

Proiect nr. 10779 din 09.12.2021

HOTĂRÂRE

privind emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării voluntare a terenului intravilan înscris în CF 111644 Sânanndrei

Consiliul Local al Comunei Sânanndrei, județul Timiș,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 10778 / 09.12.2021 al primarului Comunei Sânanndrei, domnul Coman Claudiu-Florin prin care propune emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării voluntare a terenului intravilan înscris în CF 111644 Sânanndrei;

Luând în considerare raportul de specialitate nr. _____ / _____ al proiectului de hotărâre privind emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării voluntare a terenului intravilan înscris în CF 111644 Sânanndrei;

Luând în considerare cererea nr. 9758/08.11.2021, înaintată de numita [REDACTAT], certificatul de urbanism nr. 494/01.11.2021 emis de Primăria Comunei Sânanndrei și documentația de dezlipire imobil elaborată de ing. topograf [REDACTAT],

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 și art. 40 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- art. 137 din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- art. 632, art. 669, art. 676, art. 879 și art. 880 Cod civil;
- art. 129 alin (2) lit. b) 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 Se emite acordul în vederea dezlipirii și partajării voluntare asupra terenului intravilan înscris în CF 111644 Sânanndrei, număr cadastral 111640 Sânanndrei, în suprafață de 2188 mp, drept de proprietate înscris în favoarea [REDACTAT] asupra cotei de 1094/2188 și [REDACTAT] asupra cotei de 1094/2188, sub condiția transnotării dreptului de ipotecă legală în favoarea Comunei Sânanndrei asupra imobilelor nou rezultate, proprietatea numitei [REDACTAT], după cum urmează:

Lotul 1: în suprafață de 1094 mp, teren intravilan cu C9, C1, C2 și C4 (fără acte), drept de proprietate Fodor Constantin;

Lotul 2: în suprafață de 260 mp, teren intravilan cu C3 și C5 (fără acte), drept de proprietate [REDACTAT], înscriere drept de ipotecă legală în favoarea Comunei Sânanndrei, valoare 9163 lei, în baza actului notarial nr. 163/2019 emis de notar public Dzaka Massimo;

Lotul 3: în suprafață de 834 mp, teren intravilan, drept de proprietate [REDACTAT], înscriere drept de ipotecă legală în favoarea Comunei Sânanndrei, valoare 9163 lei, în baza actului notarial nr. 163/2019 emis de notar public Dzaka Massimo;

Art. 2 Se mențin obligațiile financiare și efectele contractului de vânzare autentificat sub nr. 163/22.02.2019, la biroul notarului public Dzaka Massimo, în sarcina numitei [REDACTAT].

Art. 3 Se însușește documentația de dezlipire imobil elaborată de ing. topograf [REDACTAT].

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Primarul Comunei Sânanndrei.

Art. 5 Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului-Jud. Timiș;
- Membrilor Consiliului Local Sânanndrei;
- 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMARIA
Nr. 10778/09.12.2021

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării
voluntare a terenului intravilan înscris în CF 111644 Sâandrei

Numita [REDACTAT] a înaintat cererea nr. 9758/08.11.2021 în vederea obținerii
acordului pentru dezlipirea și partajarea terenului înscris în CF 111644 Sâandrei. În
susținerea cererii anexează extras CF 111644 Sâandrei, Certificatul de urbanism nr.
494/01.11.2021 și documentația de dezlipire imobil elaborată de ing. topograf [REDACTAT]

Terenul intravilan înscris în CF 111644 Sâandrei, nr. Cad. 111644, în suprafață
de 2188 mp, figurează cu drept de proprietate înscris în favoarea [REDACTAT] cu
cota de 1094/2188 și [REDACTAT] cu cota de 1094/2188. În partea a III-a a cărții
funciare este înscris dreptul de ipotecă legală în favoarea Comunei Sâandrei.

Grevarea terenului de dreptul de ipotecă legală este consecința încheierii
contractului de vanzare aferent cotei de 1094/2188, numitei [REDACTAT], cu plata
prețului în rate, potrivit Hotărârii Consiliului Local Sâandrei nr. 102/28.11.2018.

Văzând dispozițiile Codului Civil și ale Codului Administrativ,

Consider oportună emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării voluntare a
terenului intravilan înscris în CF 111644 Sâandrei, sub condiția transnotării dreptului de
ipotecă legală în favoarea Comunei Sâandrei asupra imobilelor nou rezultate, proprietate
a numitei [REDACTAT] și supun atenției Consiliului Local al Comunei Sâandrei
proiectul de hotărâre, în forma prezentată de inițiator.

PRIMAR
Coman Claudiu-Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre privind emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării
voluntare a terenului intravilan înscris în CF 111644 Sâandrei

Numita [REDACTAT] a înaintat cererea nr. 9758/08.11.2021 în vederea obținerii acordului pentru dezlipirea și partajarea terenului înscris în CF 111644 Sâandrei.

În susținerea cererii anexează extras CF 111644 Sâandrei, Certificatul de urbanism nr. 494/01.11.2021 și documentația de dezlipire imobil elaborată de ing. topograf [REDACTAT].

Terenul intravilan înscris în CF 111644 Sâandrei, nr. Cad. 111644, în suprafață de 2188 mp, figurează cu drept de proprietate înscris în favoarea Fodor Constantin cu cota de 1094/2188 și [REDACTAT] cu cota de 1094/2188. În partea a III-a a cărții funciare este înscris dreptul de ipotecă legală în favoarea Comunei Sâandrei.

Grevarea terenului de dreptul de ipotecă legală este consecința încheierii contractului de vânzare aferent cotei de 1094/2188, numitei [REDACTAT], cu plata prețului în rate, potrivit Hotărârii Consiliului Local Sâandrei nr. 102/28.11.2018.

În conformitate cu prevederile Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

ART. 137

(1) Dacă imobilele sunt grevate de drepturi reale sau alte sarcini aparținând unor terți, operațiunea de alipire/dezlipire nu se poate face decât cu acordul acestor terți, cu excepția operațiunilor de alipire/dezlipire efectuate de administratorul judiciar sau lichidatorul judiciar în exercițiul atribuțiilor sale.

(2) În lipsa unei convenții contrare, înscrierile privind drepturile reale, împreună cu sarcinile și celelalte înscrieri care grevează imobilul, se mențin neschimbate în cărțile funciare ale tuturor imobilelor rezultate.

(3) Dacă asupra imobilului supus modificării erau intabulate drepturi reale ale unor terți, în caz de alipire/dezlipire a imobilului, urmată de transcrierea imobilelor rezultate în noi cărți funciare, acestea se vor menține ca atare.

(4) Ipotecile ce grevează imobilele ce se alipesc, se înscriu în cartea funciară a imobilului rezultat din alipire în ordinea rangurilor inițiale.

Potrivit Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare,

ART. 40

(3) În cazul înscrierii unei construcții, al dezlipirii sau alipirii unor imobile înscrise în cărți funciare întocmite în baza Decretului-lege nr. 115/1938 și pentru înscrierea imobilelor dobândite în temeiul legilor de restituire a proprietăților funciare, se va întocmi o documentație cadastrală în vederea deschiderii unei noi cărți funciare, potrivit prevederilor prezentei legi.

ART. 25

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

Văzând prevederile Noului cod civil,

ART. 632

Formele proprietății comune

(1) Formele proprietății comune sunt următoarele:

a) proprietatea pe cote-părți (coproprietatea);

b) proprietatea în devălmășie (devălmășia).

(2) Coproprietatea poate fi obișnuită sau forțată.

(3) Coproprietatea forțată nu poate înceta prin partaj judiciar.

ART. 669 Jurisprudență

Imprescriptibilitatea acțiunii de partaj

Încetarea coproprietății prin partaj poate fi cerută oricând, afară de cazul în care partajul a fost suspendat prin lege, act juridic ori hotărâre judecătorească.

ART. 676

Regulile privitoare la modul de împărțire

(1) Partajul bunurilor comune se va face în natură, proporțional cu cota-parte a fiecărui coproprietar.

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.

și OUG 57/2019

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

.....

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

Raportat la OUG 57/2019

Art. 129

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

.....

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

În considerarea situației expuse, precum și a prevederilor legale în vigoare,

Consider că sunt îndeplinite condițiile pentru emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării voluntare a terenului intravilan înscris în CF 111644 Sânanndrei, număr cadastral 111644 Sânanndrei, în suprafață de 2188 mp, drept de proprietate înscris în favoarea [REDACTED] asupra cotei de 1094/2188 și [REDACTED] asupra cotei de 1094/2188, sub condiția transnotării dreptului de ipotecă legală în favoarea Comunei Sânanndrei asupra imobilelor nou rezultate, proprietatea numitei [REDACTED], după cum urmează:

Lotul 1: în suprafață de 1094 mp, teren intravilan cu C9, C1, C2 și C4 (fără acte), drept de proprietate [REDACTED];

Lotul 2: în suprafață de 260 mp, teren intravilan cu C3 și C5 (fără acte), drept de proprietate [REDACTED], înscriere drept de ipotecă legală în favoarea Comunei Sânanndrei, valoare 9163 lei, în baza actului notarial nr. 163/2019 emis de notar public Dzaka Massimo;

Lotul 3: în suprafață de 834 mp, teren intravilan, drept de proprietate [REDACTED], înscriere drept de ipotecă legală în favoarea Comunei Sânanndrei, valoare 9163 lei, în baza actului notarial nr. 163/2019 emis de notar public Dzaka Massimo;

INSPECTOR

Ghilezan Ovidiu-Mircea

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMARIA
Nr. 10778/09.12.2021

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării
voluntare a terenului intravilan înscris în CF 111644 Sâandrei

Numita [REDACTED] a înaintat cererea nr. 9758/08.11.2021 în vederea obținerii
acordului pentru dezlipirea și partajarea terenului înscris în CF 111644 Sâandrei. În
susținerea cererii anexează extras CF 111644 Sâandrei, Certificatul de urbanism nr.
494/01.11.2021 și documentația de dezlipire imobil elaborată de ing. topograf [REDACTED]

Terenul intravilan înscris în CF 111644 Sâandrei, nr. Cad. 111644, în suprafață
de 2188 mp, figurează cu drept de proprietate înscris în favoarea [REDACTED] cu
cota de 1094/2188 și [REDACTED] cu cota de 1094/2188. În partea a III-a a cărții
funciare este înscris dreptul de ipotecă legală în favoarea Comunei Sâandrei.

Grevarea terenului de dreptul de ipotecă legală este consecința incheierii
contractului de vânzare aferent cotei de 1094/2188, numitei [REDACTED], cu plata
prețului în rate, potrivit Hotărârii Consiliului Local Sâandrei nr. 102/28.11.2018.

Văzând dispozițiile Codului Civil și ale Codului Administrativ,

Consider oportună emiterea acordului în vederea dezlipirii și partajării voluntare a
terenului intravilan înscris în CF 111644 Sâandrei, sub condiția transnotării dreptului de
ipotecă legală în favoarea Comunei Sâandrei asupra imobilelor nou rezultate, proprietate
a numitei [REDACTED] și supun atenției Consiliului Local al Comunei Sâandrei
proiectul de hotărâre, în forma prezentată de inițiator.

PRIMAR

Coman Claudiu-Florin