

Proiect nr. 11352din 28.11.2023

HOTĂRÂRE

Privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânnandrei

Consiliul Local al Comunei Sânnandrei, județul Timiș;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr.11351/28.11.2023 al primarului Comunei Sânnandrei-domnul Coman Claudiu-Florin, privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânnandrei;

- Raportul de specialitate nr. _____ al proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânnandrei,

-documentația cadastrală pentru dezlipirea terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânnandrei, întocmită de ing topograf Zaharia Gabriel;

Văzând avizele Comisiilor de specialitate nr. 1 și nr. 2 din cadrul Consiliului Local Sânnandrei,

În conformitate cu:

- prevederile art. 879-880 din Noul Cod Civil;
- prevederile art. 25 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- ORDIN 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- art. 129 alin. (2) lit. c) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 (1)Se aprobă dezlipirea terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânnandrei, cu categoria de folosință neproductiv în suprafață de 4100 mp și pășune, în suprafață de 16300 mp, cu drept de proprietate Comuna Sânnandrei.

(2) Loturile rezultate, vor avea: Lot 1 în suprafață de 6800 mp, categoria de folosință pășune; Lot 2 în suprafață de 4998 mp, categoria de folosință pășune și suprafața de 1802 mp, categoria de folosință neproductiv; Lot 3 în suprafață de 4502 mp, categoria de folosință pășune și suprafața de 2298 mp categoria de folosință neproductiv .

Art. 2 Se aprobă documentația cadastrală pentru dezlipirea terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânnandrei, întocmită de ing topograf Zaharia Gabriel, Anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

Art. 4 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-Jud. Timiș;
- Membrilor Consiliului Local Sânnandrei;
- Cetățenilor prin afisare și publicare pe site-ul <http://www.primaria-sinandrei.ro/>.

Inițiator,
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu votul "pentru" a consilieri din cei prezenți

IMPOZITĂ:

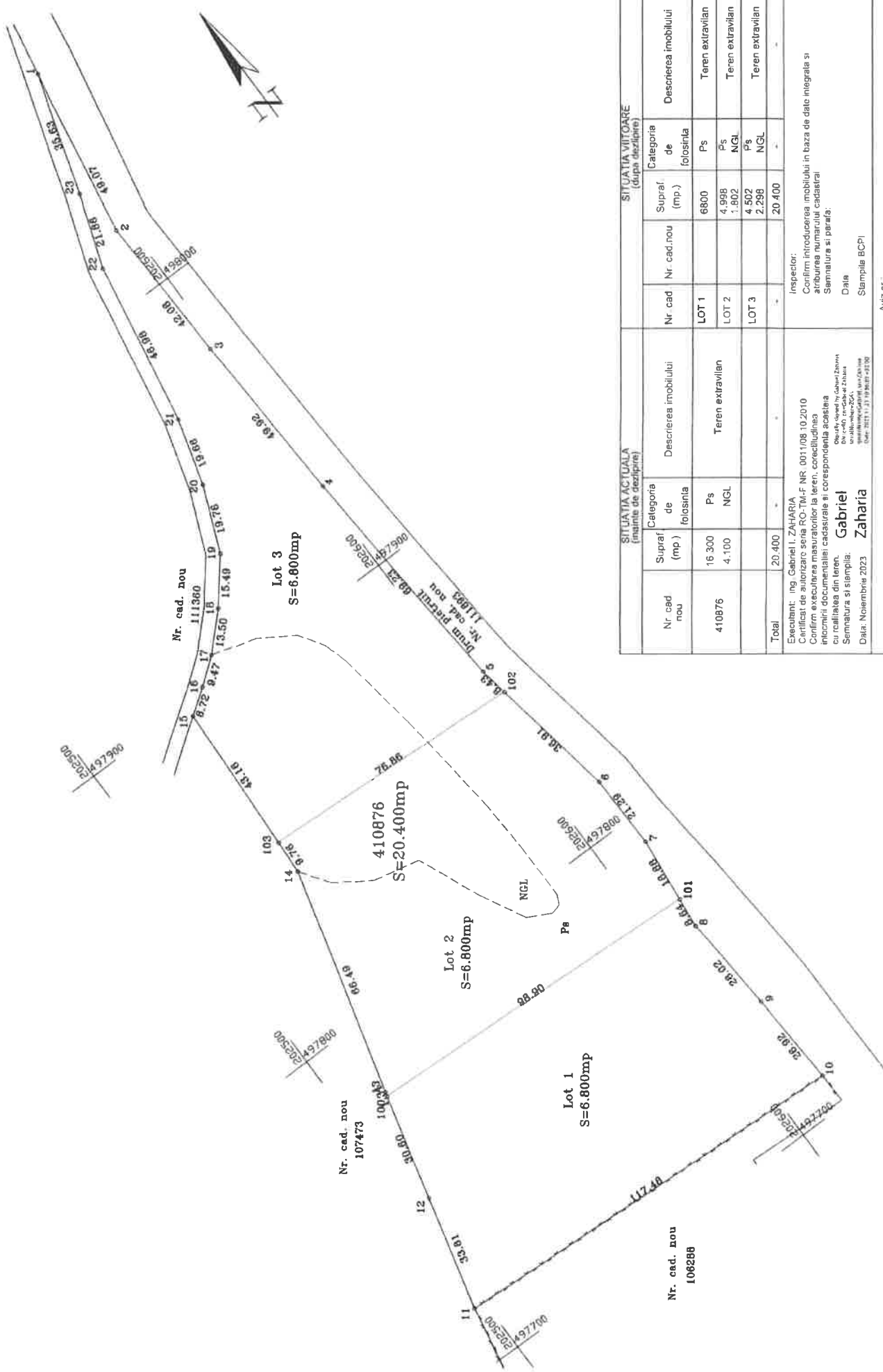
Nasta Lucian
Păun Alexandru-Iohann
Gherman Liviu
Chifan Raul-Alexandru

Anexa la Proiect 11352/28.11.2023

ANEXA NR. 17

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1: 1.000

Nr. cadastral nou	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
410876	20.400	Jud. Timis
Nr. Carte Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
410876	Sanandrei	



SITUATIA ACTUALA (inainte de dezlipire)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezlipire)				
Nr. cad. nou	Supraf. (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Nr. cad. nou	Supraf. (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
410876	16.300	Ps	Teren extravilan	LOT 1		6800	Ps	Teren extravilan
	4.100	NGL		LOT 2		4.998	Ps	Teren extravilan
				LOT 3		1.802	NGL	Teren extravilan
						4.502	Ps	Teren extravilan
Total		20.400	-	-		20.400	-	-
Executant: ing. Gabriel I. ZAHARIA Certificat de autorizare seria RO-TM-F NR. 001/08.10.2010 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. Semnatura si stampila: Data: Noiembrie 2023				Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrala si atribuirea numarului cadastral Semnatura si paraf: Data Stampila BCPI				
Gabriel Zaharia				Zaharia				
Aviz nr. 2								

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMARIA
NR.11351/28.11.2023

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan având categoria de folosință neproductiv și categoria de folosință pășune, înscris în CF 410876 Sânnandrei

Terenul extravilan înscris în CF 410876 Sânnandrei, în suprafață de 20400 mp, categoria de folosință neproductiv și categoria de folosință pășune, face parte din domeniul privat al comunei Sânnandrei.

Totodată, prin dezlipirea propusă se urmărește crearea unor parcele în scopul valorificării terenului.

În vederea unei bune exploatare și utilizări, consider oportună dezlipirea terenului înscris în CF 410876 Sânnandrei, în suprafață de 20400 mp, proprietatea privată a Comunei Sânnandrei.

În urma operațiunii de dezlipire vor rezulta trei loturi, Lot 1 în suprafață de 6800 mp având categoria de folosință pășune; Lot 2 în suprafață de 4998 mp având categoria de folosință pășune și suprafață de 1802 mp având categoria de folosință neproductiv; Lot 3 în suprafață de 4502 mp pășune și suprafață de 2298 mp neproductiv .

Dezlipirea se va realiza potrivit documentației cadastrale de dezlipire imobile, realizată de ing. topograf Zaharia Gabriel, Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre.

Având în vedere cele de mai sus,

PROPUN supunerea spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Comunei Sânnandrei Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânnandrei.

Inițiator
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMARIA
Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
NR. 11353/28.11.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânanndrei

Terenul extravilan înscris în CF 410876 Sânanndrei, în suprafață de 20400 mp, categoria de folosință neproductiv și categoria de folosință pășune, face parte din domeniul privat al comunei Sânanndrei.

Totodată, prin dezlipirea propusă se urmărește crearea unor parcele în scopul valorificării terenului.

În vederea unei bune exploatare și utilizări, consider oportună dezlipirea terenului înscris în CF 410876 Sânanndrei, în suprafață de 20400 mp, proprietatea privată a Comunei Sânanndrei.

În urma operațiunii de dezlipire vor rezulta trei loturi, Lot 1 în suprafață de 6800 mp având categoria de folosință pășune; Lot 2 în suprafață de 4998 mp având categoria de folosință pășune și suprafața de 1802 mp având categoria de folosință neproductiv; Lot 3 în suprafață de 4502 mp pășune și suprafața de 2298 mp neproductiv .

Dezlipirea se va realiza potrivit documentației cadastrale de dezlipire imobil, realizată de ing topograf Zaharia Gabriel, Anexa nr. 1 la Proiectul de hotărâre.

La elaborarea prezentului raport am avut în vedere următoarele prevederi legale:

- Codul Civil,

ART. 879

Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

ART. 880

Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

-Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare precum

ART. 25

(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

(2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

- ORDIN 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

ART. 127

(1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.

(2) Alipirea imobilelor alăturate se poate realiza dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ-teritorială și dacă niciun imobil din cele supuse alipirii nu are înscrisă mențiunea "Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar" sau " Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă".

ART. 128

(1) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărții funciare, atunci suprafața din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare.

.....

ART. 129

(1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

(2) Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

ART. 130

(1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris

în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

b) alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară

.....

(6) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

Având în vedere cele de mai sus,

Consider că sunt îndeplinite condițiile pentru dezlipirea terenului extravilan înscris în CF 410876 Sânanndrei.

INSPECTOR PRINICIPAL

Ovidiu-Mircea Ghilezan