

Proiect nr. 8893 din 21.09.2022

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii și ieșirii din indiviziune asupra terenului intravilan înscris în CF 101455 Sâandrei

Consiliul Local al Comunei Sâandrei, județul Timiș.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 8892/21.09.2022 al primarului Comunei Sâandrei, domnul Coman Claudiu-Florin prin care propune aprobarea dezlipirii și ieșirii din indiviziune asupra terenului intravilan înscris în CF 101455 Sâandrei,

- *Raportul de specialitate nr. ___/_____ al proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii și ieșirii din indiviziune asupra terenului intravilan înscris în CF 101455 Sâandrei,*

Văzând Avizelele Comisiilor nr. 1 și nr. 2 din cadrul Consiliului Local al Comunei Sâandrei;

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 și ale art. 40 alin (3) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;

-art. 632, art. 669, art. 676, art. 879 și ale art. 870 Cod civil;

- 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 și ieșirea din indiviziune asupra terenului cu număr cadastral 101455 înscris în CF 101455 Sâandrei, conform documentației întocmită de ing Zaharia Gabriel, în 3 loturi, după cum urmează:

-lot. 1 în suprafață de 578 mp, categoria de folosință curți construcții in intravilan, drept de proprietate privată în favoarea Comunei Sâandrei, CIF 5390656,

-lot. 2 în suprafață de 1000 mp, categoria de folosință curți construcții in intravilan, drept de proprietate în favoarea numitului Siminic Alfred-Iuliu,

-lot. 3 în suprafață de 1324 mp, categoria de folosință curți construcții in intravilan, drept de proprietate privată în favoarea Comunei Sâandrei, CIF 5390656.

(2) Se aprobă și se însușește documentația de dezlipire și ieșire din indiviziune întocmită de ing Zaharia Gabriel, conform Anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se aprobă încheierea unui act autentic de dezlipire și ieșire din indiviziune având ca obiect terenul cu număr cadastral 101455 înscris în CF 101455 Sâandrei conform documentației întocmită de ing. Zaharia Gabriel.

Art. 3 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Compartimentul Urbanism si Amenajarea Teritoriului și Primarul Comunei Sâandrei.

Art. 4 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.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA SÂNANDREI
PRIMARIA
Nr. 8892/21.09.2022

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii și ieșirii din indiviziune asupra terenului intravilan înscris în CF 101455 Sânaandrei

Terenul intravilan înscris în CF 101455 Sânaandrei, nr. Cad. 101455, în suprafață de 2902 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan, figurează cu drept de proprietate înscris în favoarea Siminic Alfred-Iuliu în cota de 1000/2902 și Comuna Sânaandrei în administrarea Consiliului Local al Comunei Sânaandrei în cota de 1902/2902.

Numitul Siminic Alfred-Iuliu a dobândit dreptul de proprietate prin convenție, în anul 2018 iar Comuna Sânaandrei a dobândit dreptul de proprietate, prin efectul legii L 7/1996, cu ocazia stabilirii unui plus de suprafață rezultată cu ocazia măsurătorilor efectuate pe perioada derulării cadastrului general în comună.

Luând în considerare documentația de dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului cu număr cadastral 101455 înscris în CF 101455 Sânaandrei, întocmită ing. Zaharia Gabriel,

În vederea valorificării cotei de teren aparținând Comunei Sânaandrei, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii și ieșirii din indiviziune asupra terenului intravilan înscris în CF 101455 Sânaandrei, în forma prezentată.

PRIMAR
Coman Claudiu-Florin

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii și ieșirii din indiviziune asupra terenului intravilan înscris în CF 101455 Sâandrei

Terenul intravilan înscris în CF 101455 Sâandrei, nr. Cad. 101455, în suprafață de 2902 mp, categoria de folosință curți construcții în intravilan, figurează cu drept de proprietate înscris în favoarea Siminic Alfred-Iuliu în cota de 1000/2902 și Comuna Sâandrei în administrarea Consiliului Local al Comunei Sâandrei în cota de 1902/2902.

Numitul Siminic Alfred-Iuliu a dobândit dreptul de proprietate prin convenție, în anul 2018 iar Comuna Sâandrei a dobândit dreptul de proprietate, prin efectul legii L 7/1996, cu ocazia stabilirii unui plus de suprafață rezultată cu ocazia măsurărilor efectuate pe perioada derulării cadastrului general în comună, potrivit art. 13 alin (15) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare:

(15) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Codul civil, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea unității administrativ-teritoriale.

Luând în considerare documentația de dezlipire și ieșire din indiviziune a imobilului cu număr cadastral 101455 înscris în CF 101455 Sâandrei, întocmită ing. Zaharia Gabriel,

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. 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;

Văzând necesitatea asigurării unei căi de acces și oportunitatea valorificării cotei de teren aparținând domeniului privat al Comunei Sânaandrei, consider că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege pentru:

I.1 Aprobarea dezlipirii și ieșirii din indiviziune asupra terenului cu număr cadastral 101455 înscris în CF 101455 Sânaandrei, conform documentației întocmită de ing Zaharia Gabriel, în 3 loturi, după cum urmează:

-lot. 1 în suprafață de 578 mp, categoria de folosință curți construcții in intravilan, drept de proprietate privată în favoarea Comunei Sânaandrei,

-lot. 2 în suprafață de 1000 mp, categoria de folosință curți construcții in intravilan, drept de proprietate în favoarea numitului Siminic Alfred-Iuliu,

-lot. 3 în suprafață de 1324 mp, categoria de folosință curți construcții in intravilan, drept de proprietate privată în favoarea Comunei Sânaandrei.

I.2 Aprobarea încheierii unui act autentic de dezlipire și ieșire din indiviziune asupra terenului cu număr cadastral 101455 înscris în CF 101455 Sânaandrei conform documentației întocmită de ing. Zaharia Gabriel

II. Adoptarea proiectului de hotărâre în forma prezentată de inițiator.

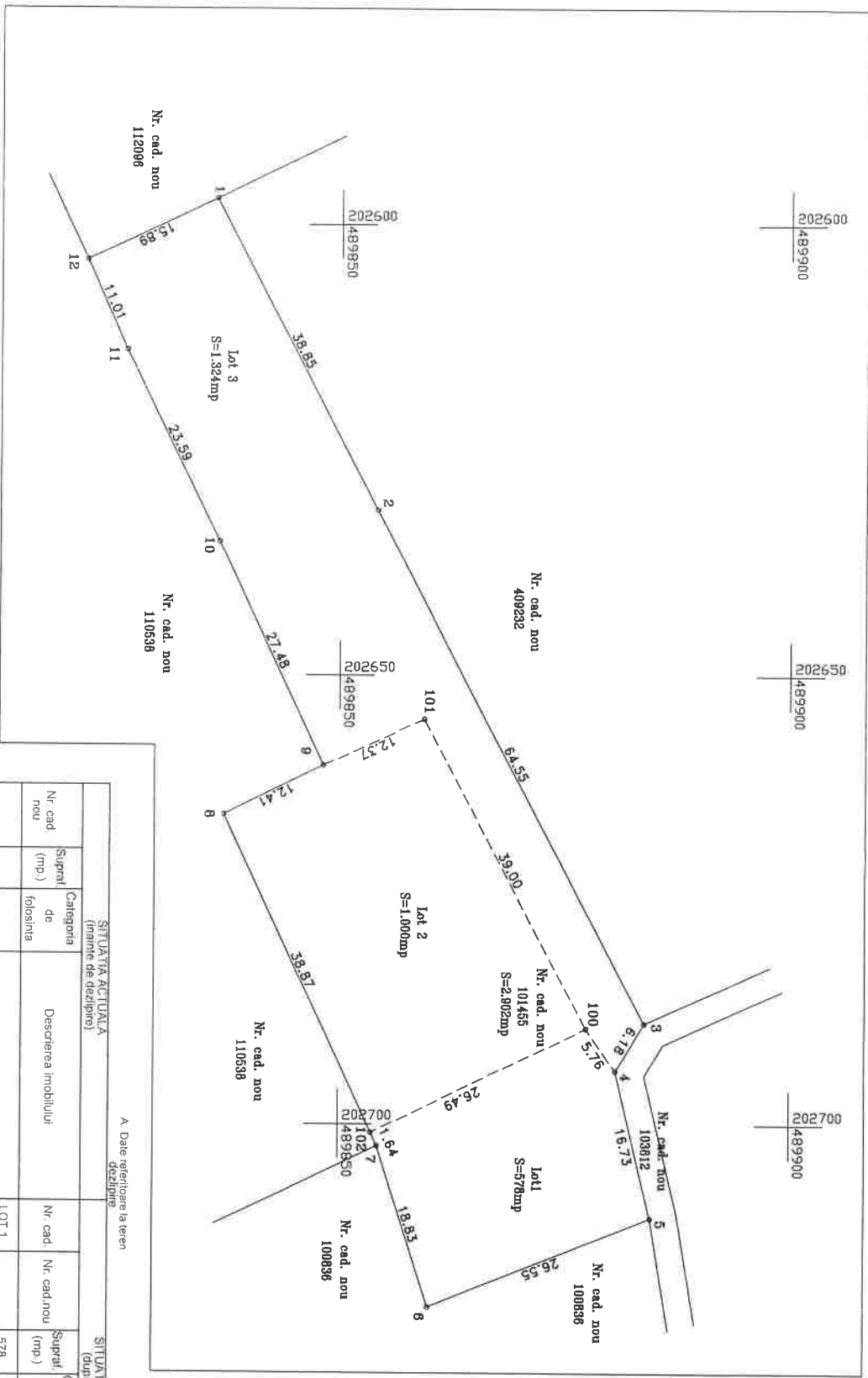
INSPECTOR PRINCIPAL

Ghilezan Ovidiu-Mircea

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp.)	Adresa imobilului
101455	2.902	Loc. Sanandrei
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
101455		Sanandrei

ANEXA NR. 1.36 la regulamentul



A Date referitoare la teren
dezlipire

SITUATIYA ACTUALA (inainte de delimitare)		SITUATIYA VIITOARE (dupa delimitare)	
Nr. cad nou (mp.)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Suprafata de folosinta
101455	Cc	Teren intravilan	LOT 1
2.902	Cc	Teren intravilan	LOT 2
			LOT 3
Total	2.902		2.902

Executant: Ing. Gabriel I. ZAHARIA
 Certificat de autorizare seria RC-TM-F-NR. 041/10.02.2022
 Confirma executarea masuratorilor la teren conform proiectului de delimitare si a incadrarii terenului in categoria de folosinta si a reutilizarii terenului intravilan in conformitate cu planul de delimitare si semnatul si stampila
 Data: Iunie 2022



Inspector:
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
 Semnatul si paraf:
 Data:
 Stampila BCPi

Aviz nr.: