

ROMÂNIA  
Comuna PREDEȘTI, județul DOLJ  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE  
Nr. 34 din 12.06.2026

privind dezmembrarea terenului cu număr cadastral 34976 și terenului cu număr cadastral 34980 în vederea efectuării unui schimb de teren în derularea contractului de concesiune nr.928/2009

**Având în vedere:**

Cererea formulată de S.C. Masim Fly S.R.L., reprezentată de dl. Marin Alexandru-Ionuț, înregistrată la Primăria comunei Predești cu nr.1552 din 05.06.2026;

Referatul de aprobare al Primarului comunei Predești, înregistrat sub nr. 4148 din 12.06.2026;

Raportul de specialitate al Compartimentului agricol și relații cu publicul, înregistrat cu nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ 2026;

Contractul de concesiune nr. 928/2009, încheiat între U.A.T. Comuna Predești și S.C. Masim Fly S.R.L.;

Avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Predești;

În conformitate cu prevederile:

art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

art. 871, art.872, art. 879 alin.(2) alin.(3), alin.(5) și art 880 alin.(1) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

art. 18 lit. e), art. 127 alin. (1), Regulament din 2023 de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul 600/2023, cu modificările și completările ulterioare ;

art.108 lit.b), art 297 alin.(1), lit. b), art.303 alin.(5), art.305 alin.(2) și (4), art. 362 alin. (1) și alin. (3) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

**În temeiul** art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit.b) și c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** În vederea modificării Contractului de concesiune nr. 928/2009, încheiat între U.A.T. Comuna Predești și S.C. Masim Fly S.R.L., în sensul cedării suprafeței de 690 mp din terenul situat în T17, P184/2, din suprafața totală de 31.243 mp, identificat cu nr. cadastral 34976, precum și al primirii suprafețe de 690 mp din terenul situat în T17, P184/3, P184/4 și P184/5, din suprafața totală de 112.162 mp, identificat cu nr. cadastral 34980, teren aflat în domeniul privat al U.A.T. Comuna Predești, se aprobă efectuarea următoarelor operațiuni cadastrale:

a) dezmembrarea imobilului – teren în suprafață totală de 31.243 mp, situat în satul Predești, T17, P184/2, înscris în Cartea Funciară nr. 34976, în două loturi, conform planului de amplasament – Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, după cum urmează:

– Lot 1 – 30.556 mp;

– Lot 2 – 690 mp;

b) dezmembrarea imobilului – teren în suprafață totală de 112.162 mp, situat în satul Predești, T17, P184/3, P184/4 și P184/5, înscris în Cartea Funciară nr. 34980, în două loturi, conform planului de amplasament – Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- Lot 1 – 111.472 mp;
- Lot 2 – 690 mp.

**Art.2.** Se împuternicește domnul Șerban Florian, primar comuna Predești, județul Dolj, să semneze toate documentele necesare dezmembrării în relația cu OCPI Dolj și Notarul Public.

**Art.3.** – Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului general către:

- Instituția Prefectului județului Dolj,
- Primarului comunei Predești, județul Dolj,
- Compartiment amenajare teritoriu și urbanism
- SC Masim Fly SRL.

Inițiator  
Primar Șerban Florian

Avizat legalitate  
Secretar general comună  
Dincă Daniel-Ionuț

ROMÂNIA  
Comună PREDEȘTI, județul DOLJ  
PRIMARUL

Nr, 4148 din 12.06.2026

REFERAT DE APROBARE

privind dezmembrarea terenului cu număr cadastral 34976 și terenului cu număr cadastral 34980 în vederea efectuării unui schimb de teren în derularea contractului de concesiune nr.928/2009

Având în vedere cererea formulată de S.C. Masim Fly S.R.L., reprezentată legal prin dl. Marin Alexandru-Ionuț, în calitate de administrator, înregistrată la Primăria Comunei Predești cu nr. 1552 din 05.06.2026, prin care se solicită aprobarea efectuării unui schimb de terenuri în cadrul Contractului de concesiune nr. 928/18.05.2009, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1–3, se constată necesitatea inițierii unei proceduri administrative de modificare a situației cadastrale a imobilelor implicate.

Solicitarea vizează cedarea de către concesionar a unei suprafețe de 690 mp din terenul în suprafață totală de 31.243 mp, identificat cu nr. cadastral 34976, precum și primirea la schimb a unei suprafețe de 690 mp din terenul în suprafață de 112.162 mp, identificat cu nr. cadastral 34980, aflat în domeniul privat al U.A.T. Comuna Predești.

Schimbul de terenuri nu modifică suprafața totală concesionată, aceasta rămânând neschimbată față de contractul inițial. De asemenea, suprafața cedată nu este utilizată în mod efectiv, nu este împrejmuită și nu corespunde necesităților actuale ale activității concesionarului, în timp ce suprafața solicitată este adecvată pentru realizarea unei investiții (hangar aeronautic), necesară dezvoltării activității economice.

În vederea realizării schimbului de terenuri, se impune efectuarea operațiunilor de dezmembrare a imobilelor și ulterior încheierea unui act adițional la contractul de concesiune, respectiv parcurgerea următorilor pași:

1. Efectuarea operațiunilor de dezmembrare a imobilelor identificate cu numerele cadastrale 34976 și 34980;
2. Încheierea actului autentic de dezmembrare la notarul public competent;
3. Adoptarea unui nou H.C.L., după finalizarea pașilor nr. 1 și 2, hotărâre care va presupune aprobarea Actului adițional nr. 4 și împuternicirea reprezentantului legal al U.A.T. pentru semnarea acestuia;
4. Semnarea Actului adițional nr. 4.

În conformitate cu dispozițiile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, precum și ale art. 18 și art. 127 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, operațiunile de dezlipire se realizează pe baza documentațiilor cadastrale recepționate de OCPI, fără transfer de proprietate.

De asemenea, potrivit art. 108, art. 297, art. 303, art. 305 și art. 362 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local are atribuții privind administrarea bunurilor aparținând domeniului public și privat al UAT, inclusiv concesionarea și modificarea acestora.

Față de cele expuse, propun spre dezbateră și aprobare proiectul de hotărâre privind dezmembrarea imobilelor în vederea efectuării schimbului de terenuri și modificării Contractului de concesiune nr. 928/2009.

Primar  
Șerban Florian

ROMÂNIA  
Comună PREDEȘTI, județul DOLJ  
PRIMĂRIA  
COMPARTIMENTUL AGRICOL ȘI RELAȚII CU PUBLICUL

Nr.4149 din 12.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului cu număr cadastral 34976 și terenului cu număr cadastral 34980 în vederea efectuării unui schimb de teren în derularea contractului de concesiune nr.928/2009

Referitor la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului cu număr cadastral 34976 și a terenului cu număr cadastral 34980, în vederea efectuării unui schimb de teren în derularea Contractului de concesiune nr.928/2009, compartimentul de resort face următoarele precizări:

- În anul 2009, a fost încheiat Contractul de concesiune nr. 928 din 18.05.2009 între U.A.T. Comuna Predești, județul Dolj, și S.C. Masim Fly S.R.L., având ca obiect cedarea de către concedent și preluarea de către concesionar a suprafeței totale de 40.116 mp, în scopul realizării unui aerodrom cu pistă naturală pentru aeronave ușoare și ultraușoare.

- În anul 2014, se încheie Actul adițional nr. 1 la Contractul de concesiune nr. 928/2009, acesta modificându-se și completându-se în sensul modificării art.1 obiectul contractului, prin individualizarea suprafețelor în loturi de teren, după cum urmează :

Lot 1 – teren intravilan, în suprafață de 1.663 mp, identificat cu nr. cadastral 30137;  
Lot 2 – teren intravilan, în suprafață de 4.640 mp, identificat cu nr. cadastral 30138;  
Lot 3 – teren extravilan, în suprafață de 33.813 mp, identificat cu nr. cadastral 30139.

Totodată, prin același Act adițional nr.1 se modifică art. 3 din contract – durata concesiunii, de la 25 de ani la 49 de ani, respectiv până la data de 18.05.2058.

- În anul 2023, se încheie Actul adițional nr. 2 la Contractul de concesiune nr. 928/2009, acesta modificându-se și completându-se în sensul modificării art. 1 – obiectul contractului, cu modificarea lotizării, după cum urmează:

Lot 1 – teren intravilan, în suprafață de 1.663 mp, identificat cu nr. cadastral 30137;  
Lot 2 – teren intravilan, în suprafață de 4.640 mp, identificat cu nr. cadastral 30138;  
Lot 3 – teren intravilan, în suprafață de 31.243 mp, identificat cu nr. cadastral 34863;  
Lot 4 – teren extravilan, în suprafață de 2.570 mp, identificat cu nr. cadastral 34863.

Modificarea Contractului de concesiune a survenit în anul 2023, în urma efectuării unui schimb de teren, în sensul diminuării Lotului 3, inițial în suprafață de 33.813 mp, cu suprafața de 2.570 mp, și completării suprafeței totale de 40.116 mp cu terenul în suprafață de 2.570 mp, CF 34863.

• În anul 2025, se încheie Actul adițional nr. 3 la Contractul de concesiune nr. 928/2009, acesta modificându-se și completându-se în sensul modificării art. 1 – obiectul contractului, cu modificarea lotizării, după cum urmează:

Lot 1 – teren intravilan, în suprafață de 1.663 mp, identificat cu nr. cadastral 30137;

Lot 2 – teren intravilan, în suprafață de 31.243 mp, identificat cu nr. cadastral 34863;

Lot 3 – teren extravilan, în suprafață de 2.570 mp, identificat cu nr. cadastral 34863.

Modificarea survenită în anul 2025 vine ca urmare a achiziției de către S.C. Masim Fly S.R.L. a terenului intravilan în suprafață de 4.640 mp, identificat cu nr. cadastral 30138, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat cu nr. 592 din 17.03.2025 . Vânzarea terenului s-a realizat cu respectarea prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 364 alin. (1), prin care se prevede că, prin excepție de la art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ-teritoriale pe care sunt edificate construcții, constructorii de bună-credință beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

În urma analizării cererii formulate de S.C. Masim Fly S.R.L., reprezentată legal prin dl. Marin Alexandru-Ionuț, administrator, înregistrată la Primăria Comunei Predești cu nr. 1552 din 05.06.2026, privind aprobarea efectuării unui schimb de terenuri în cadrul Contractului de concesiune nr. 928/18.05.2009, modificat și completat prin actele adiționale nr. 1–3 prezentate mai sus, se constată necesitatea parcurgerii următorilor pași:

1. Efectuarea operațiunilor de dezmembrare a imobilelor identificate cu numerele cadastrale 34976 și 34980;
2. Încheierea actului autentic de dezmembrare la notarul public competent;
3. Adoptarea unui nou H.C.L., după finalizarea pașilor nr. 1 și 2, hotărâre care va presupune aprobarea Actului adițional nr. 4 și împuternicirea reprezentantului legal al U.A.T. pentru semnarea acestuia;
4. Semnarea Actului adițional nr. 4.

Solicitarea de mai sus are ca obiect cedarea unei suprafețe de 690 mp din terenul concesionat în suprafață totală de 31.243 mp, precum și primirea la schimb a unei suprafețe de 690 mp din terenul aflat în proprietatea U.A.T. Comuna Predești, în vederea realizării unui schimb de terenuri necesar implementării unei investiții de tip hangar aeronautic, fără modificarea suprafeței totale concesionate. O altă mențiune este legată de faptul că suprafața solicitată la schimb, așa cum este identificată în propunerile de dezmembrare anexate la proiectul de hotărâre, este vecină cu terenurile ce fac obiectul Contractului de concesiune.

De asemenea, din verificările efectuate la nivelul evidențelor funciare și cadastrale ale U.A.T. Comuna Predești rezultă următoarele:

- imobilele ce fac obiectul prezentei operațiuni nu fac obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor judecătorești;
- imobilele nu fac obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate formulate în temeiul legilor fondului funciar;

- asupra imobilelor nu au fost identificate sarcini sau interdicții de natură juridică care să împiedice efectuarea operațiunilor de dezmembrare.

Aceste aspecte confirmă faptul că imobilele sunt libere de orice regim juridic de natură să afecteze exercitarea dreptului de dispoziție al unității administrativ-teritoriale.

Conform art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, actele de dezlipire se realizează în formă autentică, pe baza documentațiilor cadastrale recepționate de OCPI.

Potrivit art. 879 alin. (2), (3) și (5) și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, dezlipirea imobilelor are caracter exclusiv material, nu implică transfer de proprietate, iar imobilele rezultate se înscriu în cărți funciare noi.

De asemenea, în conformitate cu art. 18 lit. e) și art. 127 alin. (1) din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, modificarea imobilelor se realizează pe baza documentațiilor cadastrale recepționate de OCPI și a consimțământului proprietarului exprimat în condițiile legii.

În temeiul O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local exercită atribuții privind administrarea bunurilor aparținând domeniului public și privat al unității administrativ-teritoriale și aprobă operațiuni necesare gestionării acestora.

În consecință, se apreciază că sunt îndeplinite condițiile legale și tehnice pentru promovarea proiectului de hotărâre privind dezmembrarea imobilelor în vederea realizării schimbului de terenuri și modificării Contractului de concesiune nr. 928/2009.

Consilier principal  
Bulacu Felicia-Loredana

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:5000

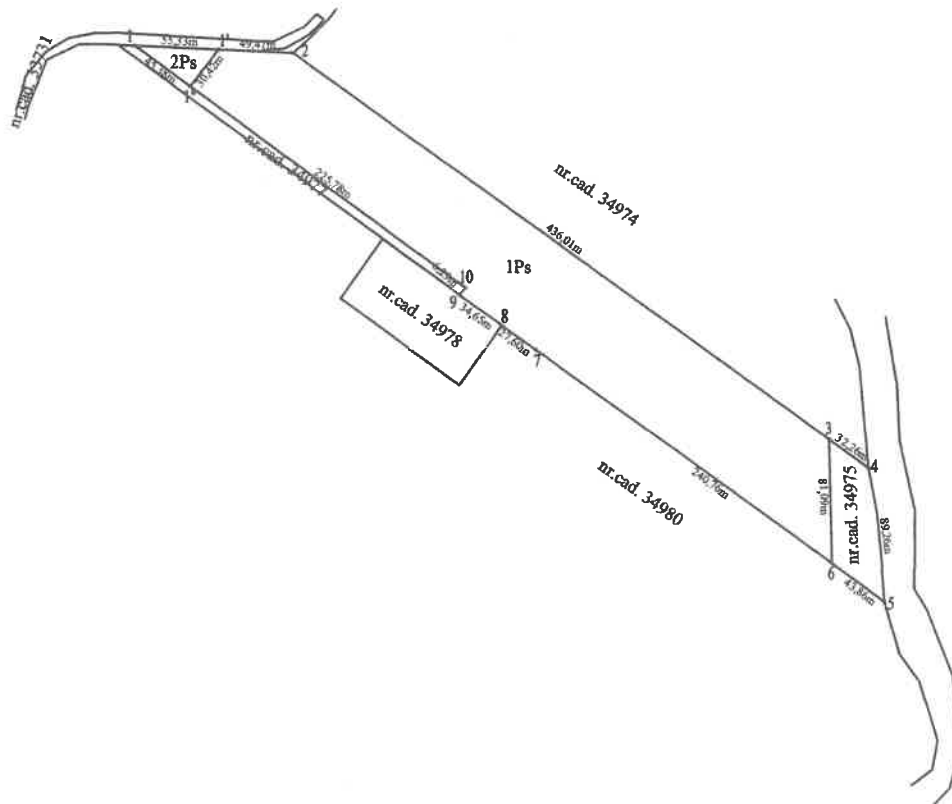
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
34976	31243	Tarla 17, Parcela 184/2	
Cartea funciara nr.	34976	UAT	PREDESTI

390000



320500

320500



320000

320000

390000

Situatia actuala inainte de dezlipire				Situatia viitoare dupa dezlipire			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
34976	31243	Ps			30553	Ps	
					690	Ps	
Total	31243	-	-	Total	31243	-	-

Executant: CELEA VIOLETA CONSTANTA  
serie RO-DJ-F 0040, categoria C

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: mai 2026  
Semnatura si stampila

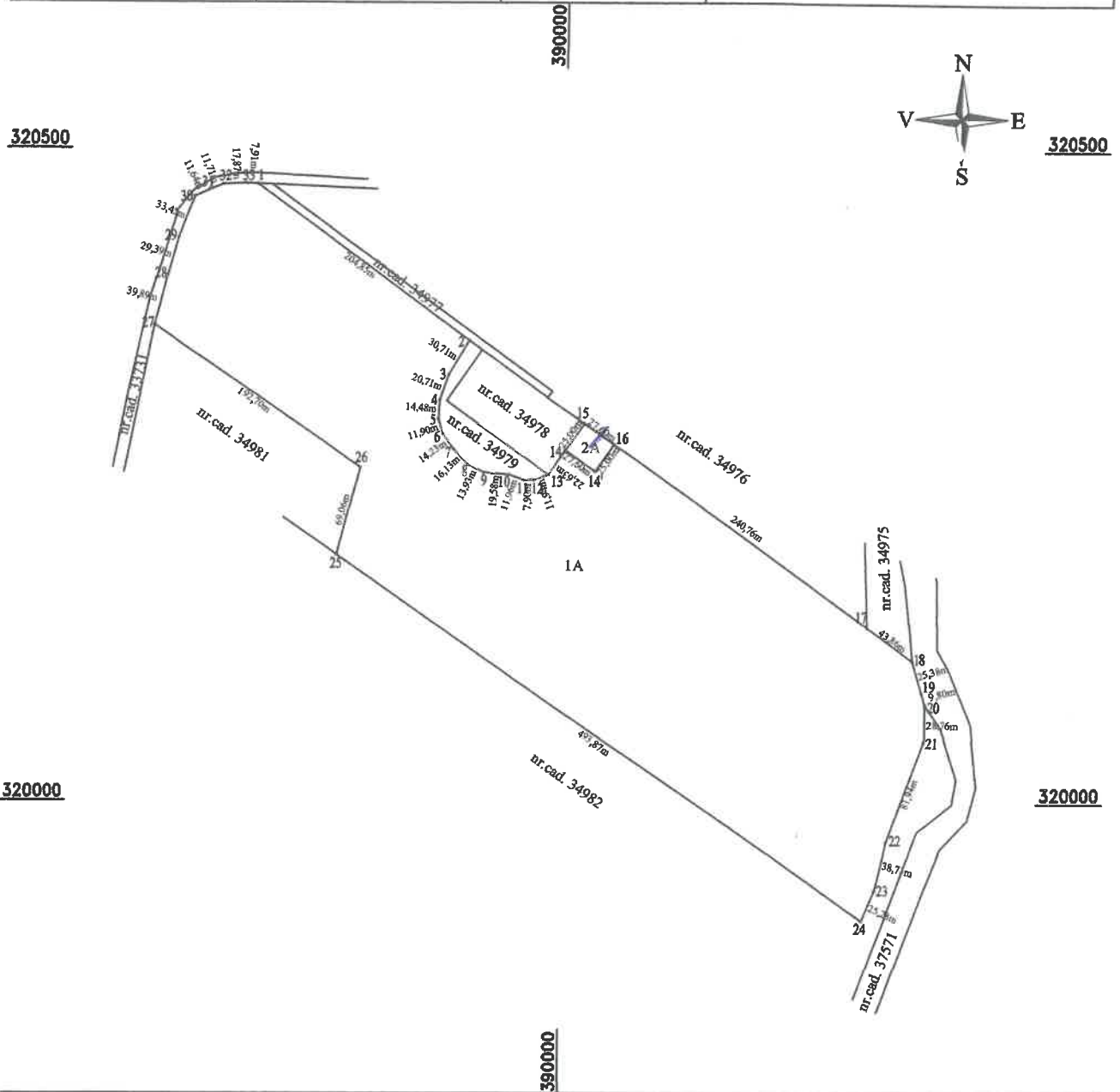
Data:  
Semnatura si parafa  
Stampila BCPI



*Handwritten signature*

**Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire**  
Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
34980	112162	Taria 17, Parcela 184/3, 184/4, 184/5	
Cartea funciara nr.	34980	UAT	PREDESTI



Situatia actuala înainte de dezlipire				Situatia viitoare după dezlipire			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
34980	112162	A			111472	A	
					690	A	
<b>Total</b>	<b>112162</b>	-	-	<b>Total</b>	<b>112162</b>	-	-

Executant: CELEA VIOLETA CONSTANTA  
serie RO-DJ-F 0040, categoria C

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Data: mai 2026  
Semnatura si stampila

Data:  
Semnatura si parafa  
Stampila BCPI



*[Handwritten signature]*