

Nr. 1148 din 04.02.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 107876 Sâandrei

Consiliul Local al Comunei Sâandrei, județul Timiș,

Având în vedere Referatul nr. 1148/04.02.2022 al primarului Comunei Sâandrei, domnul Coman Claudiu-Florin pentru aprobarea privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 107876 Sâandrei,

Luând în considerare raportul de specialitate nr. ___/___ al proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 107876 Sâandrei,

Luând în considerare documentația pentru dezlipirea imobilului înscris în CF 107876 Sâandrei precum și Certificatul de urbanism nr. 35/25.01.2022,

În conformitate cu prevederile:

- art. 879-880 din Noul Cod Civil;
- 40 și art. 25 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- art. 129 alin (6) 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 107876 Sâandrei, în suprafață de 13.714 mp în 3 loturi, după cum urmează:

- lot. 1 în suprafață de 4711 mp, categoria de folosință pășune în extravilan,
- lot. 2 în suprafață de 1866 mp, categoria de folosință pășune în extravilan,
- lot. 3 în suprafață de 7137 mp, categoria de folosință pășune în extravilan.

(2) Se aprobă și se însușește documentația topografică de dezlipire a parcelei înscrisă în CF 107876 Sâandrei, întocmită de ing. topograf Zaharia Gabriel-*anexa* la prezentul proiect.

Art. 2 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului și Primarul Comunei Sâandrei.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică:

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

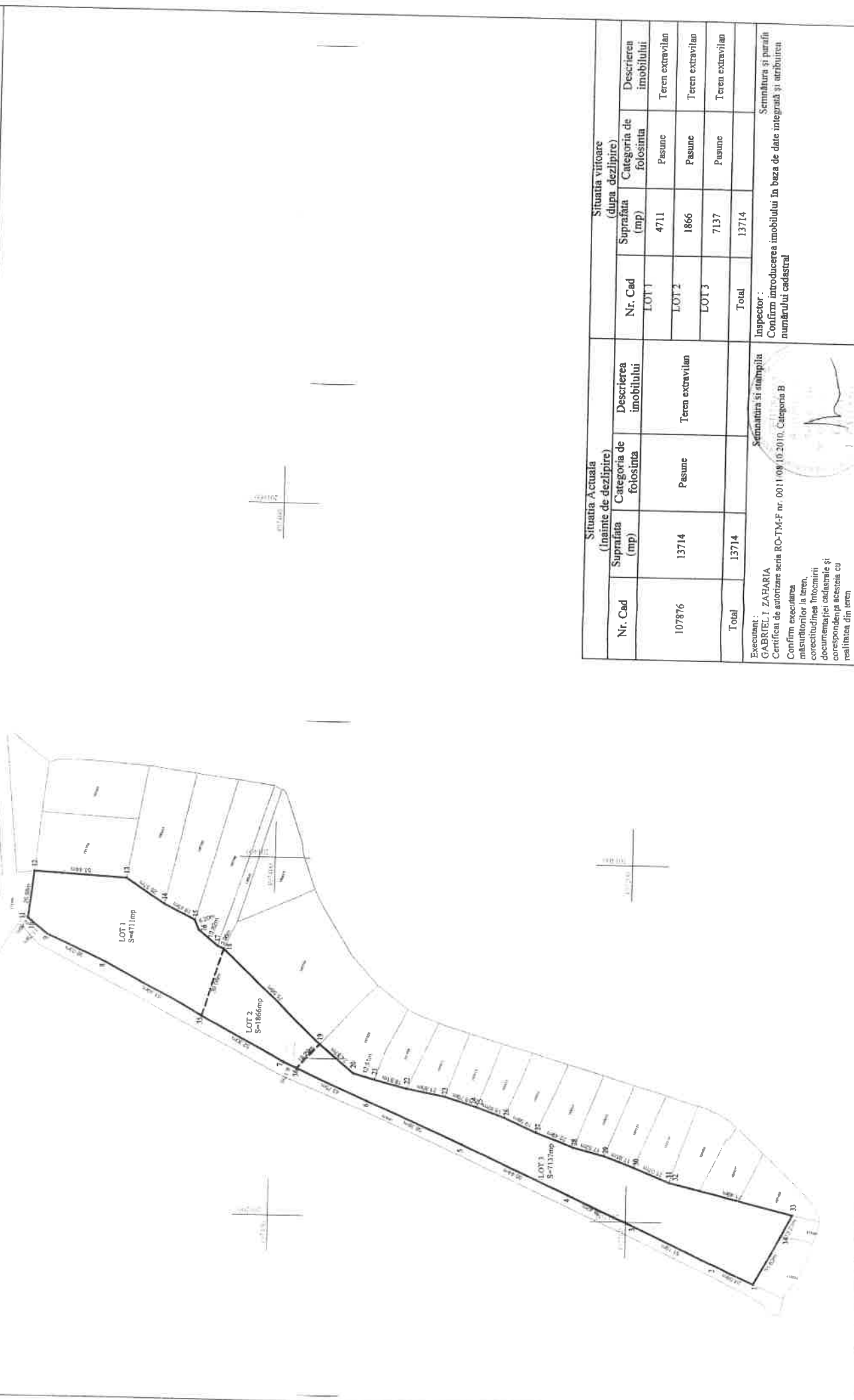
Inițiator,
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire/dezlipire
 Scara 1:2000

Anexa nr. 1.36

Nr. Cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
107876	13714	UAT SANANDREI, JUD. TIMIS
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
107876	SANANDREI	



Situatia Actuala (Inainte de dezlipire)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)	
Nr. Cad	Suprafata (mp)	Nr. Cad	Suprafata (mp)
107876	13714	LOT 1	4711
		LOT 2	1866
		LOT 3	7137
Total	13714	Total	13714

Descrierea imobilului	Descrierea imobilului
Teren extravilan	Teren extravilan
Teren extravilan	Teren extravilan
Teren extravilan	Teren extravilan

Executant: GABRIEL I. ZAHARIA Certificat de autorizare seria RC-TM-F nr. 0011/09/19/2010, Categoria B Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea înocinării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren DATA: NOIEMBRIE 2021	Semnatura și stampila
---	---------------------------

Inspector:
 Confirm introducerea imobilului în baza de date integrat și atribuirea numărului cadastral

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMARIA
Nr. 1147/04.02.2022

REFERAT

pentru aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 107876 Sâandrei

Terenul intravilan înscris în CF 107876 Sâandrei, în suprafață de 13.714 mp face parte din domeniul privat al Comunei, categoria de folosință pășune în extravilan, dobândit prin Ordinul Prefectului nr. 11/1994, este propus pentru dezlipire, conform documentației anexate și certificatului de urbanism nr. 35/25.01.2021.

Lotul 2 rezultat din dezlipirea imobilului dezlipirii va face obiectul unui schimb imobiliar dintre Comuna Sâandrei și domnul Sabados Mihai, potrivit discuțiilor preliminare, în vederea reglementării situației juridice a stației de gaz din localitatea Carani.

În considerarea celor de mai sus,

PROPUN aprobarea dezlipirii terenului extravilan, categoria de folosință pășune, înscris în CF 107876 Sâandrei, tarlaua 158 și adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR
Coman Claudiu-Florin

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMĂRIA

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului
NR. 1149/04.02.2022

APROBAT
PRIMAR
Claudiu-Florin Coman

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF
107876 Sâandrei

Terenul intravilan înscris în CF 107876 Sâandrei, în suprafață de 13.714 mp face parte din domeniul privat al Comunei, categoria de folosință pășune în extravilan, dobândit prin Ordinul Prefectului nr. 11/1994.

Observând documentația de dezlipire imobil precum și Certificatul de urbanism nr. 35/25.01.2022,

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

ART. 40 Jurisprudență

(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.

Precum și ale Noului cod 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.

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;

PROPUN

1. Aprobarea dezlipirii terenului extravilan înscris în CF 107876 Sănandrei, în suprafață de 13.714 mp în 3 loturi, după cum urmează:

- lot. 1 în suprafață de 4711 mp, categoria de folosință pășune in extravilan,
- lot. 2 în suprafață de 1866 mp, categoria de folosință pășune in extravilan
- lot. 3 în suprafață de 7137 mp, categoria de folosință pășune in extravilan.

2. Adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

INSPECTOR PRINCIPAL

Ghilezan Ovidiu-Mircea

Nr. 690 din 25.01.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 35 din 25.01.2022

În scopul: DEZLIPIRE IMOBIL

Ca urmare a cererii adresate de **COMUNA SÂNANDREI prin primar COMAN CLAUDIU FLORIN**, cu sediul în județul **Timiș**, comuna **Sânandrei**, satul **Sânandrei**, str. **Tineretului**, nr. **70**, înregistrată la nr. **90/25.01.2022**;

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **Timiș**, comuna **Sânandrei**, sau identificat prin **CF nr. 107876 Sânandrei, top. 107876**, documentație cadastrală;

În temeiul reglementărilor Regulamentului general de urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525 din 1996;

În conformitate cu prevederile **Legii nr. 50/1991**, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

1. Imobil situat în: extravilan, comuna Sânandrei;
2. Proprietar: **COMUNA SÂNANDREI**, cota actuală 1/1, dobândit prin **Lege**;
3. Sarcini: nu sunt.

2. REGIMUL ECONOMIC:

1. Folosința actuală: pășune, în suprafață de $S= 13714$ mp;
2. Obligații fiscale: la evaluarea construcției se va lua în calcul valoarea impozabilă stabilită conform *Hotărârii Consiliului Local Sânandrei privind stabilirea impozitelor și taxelor locale*;

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);
- b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcției, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată)
- c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):
- D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.
- d) Avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:
- d.1) Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):
- | | | |
|--|--|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> alimentare cu apă (AQUATIM) | <input type="checkbox"/> gaze naturale (GAZVEST) | Alte avize/acorduri |
| <input type="checkbox"/> canalizare | <input type="checkbox"/> telefonizare | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie electrică | <input type="checkbox"/> salubritate | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> alimentare cu energie termică | <input type="checkbox"/> transport urban | <input type="checkbox"/> |
- d.2) Avize și acorduri privind:
- securitatea la incendiu protecția civilă sănătatea populației
- d.3) Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie)
- d.4) Studii de specialitate (1 exemplar original)
- e) Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);
- f) Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original);
- g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
COMAN CLAUDIU FLORIN



SECRETAR GENERAL,
MUNTEAN DIANA ANDREEA



PTR. ARHITECT ȘEF,
GHILEZAN OVIDIU MIRCEA



Achitat taxa de: **SCUTIT TAXĂ.**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de _____

****Nota:** Potrivit art. 627 din OUG 57/2019 privind Codul administrativ:

(1) Începând cu data de **1 ianuarie 2020**, în administrația publică nu se mai folosește sigiliul autorităților și instituțiilor publice, certificarea autenticității și forța juridică a actelor fiind date de semnătura persoanei competente.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), sigiliul este folosit alături de semnătura persoanei competente pentru proiectele și actele normative adoptate sau emise de instituțiile sau autoritățile publice prevăzute în Constituția României, titlul II capitolul IV, titlul III, titlul IV art. 140 și 141 și titlul V" (la nivelul administrației publice locale: dispoziții emise de primar și hotărâri ale consiliului local)

CARTE FUNCİARĂ NR. 107876
COPIE

Carte Funciară Nr. 107876 Sâandrei

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Timis

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	107876		13.714	CO ; Teren Neimprejmuit

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
269421 / 22/12/2017		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Sâandrei), Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 107876 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 107876.	A1
Act Administrativ nr. 11, din 07/02/1994 emis de Prefectura Judetului Timis;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE Ordinul Prefectului, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) COMUNA SANANDREI , CIF:5390656, in administrarea Consiliului Local Sanandrei	A1
Act Normativ nr. L17, din 07/03/2014 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B3	Imobil aflat sub incidenta art. 3, alin. (1) din L 17/2014	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

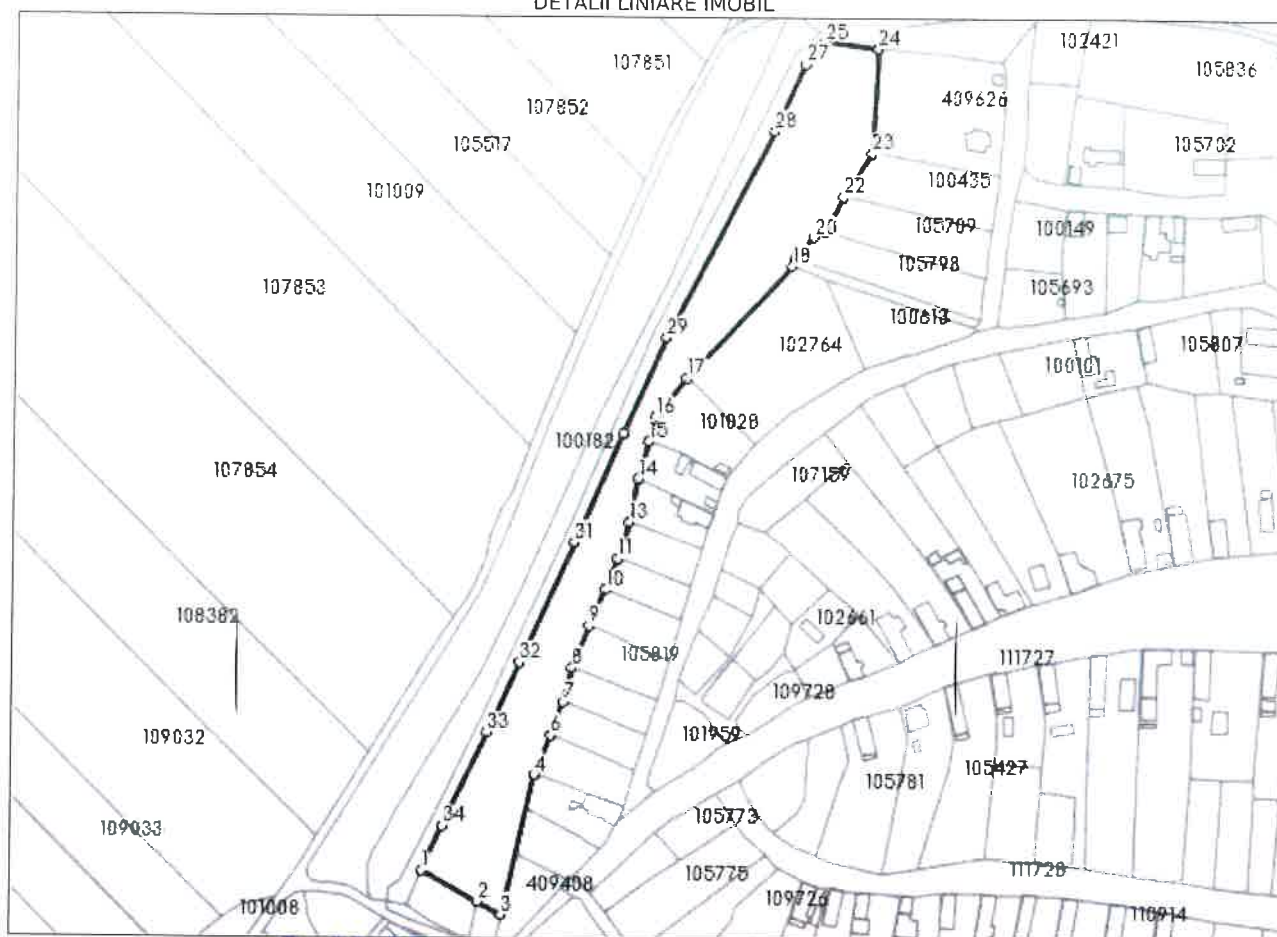
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
107876	13.714	CO ; Teren Neimprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	13.714	158	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
1	201.168,242 497.128,297	2	201.193,956 497.113,076	31.619
3	201.205,535 497.106,716	4	201.221,872 497.176,315	71.491
5	201.221,889 497.176,356	6	201.229,754 497.195,905	21.072
7	201.235,763 497.212,462	8	201.240,168 497.229,419	17.52

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (= (m)
2	201.193,956 497.113,076	3	201.205,535 497.106,716	13.211
4	201.221,872 497.176,315	5	201.221,889 497.176,356	0.044
6	201.229,754 497.195,905	7	201.235,763 497.212,462	17.614
8	201.240,168 497.229,419	9	201.248,223 497.250,417	22.49

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	201.248,223 497.250,417	10	201.256,316 497.268,245	19.579	10	201.256,316 497.268,245	11	201.262,148 497.283,809	16.621
11	201.262,148 497.283,809	12	201.262,165 497.283,856	0.05	12	201.262,165 497.283,856	13	201.267,835 497.301,737	18.758
13	201.267,835 497.301,737	14	201.272,032 497.323,18	21.85	14	201.272,032 497.323,18	15	201.276,766 497.341,385	18.81
15	201.276,766 497.341,385	16	201.280,135 497.353,43	12.507	16	201.280,135 497.353,43	17	201.295,373 497.372,448	24.37
17	201.295,373 497.372,448	18	201.347,077 497.427,549	75.561	18	201.347,077 497.427,549	19	201.348,773 497.431,131	3.963
19	201.348,773 497.431,131	20	201.357,711 497.441,671	13.82	20	201.357,711 497.441,671	21	201.363,431 497.444,071	6.203
21	201.363,431 497.444,071	22	201.372,274 497.461,396	19.451	22	201.372,274 497.461,396	23	201.386,288 497.482,785	25.571
23	201.386,288 497.482,785	24	201.389,031 497.534,154	51.442	24	201.389,031 497.534,154	25	201.362,508 497.537,025	26.678
25	201.362,508 497.537,025	26	201.360,941 497.535,133	2.457	26	201.360,941 497.535,133	27	201.353,419 497.526,052	11.792
27	201.353,419 497.526,052	28	201.338,19 497.493,404	36.025	28	201.338,19 497.493,404	29	201.285,482 497.392,56	113.788
29	201.285,482 497.392,56	30	201.264,4 497.345,119	51.914	30	201.264,4 497.345,119	31	201.240,696 497.291,763	58.384
31	201.240,696 497.291,763	32	201.213,968 497.232,03	65.44	32	201.213,968 497.232,03	33	201.198,156 497.197,016	38.419
33	201.198,156 497.197,016	34	201.176,494 497.150,645	51.181	34	201.176,494 497.150,645	1	201.166,242 497.128,297	24.587

** 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.