

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
COMUNA IVEȘTI
P R I M A R ,
Nr. 347 din 20.01.2021

EXPUNERE DE MOTIVE

la Proiectul de hotărâre privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire pentru imobilul situat în Comuna Ivești, Tarla 70, Parcela 382/1 – intravilan, identificat cu numărul cadastral 102324

I. Motivul adoptării proiectului de hotărâre:

Având în vedere că anterior propunerii de concesiune, terenurile se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate publică, în conformitate cu prevederile art.305 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, propun Consiliului local proiectul de hotărâre privind însușirea unei documentații cadastrale pentru dezlipirea unui imobil, proprietate publică și privată a comunei Ivești, situat în Comuna Ivești, Tarla 70, Parcela 382/1 , care are suprafața totală de 86.800 m.p., identificat cu număr cadastral 102324, în patru loturi:

- a) Lotul nr. 1, cu suprafața de 58.828 m.p.;
- b) Lotul nr. 2, cu suprafața de 5.000 m.p.;
- c) Lotul nr. 3, cu suprafața de 13.356 m.p.;
- d) Lotul nr. 4, cu suprafața de 9.616 m.p.

Conform art. 879 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, **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.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.”

Totodată, articolul 880 din același act normativ prevede:

„Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă un imobil trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscieri, dacă transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară, cu menționarea noului număr cadastral.

(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.”

În vederea dezlipirii terenurilor, a fost elaborată o documentație cadastrală în conformitate cu prevederile Ordinului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Dispozițiile din Ordinul nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, incidente în elaborarea prezentului proiect de act administrative sunt:

➤ **art. 23 lit.„e”**, conform căruia :

*“Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi **documentatii pentru dezlipire/alipire teren;***

➤ **art. 132 alin. (1)** conform căruia:

” 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.”

➤ **art. 134** conform căruia:

“(1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în carti funciare noi.

(2) Cartile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

(3) Modificarile intervenite prin alipire/dezlipire se arată atât în partea A, cât și în partea B a cartii funciare.”

➤ **art. 135 alin. (1) lit. a) și alin. (2)** conform cărora:

“(1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;”

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

a) borderoul;

b) dovada achitării tarifului;

c) cererea de recepție;

e) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

f) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

g) copia extrasului de carte funciară pentru informare sau copia cărții funciare;

h) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;

j) calculul analitic al suprafețelor;

k) memoriul tehnic;

l) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;

m) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

n) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

Conform prevederilor articolului 28 alineatul 1, coroborat cu alineatul 5 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, “Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial și va fi însoțită de înscrisul original sau de copia legalizată de pe acesta, prin care se constată actul sau faptul juridic a cărui înscriere se cere; copia legalizată se va păstra în mapa biroului teritorial.” „Înscrierile în cartea funciară se efectuează la cererea părților interesate, cu excepția cazurilor în care legea prevede înscrierea din oficiu; cererea de înscriere se va transmite la biroul teritorial în circumscripția căruia este situat imobilul.”

Prin documentația cadastrală elaborată se propune dezlipirea imobilului identificat în cartea funciară 102324 lvești în cele 4 parcele arătate mai sus;

Precizăm faptul că în situația acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat acest proiect, după cum urmează:

➤ art. 108, ale art. art. 129, alin.(1) lit.„d”, alin.(5) li.„a”, ale art. 285, art. 286 alin. (1) și (4), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

➤ art. 858 -870, art. 879, art. 880 din Legea nr. 287/2009, privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

➤ art. 28 alin. (1) și (5), din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

➤ art. 23, ale art. 132 alin. (1), ale art. 134 și ale art. 135 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

II. **Impactul socio-economic** : nu este cazul.
III. **Impactul financiar asupra bugetului județului** : nu este cazul.
IV. **Impactul asupra reglementărilor interne în vigoare**: nu este cazul.
V. **Consultări derulate în vederea elaborării proiectului de hotărâre** : nu este cazul.

VI. **Activități de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre** : nu este cazul.

VII. **Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituționale și funcționale preconizate** : După adoptarea hotărârii în cauză, aceasta va fi comunicată compartimentelor de resort din aparatul de specialitate al Primarului comunei Ivești în vederea operării în evidențele patrimoniului public și depunerii la OCPI Galați.

VIII. Concluzii, constatări și propuneri:

Ținând cont de argumentele prezentate mai sus, considerăm necesar și oportun proiectul de hotărâre privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire pentru imobilul situat în Comuna Ivești, Tarlaua 70, Parcela 382/1 , identificat cu numărul cadastral 102324 și propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre aprobare, în ședința ordinară a Consiliului local din data de 21.01.2021.

P R I M A R ,
Gheoca Maricel

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
CONSILIUL LOCAL
COMUNA IVEȘTI

HOTĂRÂREA Nr. 4
Din 21.01.2021

privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire pentru imobilul situat în Comuna Ivești, T.70, Parcela 382/1 - intravilan, identificat cu numărul cadastral 102324

Inițiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați;
Nr de înregistrare și data depunerii proiectului: 348 din 20.01.2021

Consiliul local al comunei Ivești, județul Galați, întrunit în ședința ordinară din data de 21.01.2021;

Având în vedere Expunerea de motive a d-lui Gheoca Maricel, Primarul comunei Ivești, județul Galați, inițiatorul prezentei hotărâri, înregistrată sub nr. 347 din 20.01.2021;

Având în vedere Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Ivești, județul Galați, înregistrat sub nr.348 din 20.01.2021;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.1, pentru agricultură, activități economico-financiare;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.2, pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, ;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.3, pentru activități social – culturale, culte, învățământ, tineret și sport;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.4, pentru muncă și protecție socială, protecție copii, sănătate și familie;

Având în vedere Raportul de avizare al Comisiei nr.5, pentru minorități, validare, juridică și de disciplină;

Având în vedere Actul de lotizare nr.2385/21.09.2016, autentificat la Biroul Notarial Gaube Odrin Narcis și Gaube Rodica;

Având în vedere poz.32-34 din Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Ivești, județul Galați, însușit de Consiliul Local prin H.C.L.nr.50/14.10.2009, atestat prin Anexa nr.2 din H.G.nr.661/2010, privind modificarea și completarea H.G.nr.562/2002, privind atestarea domeniului public al județului Galați, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Galați;

Având în vedere prevederile art. 108, art.129, alin.(2) lit.„c”, alin.(6) lit.„a” și „c”, art.286 alin.(1) și alin.(4) și art.354 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 879 și ale art. 880 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 28 alin. (1) și (5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 23 lit.„e”, art. 132 alin.(1), art. 134 și art.135 alin. (1) lit. a) și alin. (2) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin.(3) lit.„g” și art. 196 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1.- Se însușește documentația cadastrală pentru dezlipirea imobilului teren în suprafață de 86.800 m.p. proprietate privată a comunei Ivești, situat în Tarlaua 70, Parcela 382/1 - intravilan, județul Galați, identificat cu numărul cadastral 102324, cuprinsă în anexa nr. 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2.- Se emite acordul Comunei Ivești, județul Galați pentru înscrierea în cartea funciară a documentației cadastrale menționate la articolul 1, asupra următoarelor imobile dezlipite:

- a) Lotul nr.1 cu număr cadastral nou, în suprafață de 58.828 mp, proprietate privată a Comunei Ivești și drept de administrare în favoarea Consiliului Local al comunei Ivești;
- b) Lotul nr.2 cu număr cadastral nou în suprafață de 5.000 mp, proprietate publică a Comunei Ivești și drept de administrare în favoarea Consiliului Local al comunei Ivești;
- c) Lotul nr.3 cu număr cadastral nou în suprafață de 13.356 mp, proprietate publică a Comunei Ivești și drept de administrare în favoarea Consiliului Local al comunei Ivești;
- d) Lotul nr.4 cu număr cadastral nou în suprafață de 9.616 mp, proprietate publică a Comunei Ivești și drept de administrare în favoarea Consiliului Local al comunei Ivești.

Art.3.- Primarul comunei Ivești, județul Galați va lua măsuri de aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.4.- Secretarul general al comunei Ivești, județul Galați, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

Gherghelău Costică

Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,

Toma Zanfirica

Consilieri în funcție: 17 ; Consilieri prezenți: 16 Număr voturi înregistrate: Pentru= 16; Împotrivă = 0; Abțineri = 0

ROMANIA
JUDETUL GALATI
COMUNA IVESTI
P R I M A R ,
Administrator Public,
Nr. 348 din 20.01.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
asupra proiectului de hotărâre privind însușirea unei documentații cadastrale de dezlipire
pentru imobilul situat în Comuna Ivesti, Tarlăua 70, Parcela 382/1 - intravilan ,
identificat cu numărul cadastral 102324

Prezentul raport de specialitate este întocmit în conformitate cu dispozițiile art.136, alin.(1) și alin.(3) lit.„a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ.

Din verificarea și analizarea proiectului de hotărâre în cauză am constatat următoarele:

a) efectele preconizate a se produce după aplicarea hotărârii în cauză au un impact asupra mediului socio-economic și a mediului înconjurător, precum și un impact financiar asupra bugetului comunei:

➤ domeniile reglementate vizează, pe de o parte, exercitarea, de către unitatea administrativ teritorială a dreptului de proprietate publică, iar pe de altă parte crearea cadrului necesar pentru concesionarea unor suprafețe de teren;

➤ intră în sfera actelor administrative prin care o unitate administrativ teritorială își exprimă acordul cu privire la efectuarea unor operațiuni cadastrale, prevăzute de Legea nr. 7/1996, referitoare la bunuri aflate în proprietatea publică sau privată, precum și la administrarea bunurilor din domeniul public conform Legii nr 287/2009 și O.U.G. nr. 57/2019;

➤ costuri și beneficii: contravaloarea serviciilor de cadastru către prestator, a taxelor către OCPI Galați, respectiv constituirea unor loturi de teren delimitate pentru folosința unor entități diferite ;

➤ impact financiar asupra bugetului comunei, atât pe termen scurt, pentru anul curent, cât și pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informații cu privire la cheltuieli și venituri: nu e cazul.

b) temeiurile legale invocate în susținerea proiectului de hotărâre analizat sunt compatibile și conforme cu legile, ordonanțele, hotărârile Guvernului, strategiile naționale și legislația secundară (ordine, instrucțiuni, normative, regulamente, etc.) aplicabile în domeniul respectiv;

c) aplicarea hotărârii în cauză va avea impact asupra unor reglementări interne din sfera de competență/activitate a compartimentului în cauză: nu este cazul

În raport cu atribuțiile și competențele specifice, certific faptul că proiectul de hotărâre este fundamentat din punct de vedere al reglementărilor aplicabile, precum și al regularității aplicării legislației incidente.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Băraru Oana Giorgiana

INSPECTOR,
Roșu Cătălin-Sorin