



ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA TARCEA
Nr.173 din 25.10.2024
Dosar B5

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea alipirii terenului în suprafață de 4426 mp, situat în localitatea Tarcea, identificat prin nr. cadastral 50042 înscris în Cartea Funciară nr.50042 Tarcea ca proprietate privată a Comunei Tarcea, cu terenul în suprafață de 3000 mp, situat în localitatea Tarcea, identificat prin nr.cadastral 51973 înscris în Cartea Funciară nr. 51973 Tarcea ca proprietate privată a Comunei Tarcea, constituirii unui nou număr cadastral în proprietatea privată a Comunei Tarcea cu drept de suprafață în favoarea S.C. APĂ CANAL NORD VEST SA

Terenurile identificate prin nr.cadastrale 50042 în suprafață de 4426 mp și 51973 în suprafață de 3000 mp sunt proprietate privată a Comunei Tarcea și sunt înscrise în inventarul domeniului privat la pozițiile nr. 154 și 155.

Societatea APA CANAL NORD VEST SA a promovat spre finanțare în cadrul Programului Operațional Infrastructura Mare 2014-2020, Axa Prioritară 11 - Măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice și stimularea utilizării energiei regenerabile la nivelul întreprinderilor, proiectul intitulat "Centrală fotovoltaică de producere a energiei electrice din conversia energiei solare pentru APA CANAL NORD VEST SA" și a solicitat Consiliului Local al Comunei Tarcea constituirea dreptului de suprafață, cu titlu gratuit, pe o perioadă de 49 de ani, asupra terenurilor din intravilan localității Tarcea identificate prin nr.cad. 50042 și 51973 Tarcea.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Tarcea nr.88 din 19.12.2022 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 4426 mp identificat prin numărul cadastral 50042 înscris în Cartea Funciară nr. 50042 Tarcea, în favoarea societății APA CANAL NORD VEST SA, iar prin Hotărârea Consiliului Local al Comunei Tarcea nr.16 din 27.02.2023 s-a aprobat constituirea dreptului de suprafață cu titlu gratuit, asupra terenului în suprafață de 3000 mp identificat prin numărul cadastral 51973 înscris în Cartea Funciară nr. 51973 Tarcea, în favoarea societății APA CANAL NORD VEST SA.

În baza acestor hotărâri s-a notat în cărțile funciare aferente dreptul de suprafață pe durată de 49 de ani în favoarea societății solicitante.

Prin cererea nr.1182/24.10.2024 a directorului general al SC APA CANAL NORD VEST SA se solicită alipirea nr.cad.50042 înscris în CF nr.50042 Tarcea, cu nr. cad.51973, înscris în CF nr.51973 Tarcea și constituirea unui nr.cadastral nou, în proprietatea Comunei Tarcea și drept de suprafață în favoarea SC APA CANAL NORD VEST SA.

Se mai arată în cerere că în cadrul Programului Operațional Infrastructura Mare 2014-2020, Axa Prioritară 11 - Măsurile de îmbunătățire a eficienței energetice și stimularea



utilizării energiei regenerabile la nivelul întreprinderilor, societatea a finalizat implementarea proiectului intitulat "Centrală fotovoltaică de producere a energiei electrice din conversia energiei solare pentru APA CANAL NORD VEST SA" și că se dorește notarea parcului fotovoltaic în cartea funciară, motiv pentru care se solicită alipirea numerelor cadastrale și constituirea unui număr cadastral nou.

Sunt anexate cererii extrasele de Carte Funciară nr.50042 Tarcea și nr.51973 Tarcea și Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire a numărului cadastral 50042 având suprafața aferentă de 4426 mp cu numărul cadastral 51943 având suprafața aferentă de 3000 mp, documentație întocmită de către domnul ing.Iuliu LOSONCZI;

Proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunbei Tarcea se întemeiază pe prevederile:

- Legii nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare;
- Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023;
- Legii nr.24/2000, privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Art.354 și 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare stipulează că domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată. Bunurile care fac parte din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

Conform art.879 alin.(1), (3), (5) și art.880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare:

"Art.879

(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. "

"(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. "

"(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

(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. "



Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare prevede următoarele la art.25:

"Art. 25

(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatări 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."

Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 prevede la art.26, art.126 lit.a), art.127, art.129 și art.132 următoarele:

"Art. 26

Întocmirea documentațiilor cadastrale și înscrierea în cartea funciară pe flux întrerupt presupune parcurgerea etapelor prevăzute la articolul anterior, cu precizarea că recepția documentațiilor se finalizează cu transmiterea referatului către compartimentul registratură care îl va înregistra în registrul general de intrare pentru efectuarea notării, urmând ca înscrierea în cartea funciară să se efectueze după întocmirea actului autentic. Documentațiile cadastrale pe flux întrerupt se referă la operațiuni de dezlipire/alipire teren sau apartamentare/reapartamentare condominiu, subapartamentare/alipire UI, la operațiunile de atribuire număr cadastral în conformitate cu protocoalele de colaborare, precum și la operațiunile de constituire a dezmembrămintelor dreptului de proprietate în situația în care acestea au ca obiect doar o parte determinată dintr-un imobil."

"Art. 126

Documentația cadastrală pe flux întrerupt se întocmește pentru:

a) efectuarea operațiunilor de alipire/dezlipire."

"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 parcellar" sau " Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă".

"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. 132

(1) Dacă imobilele sunt grevate de drepturi reale de garanție 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.

(5)Notarea plângerii împotriva încheierii de carte funciară și a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară nu constituie piedică la alipirea sau dezlipirea imobilului. Prin excepție, în situația în care doar o parte din imobil este afectată de litigiu iar prin dezlipire se urmărește formarea unui imobil distinct din partea grevată de litigiu și unul sau mai multe imobile neafectate de litigiu, operațiunea se poate efectua cu consimțământul părților în litigiu exprimat în formă autentică sau în baza unei încheieri pronunțate de instanța de judecată.”

Având în vedere cele arătate mai sus;

În temeiul prevederilor art.136 alin.(8) lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.557/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

P r o p u n e m :

adoptarea hotărârii privind aprobarea alipirii terenului în suprafață de 4426 mp, situat în localitatea Tarcea, identificat prin nr. cadastral 50042 înscris în Cartea Funciară nr.50042 Tarcea ca proprietate privată a Comunei Tarcea, cu terenul în suprafață de 3000 mp, situat în localitatea Tarcea, identificat prin nr.cadastral 51973 înscris în Cartea Funciară nr. 51973 Tarcea ca proprietate privată a Comunei Tarcea, constituirii unui nou număr cadastral în proprietatea privată a Comunei Tarcea cu drept de suprafață în favoarea S.C. APĂ CANAL NORD VEST SA.

Compartimentul Agricol, Arhivă și Relații cu Publicul
Referent superior,
Elisabeta JUHAS