



Nr. 5055 din 19.03.2025

APROBAT
PRIMAR,
Ioan MĂRCUȘ

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan, înscris în CF. nr. 10409, cu nr. cad. 10409, în suprafață de 808 mp., proprietatea privată a Comunei Sântandrei, Sat Palota, în 2 loturi

Necesitate și oportunitate

Prin Referatul de aprobare nr. 4933 din 18.03.2025 Primarul Comunei Sântandrei propune adoptarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan, proprietate privată a Comunei Sântandrei, identificat cu nr. cad. 10409, înscris în CF 10409 Sântandrei, în suprafață de 808 mp., în 2 loturi.

Potrivit Certificatului de urbanism nr. 127 din 14.03.2025 terenul identificat cu nr.cad. 10409 este situat în intravilanul localității Palota, comuna Sântandrei – zonă de locuințe cu funcțiuni complementare și terenuri agricole – L1 și reprezintă un teren agricol situat în lateralul și spatele gospodăriei situată pe terenul identificat cu nr. cad. 591, la adresa str. Capelei, nr. 79.

Pornind de la acest fapt, domnul Forghiș Radu, domiciliat în comuna Sântandrei, nr. 475, în calitate de proprietar al terenului identificat cu nr. cad. 591, prin adresa înregistrată la instituția noastră cu nr. 18016 din 02.10.2024, își manifestă intenția de a cumpăra terenul aflat în prelungirea proprietății sale, care reprezintă o parte din terenul proprietate privată a comunei identificat cu nr. cad. 10409. Într-adevăr, suprafața pe care o solicită se găsește în continuarea proprietății solicitantului. În prezent acest teren este nefolosit, domnul Foghiș dorind să-l igienizeze și să-i dea o utilitate. Terenul în discuție este situat practic între proprietate domnului Foghiș și terenul identificat cu CF 10402, proprietate a comunei, – care este de fapt un canal de desecare.

Conform Referatului de admitere al O.C.P.I. Bihor nr. 25493/18.02.2025 terenul intravilan mai sus menționat, se dezmembrează în 2 parcele și se constituie 2 numere cadastrale noi, după cum urmează:

1. Terenul cu nr. cad. 62752, va avea suprafața de 648 mp., fiind situat la stradă între imobilele cu nr. cad. 9141 și nr. cad. 591;
2. Terenul cu nr. cad. 62753, va avea suprafața de 160 mp, fiind situat în spatele grădinii imobilului identificat cu nr. cad. 591.

Legalitate

Din punct de vedere juridic aceasta propunere este justificată, ținând cont de prevederile:

- art. 25 din Legea nr. 7 din 13 martie 1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 18, lit. (e), art. 127 – art. 130 din Anexa la Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

- art. 879 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil,

- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c) din Ordonanța de urgență Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele prezentate mai sus

**Propunem
Consiliului Local al Comunei Sântandrei**

Aprobarea dezmembrării imobilului cu nr. cad. 10409, reprezentând teren intravilan, proprietate privată a Comunei Sântandrei, conform Referatului de admitere (dezmembrare imobil) nr. 25493/18.02.2025.

De asemenea, propunem mandatarea d-lui Primar al Comunei Sântandrei să efectueze procedura de înscriere în cartea funciară a terenurilor rezultate în urma dezmembrării.

Anexăm la prezentul raport, în copie, următoarele:

Cererea domnului Forghiș Radu, înregistrată cu nr. 18016 din 02.10.2024;

Referatul de admitere al O.C.P.I. Bihor nr. 25493 din 18.02.2025;

Certificatul de Urbanism nr. 127 din 14.03.2025, emis de Primăria Comunei Sântandrei în scopul dezmembrării terenului identificat cu nr. cad 10409 în 2 loturi;

CF. nr. 10409.

**Compartiment Urbanism
și Amenajarea Teritoriului,
Consilier: Mariana LOKOVEY**

**Compartiment Administrarea
Domeniului Public și Privat,
Consilier: Ildiko PÂTCĂȘ**