

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unei suprafețe de teren, însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare, proprietate publică a comunei Băneasa, situată în intravilanul comunei Băneasa, Parcela Cc 842

Conform art. 25 alin.(2) din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică iar conform art.127 alin.(1) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. ORDIN nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

Pentru înscrierea în cartea funciară a operațiunii de modificare a imobilului C.F. 102448 a Comunei Băneasa, prin dezlipire în loturi, documentația tehnică cadastrală trebuie însoțită de actul autentic de dezmembrare, emis în procedura notarială publică, conform dispozițiilor art. 25, alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 879 și art. 880 NCC.

Pentru efectuarea acestor formalități juridice și tehnice este necesar acordul Consiliului Local al Comunei Băneasa, în exercitarea atribuției legale de titular al dreptului de proprietate publică, în numele Comunei Băneasa, în sensul însușirii documentației cadastrale, având ca obiect dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 19500 mp, situat în comuna Băneasa, Parcela Cc 842, cu nr. cadastral 102448, înscris în Cartea Funciară 102448 a comunei Băneasa.

Având în vedere prevederile art. 23 pct. B lit g), art. 25 alin.(2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art. 18 lit. e), art.127 alin.(1) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. ORDIN nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a prevederilor art. 879 - 880 din Codul Civil, prevederile art. 3, alin. (3) din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, și ținând cont de lucrarea de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” a imobilului teren în suprafață de **19500 mp**, situat în comuna Băneasa, Parcela Cc 842, cu nr. cadastral 102448, înscris în cartea funciară 102448 a Comunei Băneasa, aflat în domeniul public al Comunei Băneasa, prevăzută în anexa care face parte integrantă din proiectul de hotărâre considerăm ca este posibilă din punct de vedere juridic însușirea și aprobarea documentației cadastrale suprafețelor susmenționate precum și dezmembrarea unei suprafețe de teren cu nr. cadastral 102448, înscrisă în cartea funciară 100845 a Comunei Băneasa, în suprafață totală de 19500 mp, situată în comuna Băneasa, Parcela Cc 842, în cele două imobile.

Considerăm necesară împuternicirea primarului comunei Băneasa, să semneze pentru și în numele comunei Băneasa, actul autentic de dezmembrare încheiat la Biroul Notarului Public, prevăzut la art.1 din prezentul proiect de hotărâre, și să solicite Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Medgidia, înscrierea în Cartea Funciară a operațiunii de dezmembrare a terenului, potrivit art. 1 din prezentul proiect de hotărâre.

Față de cele arătate mai sus, propunem analiza proiectului de hotărâre alăturat pe care vă rugăm să îl adoptați în forma prezentată.