ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
CONSILIUL LOCAL
COMUNA IVEŞTI

H O T Ă R Â R E A Nr. 21
din 30.03.2021

privind însuşirea unei documentaţii cadastrale de dezlipire pentru imobilul situat în Comuna Iveşti, Tarla 76/2, Parcela 1, - intravilan, identificat cu numărul cadastral 101275

Inițiator: Gheoca Maricel, Primarul comunei Iveşti, judetul Galaţi;
Nr de inregistrare şi data depunerii proiectului: 1757 din 16.03.2021

Consiliul local al comunei Iveşti, judeţul Galaţi, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.03.2021;

Având în vedere Expunerea de motive a d-lui Gheoca Maricel, Primarul comunei Iveşti, judeţul Galaţi, iniţiatorul prezentei hotărâri, înregistrată sub nr.1757 din 16.03.2021;

Având în vedere Raportul de specialitate intocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Iveşti, judeţul Galaţi, inregistrat sub nr.1782 din 17.03.2021;

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

Având în vedere raportul de avizare al Comisiei nr. 2, pentru amenajarea teritoriului şi urbanism, protecţia mediului şi turism;

Având în vedere prevederile 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, cu modificările şi completările ulterioare;

Având în vedere prevederile art. 858 -870, ale art. 879 și ale art. 880 din Legea privind Codul civil nr. 287/2009, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

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

Având în vedere prevederile 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 Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare;

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

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1.- Se însuşește documentaţia cadastrală pentru dezlipirea imobilului situat în Comuna Iveşti, Tarla 76/2, Parcela 1, - intravilan, județul Galați, identificat cu numărul cadastral 101275, cuprinsă în **anexa nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

a) Lotul nr.1 cu număr cadastral nou, în suprafață de **15.200 mp,** categoria de folosință de curti construcții, cu drept de proprietate privată în favoarea comunei Ivești și drept de administrare în favoarea Consiliului Local al comunei Ivești;

b) Lotul nr.2 cu număr cadastral nou în suprafață de **13.799 mp**, categoria de folosință de pășune, cu drept de proprietate privată în favoarea comunei Ivești și drept de administrare în favoarea Consiliului Local al comunei Ivești;

c) Lotul nr.3 cu număr cadastral nou în suprafață de **19.481 m**p, categoria de folosință de pășune, cu drept de proprietate privată în favoarea 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 Iveşti, judeţul Galaţi, va comunica prezenta hotărâre celor interesaţi.

PREŞEDINTE ŞEDINŢĂ,	Contrasemnează, **SECRETAR GENERAL,**
Gotu Gică	Toma Zanfirica

Consilieri în funcţie: 17 ; Consilieri prezenţi: 17
Număr voturi înregistrate: Pentru= 17; Împotrivă = 0; Abţineri = 0

ROMÂNIA
JUDEŢUL GALAŢI
COMUNA IVEŞTI
P R I M A R ,
Nr. 1757 din 16.03 .2021

EXPUNERE DE MOTIVE
la Proiectul de hotărâre privind însuşirea unei documentaţii cadastrale de dezlipire pentru imobilul situat în Comuna Ivești,Tarla 76/2, Parcela 1, – intravilan, identificat cu numărul cadastral 101275

I. Motivul adoptării proiectului de hotarâre:

Având în vedere că anterior propunerii de concesionare, terenurile se înscriu în cartea funciară anterior încheierii contractului de concesiune de bunuri proprietate privată, in conformitate cu prevederile art.305 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019,l privind Codul administrativ, propun Consiliului local proiectul de hotărâre privind însuşirea unei documentaţii cadastrale pentru dezlipirea unui imobil, proprietate privată a comunei Ivești, situat în Comuna Ivești, Tarlaua 76/2, Parcela 1, care are suprafața totală de 48.480 m.p., identificat cu număr cadastral 101275, în trei loturi:

a) Lotul nr. 1, cu suprafața de 15.200 m.p.;
b) Lotul nr. 2, cu suprafața de 13.799 m.p.;
c) Lotul nr. 3, cu suprafața de 19.481 m.p.

Conform art. 879 alin. (2) din Legea nr. 287/2009, republicată, cu modificarile și completările ulterioare, imobilul înscris în cartea funciară se modifică şi prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micşorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimţământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanţa judecătorească.

(5) Operaţiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material şi 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 reînscrieri, dacă transcriindu-se o parte din imobil într-o altă carte funciară, restul se trece în vechea carte funciară, cu menţionarea noului număr cadastral.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide şi 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, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi 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 *:*

"Documentaţiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidenţele de cadastru şi carte funciară, pot fi ***documentatii pentru dezlipire/alipire teren;***

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

" Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operaţiuni de modificare a imobilului au caracter material şi nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operaţiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentaţii cadastrale recepţionate de biroul teritorial şi a consimţământului 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)** In caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi si se transcriu in carti funciare noi.*

***(2)** Cartile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se inchid, neputand fi redeschise pentru noi inscrieri.*

***(3)** Modificarile intervenite prin alipire/dezlipire se arata atat in partea A, cat si in 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 operaţiunea de împărţire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafeţe egale/inegale ce se vor înscrie în cărţi funciare distincte;"

***(2)** Documentaţia cadastrală de dezlipire/alipire conţine:*

a) borderoul;

b) dovada achitării tarifului;

c) cererea de recepţie;

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

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

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

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

j) calculul analitic al suprafeţelor;

k) memoriul tehnic;

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

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

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

Conform prevederilor articolului 28 alineatul 1, coroborat cu alineatul 5 din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, *"Cererea de înscriere în cartea funciară se va depune la birourile teritoriale ale oficiului teritorial şi va fi însoţită 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 părţilor interesate, cu excepţia cazurilor în care legea prevede înscrierea din oficiu; cererea de înscriere se va transmite la biroul teritorial în circumscripţia căruia este situat imobilul."*

Prin documentația cadastrală elaborată se propune dezlipirea imobilului identificat în cartea funciară 101275 Ivești în cele 3 parcele arătate mai sus;

Precizăm faptul că în situaţia acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi, în a căror implementare şi 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 şi completările ulterioare;
- art. 28 alin. (1) şi (5), din Legea cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi 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 Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 pentru aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare;

II. Impactul socio-economic : nu este cazul.

III. Impactul financiar asupra bugetului judeţului : 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. Activităţi de informare publică privind elaborarea proiectului de hotărâre : nu este cazul.

VII. Măsuri de implementare necesare, respectiv modificările instituţionale şi funcţionale preconizate : După adoptarea hotărârii în cauză, aceasta va fi comunicată compartimentelor de resort din aparatul de specialitate al Primarului comunei Ivești în vederea operarii in evidentele patrimoniului public și depunerii la OCPI Galați.

VIII. Concluzii, constatări şi propuneri:

Ţinând cont de argumentele prezentate mai sus, considerăm necesar şi oportun proiectul de hotărâre privind însuşirea unei documentaţii cadastrale de dezlipire pentru imobilul situat în Comuna Ivești, Tarla 76/2, Parcela 1, identificat cu numărul cadastral 101275 și propun analizarea proiectului de hotărâre întocmit, în vederea supunerii lui spre aprobare, în şedinţa ordinară a Consiliului local din luna martie 2021.

P R I M A R ,
Gheoca Maricel

ROMANIA
JUDETUL GALAȚI
COMUNA IVEȘTI
P R I M A R ,
Administrator Public,
Nr. 1782 din 17.03.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
asupra proiectului de hotărâre privind însuşirea unei documentaţii cadastrale de dezlipire pentru imobilul situat în Comuna Ivești, Tarla 76/2, Parcela 1, - intravilan , identificat cu numărul cadastral 101275

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

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 şi pe termen lung (pe 5 ani), inclusiv informaţii cu privire la cheltuieli şi venituri: nu e cazul.

b) temeiurile legale invocate în susținerea proiectului de hotărâre analizat sunt compatibile şi conforme cu legile, ordonanţele, 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 regularităţii aplicării legislației incidente.

ADMINISTRATOR PUBLIC,
Băraru Oana Giorgiana

INSPECTOR,
Roșu Cătălin-Sorin