind astfel privat accesul la calea publică.

Prin adresa nr. 1561/10.11.2025, înregistrată la Consiliul Județean Dolj sub nr. 21992/10.11.2025, Primăria Comunei Cernătești a transmis faptul că intenționează să depună în cadrul Programului Regional Sud-Vest Oltenia 2021-2027, Prioritatea 7 Dezvoltare teritorială sustenabilă, un proiect care are ca obiectiv reabilitarea Conacului Săulescu din satul Rasnic Oghian, comuna Cernătești, acest imobil fiind identificat cu numărul cadastral 32013 și înscris în Cartea Funciară nr. 32013 Cernătești.

Imobilul menționat anterior provine dintr-un imobil în suprafață totală de 19.064 mp, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 31834 Cernătești, care a fost dezmembrat, în baza actului de dezmembrare nr. 139/2023, în 2 loturi: lotul 1 - teren în suprafață de 18.739 mp, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 32012 Cernătești și lotul 2 - teren în suprafață de 325 mp, imobil înscris în Cartea Funciară nr. 32013 Cernătești.

Ulterior, prin Hotărârea nr. 178/27.06.2023, Consiliul Județean Dolj a aprobat solicitarea privind trecerea din domeniul public al U.A.T. Comuna Cernătești în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj a două imobile, situate în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian (Conac Săulescu), județul Dolj, respectiv imobilul (teren în suprafață de 18.739 mp) înscris în Cartea Funciară nr. 32012 Cernătești și imobilul (teren în suprafață de 12.608 mp și construcția C1 în suprafață de 164 mp) înscris în Cartea Funciară nr. 31833 Cernătești.

Consiliul Local Cernătești, prin Hotărârea nr. 34/19.07.2023, a aprobat trecerea din domeniul public al comunei Cernătești în domeniul public al județului Dolj a celor două imobile, situate în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian (Conac Săulescu), județul Dolj.

Astfel, imobilele cu numerele cadastrale nr. 32012 și 31833 au trecut în domeniul public al Județului Dolj, iar imobilul cu numărul cadastral 32013 a rămas în domeniul public al comunei Cernătești.

Ulterior, în baza actului de alipire nr. 2574/05.11.2025, cele două imobile care aparțin domeniului public al județului Dolj au fost alipite într-un singur imobil în suprafață totală de 31.347 mp, identificat cu numărul cadastral 32139.

În urma procedurii de dezmembrare a terenului în suprafață totală de 19.064 mp, proprietarul imobilului cu numărul cadastral 32013, respectiv U.A.T. Comuna Cernătești, a devenit lipsit de acces la calea publică, lipsa accesului apare ca fiind independent de orice acțiune a proprietarului fondului, iar constituirea dreptului de trecere fiind necesară pentru evitarea unui litigiu viitor.

Dreptul de trecere se va constitui pe terenul cu număr cadastral 32139, aflat în proprietatea U.A.T. Județul Dolj, pe o suprafață de 2.664 mp, în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești privind accesul la imobilul cu numărul cadastral 32013, acesta fiind lipsit de acces la calea publică, fiind afectat de dezmembrarea terenului 139/2023.

Scopul constituirii dreptului de trecere este de a asigura accesul pentru exploatarea fondului titularului. Având în vedere intenția declarată, respectiv de realizare a proiectului care are ca obiectiv reabilitarea și consolidarea Conacului Săulescu, se propune constituirea dreptului de trecere în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești, proprietar al imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 32013 Cernătești, pe o perioadă de 10 ani, apreciată ca fiind suficientă pentru finalizarea proiectului care are ca obiectiv reabilitarea și consolidarea Conacului Săulescu.

Această modalitate de trecere este apreciată ca fiind de natură a aduce minimă stânjenire asupra fondului ce are acces la calea publică, reprezentând traseul cel mai scurt la calea publică.

Potrivit art. 617 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

„(1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i să permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.

(2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii.

De asemenea, art. 619 din același act normativ prevede că: *„Întinderea și modul de exercitare a dreptului de trecere sunt determinate prin înțelegerea părților, prin hotărâre judecătorească sau printr-o folosință continuă pe timp de 10 ani.”*

Având în vedere cele menționate anterior, propunem adoptarea unei hotărâri a Consiliului Județean Dolj prin care se va constitui dreptul de trecere cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 2.664 mp din terenul aflat în domeniul public al Județului Dolj, situat în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian (Conac Săulescu), identificat cu numărul cadastral 32139, în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești, proprietar al imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 32013 Cernătești, pe o perioadă de 10 ani.

Anexăm proiectul de hotărâre.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Cosmin Durle

ȘEF SERVICIU,
Adrian Plugaru

RAPORT DE SPECIALITATE

asupra proiectului de hotărâre privind constituirea unui drept de trecere cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 2.664 mp din terenul aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj situat în comuna Cernătești, identificat cu numărul cadastral 32139, în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești

În conformitate cu prevederile art. 182 alin. (4) coroborate cu ale art. 136 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, D.J.A.L.S. – Compartimentul Juridic, Administrație Locală în calitate sa de compartiment de resort în cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Dolj, a analizat proiectul de hotărâre privind constituirea unui drept de trecere cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 2.664 mp din terenul aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj situat în comuna Cernătești, identificat cu numărul cadastral 32139, în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești propus de Președintele Consiliului Județean Dolj și a constatat următoarele:

1) Obiectul/domeniul reglementat: constituirea unui drept de trecere cu titlu gratuit asupra unei suprafețe de 2.664 mp din terenul aflat în domeniul public al U.A.T. Județul Dolj situat în comuna Cernătești, identificat cu numărul cadastral 32139, în favoarea U.A.T. Comuna Cernătești.

2) Compatibilitatea și conformitatea cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.), în limitele și în a căror implementare și aplicare este elaborat respectivul proiect de hotărâre.

În proiectul de hotărâre analizat se menționează prevederile/norme aplicabile domeniului reglementat, respectiv prevederile:

- art. 617- 619 și art. 862 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare și art.1 alin.(2) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

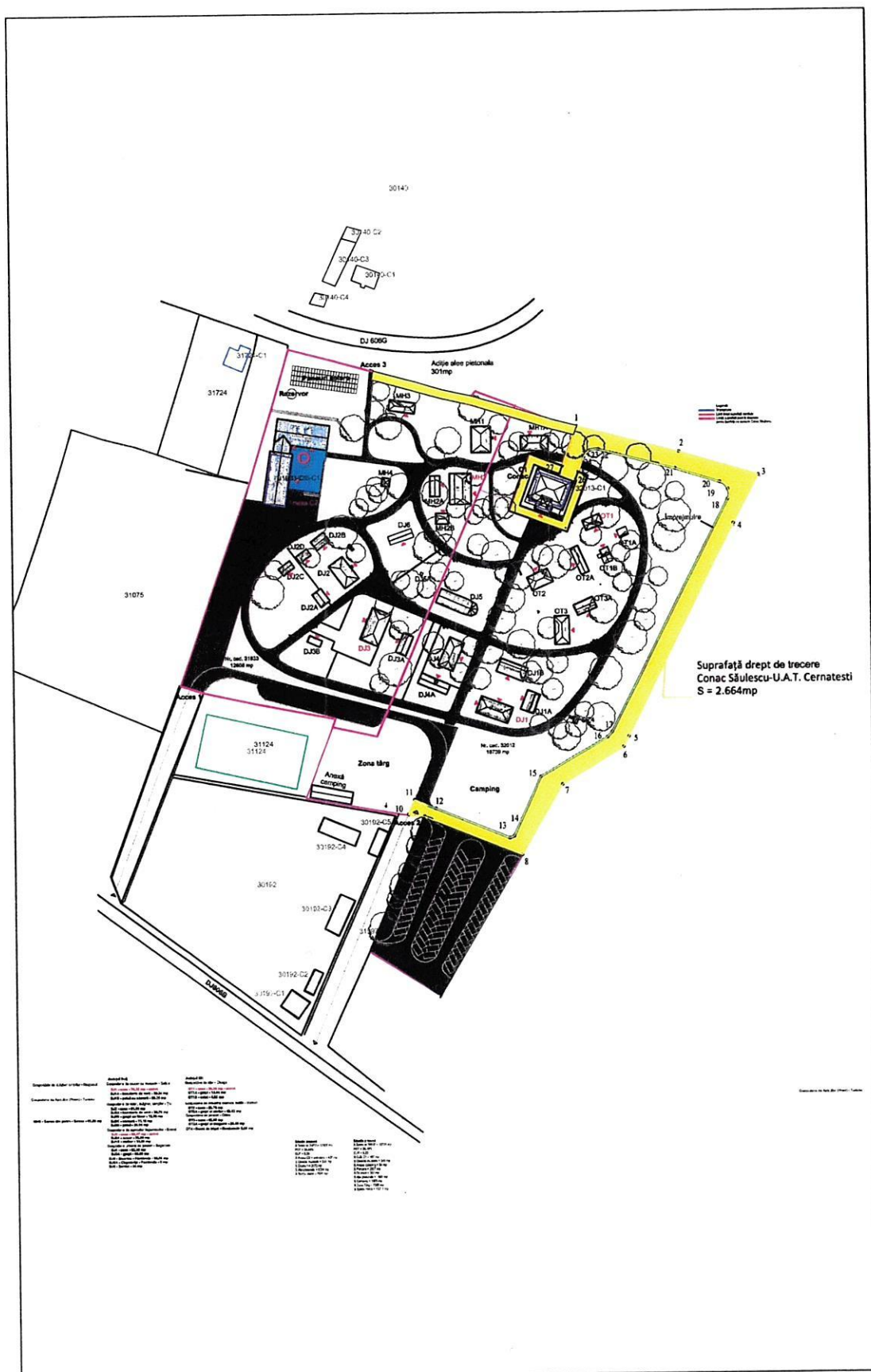
-art. 173 alin. (1) lit. f), art. 182 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

3) Impactul asupra reglementărilor interne din sfera de competență/activitate a compartimentului juridic, administrație locală: nu este cazul.

4) Prin prezentul Raport de specialitate, Compartimentul Juridic, Administrație Locală avizează FAVORABIL.

DIRECTOR EXECUTIV
ADRIANA-CRISTINA VĂRGATU

Întocmit,
Consilier juridic,
Mioara-Veronica Manea



CONVENȚIE DE CONSTITUIRE A UNUI DREPT DE TRECERE

Nr. _____ / _____ 2025

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. U.A.T. JUDEȚUL DOLJ, cu sediul în municipiul Craiova, strada Olteț, nr. 4, județul Dolj, cod fiscal 4417150, reprezentat legal prin Președintele Consiliului Județean Dolj, domnul Dorin-Cosmin Vasile, în calitate de proprietar al terenului intravilan situat în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian (Conac Săulescu), județul Dolj, în suprafață de 2.664 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 32139 a localității Cernătești, denumit în continuare *proprietar*,

și

U.A.T. COMUNA CERNĂTEȘTI, cu sediul în comuna Cernătești, strada Principală nr. 98, județul Dolj, cod fiscal 4553712, reprezentată legal prin domnul Primar Costel Trăistaru, în calitate de administrator, denumită în continuare *beneficiar*,

am convenit încheierea prezentei convenții de constituire a unui drept de trecere în conformitate cu prevederile art. 617 - 619, art. 862 alin. (1) privind Codul civil, republicat cu modificările și completările ulterioare,

II. OBIECTUL CONVENȚIEI

ART. 2. (1) Scopul constituirii dreptului de trecere este de a asigura accesul pentru exploatarea fondului titularului, având în vedere intenția declarată, respectiv de realizare a proiectului care are ca obiectiv reabilitarea și consolidarea Conacului Săulescu.

(2) Imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 32013 Cernătești a fost afectat de Actul de dezmembrare nr. 139/2023, fiind astfel privat în mod absolut accesul la calea publică.

(3) U.A.T. Județul Dolj - domeniul public a dobândit terenul în baza Hotărârii nr. 34/19.07.2023 a Consiliului Local Cernătești privind trecerea din domeniul public al comunei Cernătești în domeniul public al Județului Dolj a două imobile situate în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian (Conac Săulescu), județul Dolj. Ulterior, în baza actului de alipire nr. 2574/05.11.2025, cele două imobile au fost alipite într-un singur imobil în suprafață totală de 31.347 mp, identificat cu numărul cadastral 32139.

(4) Proprietarul U.A.T. Județul Dolj, constituie cu titlu gratuit un drept de trecere cu pasul și auto pe o suprafață de 2.664 mp asupra terenului intravilan situat în comuna Cernătești, localitatea Rasnicu Oghian, nr. 66B, Parc Rasnicu Oghian

(Conac Săulescu), județul Dolj, din suprafața totală de 31.347 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 32139 a localității Cernătești, identificat cu numărul cadastral 32139, în favoarea beneficiarului U.A.T. Comuna Cernătești, proprietar al imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 32013 a localității Cernătești, identificat cu numărul cadastral 32013.

III. DURATA CONVENȚIEI

ART. 3. (1) Dreptul de trecere se va constitui pe o perioadă de 10 ani, apreciată ca fiind suficientă pentru finalizarea proiectului care are ca obiectiv reabilitarea și consolidarea Conacului Săulescu.

IV. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

ART. 4. Proprietarul se obligă:

- a) să acorde cu titlu gratuit dreptul de trecere pentru terenul în suprafață de 2.664 mp în condițiile stabilite prin prezenta convenție;
- b) să verifice modul în care sunt respectate condițiile dreptului de trecere stabilite prin convenție și prin lege;
- c) să solicite revocarea dreptului de trecere și restituirea bunului, atunci când interesul public legitim o impune;
- d) să ceară revocarea dreptului de trecere, în cazul în care beneficiarul nu-și respectă obligațiile prevăzute în prezenta convenție.

ART. 5. Beneficiarul se obligă:

- a) să folosească corespunzător terenul potrivit destinației stipulate în prezenta convenție;
- b) să proiecteze și să realizeze căile de acces pe cheltuiala și prin grija investitorului prin proiectanți de specialitate;
- c) să respecte prevederile art. 617 alin (1) și (2) din Codul civil, totodată și condiția compatibilității între dreptul de trecere și uzul, respectiv interesul public, prevăzută de art. 862 alin. (1), în sensul de a nu fi tulburată în niciun mod buna funcționare / administrare a terenului;
- d) să suporte orice eventuale prejudicii cauzate în exercitarea dreptului de trecere;
- e) să nu aducă atingere fondului aflat în proprietatea publică a U.A.T. Județul Dolj, prin exercitarea dreptului de trecere;
- f) dreptul de trecere este acordat exclusiv pentru uzul beneficiarului;
- g) să îndeplinească orice alte obligații legale impuse de proprietarul terenului;
- h) să asigure curățenia permanentă a obiectului prezentei convenții;
- i) să restituie bunul, dacă deținerea lui nu mai este necesară.
- j) să predea proprietarului terenul la finalul convenției, indiferent de cauza de încetare/ revocare, fără a avea vreo pretenție materială sau de alt gen asupra îmbunătățirilor pe care le va aduce acestuia.

V. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

ART. 6. (1) Beneficiarul răspunde pentru:

- a) deteriorarea sau pieirea în tot sau în parte a bunului pentru care s-a constituit dreptul de trecere, dacă nu dovedește că deteriorarea sau pieirea s-a produs fortuit și fără culpă din partea sa;
- b) orice prejudiciu survenit din exploatarea intensă sau neconformă a terenului va fi suportată de către beneficiar;
- c) la încetarea/revocarea prezentei convenții beneficiarul nu poate pretinde despăgubiri pentru investiția făcută până la momentul respectiv în scopul amenajării drumului de acces sau pentru lucrările efectuate.

VI. ÎNCETAREA CONVENȚIEI

ART. 7. Prezenta convenție își încetează efectele în următoarele cazuri:

- a) prin restituirea bunului de către beneficiar înaintea termenului prevăzut în contract;
- b) prin acordul de voință al părților;
- c) prin reziliere, în cazul nerespectării obligațiilor de către beneficiar;
- d) când în derularea convenției intervine o cauză de forță majoră constatată și invocată în condițiile legii;
- e) prin revocarea de plin drept a dreptului de trecere, fără intervenția instanței de judecată și fără notificarea prealabilă pentru nerespectarea condițiilor impuse beneficiarului;
- f) prin atingerea la termen;
- g) înstrăinarea fondului dominant înainte de finalizarea investiției asumate.
- h) în cazul în care beneficiarul folosește terenul, obiect al prezentului contract, în alt scop decât cel prevăzut la art. 2 din prezenta convenție.

VII. FORȚA MAJORĂ

ART. 8. Forța majoră exonerează părțile de răspundere în cazul executării necorespunzătoare sau cu întârziere a obligațiilor asumate prin prezenta convenție.

Prin forță majoră se înțelege un eveniment independent de voința părților, imprevizibil și insurmontabil, apărut după încheierea convenției, care împiedică părțile să-și execute obligațiile asumate.

VIII. COMUNICĂRI

ART. 9. (1) Orice comunicare între părți, referitoare la îndeplinirea prezentei convenții, trebuie să fie transmisă în scris.

(2) Orice document scris trebuie înregistrat atât în momentul transmiterii cât și în momentul primirii.

(3) Comunicările între părți se pot face și prin telefon, fax sau e-mail, cu condiția confirmării în scris a primirii comunicării.

IX. SOLUȚIONAREA LITIGIILOR

ART. 10. Orice litigiu decurgând din executarea acestei convenții se va soluționa pe cale amiabilă, iar dacă nu este posibil, de către instanțele judecătorești competente de la sediul proprietarului.

Prezenta convenție s-a încheiat astăzi, _____ 2025, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte.

PROPRIETAR,

BENEFICIAR,

**U.A.T. JUDEȚUL DOLJ
PREȘEDINTE**

**U.A.T. COMUNA CERNĂTEȘTI
PRIMAR,**

**CONSILIUL JUDEȚEAN DOLJ
DORIN COSMIN VASILE**

COSTEL TRĂISTARU

**ADMINISTRATOR PUBLIC,
COSMIN DURLE**

COMPARTIMENT JURIDIC

**ȘEF S.A.E.D.P.P.,
ADRIAN PLUGARU**