

ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA MOVILA MIREȘII
CONSILIUL LOCAL

INITIATOR: PRIMAR

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 49

**privind aprobarea dezlipirii unui teren intravilan aflat în domeniul privat
al comunei Movila Miresii**

*Consiliul local al comunei Movila Miresii, județul Brăila, întrunit în ședință
ordinară în data de 26.09.2024;*

Având în vedere:

- referatul de aprobare prezentat de dl. primar și raportul întocmit de secretarul general al comunei,
 - Avizele favorabile al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărire comunală, servicii și control;
 - prevederile art. 879 alin. (5) și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile art. 129, alin. (2), lit c, art. 354 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 127-130 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În baza prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin.(1), lit. a, art. 197 și art. 198 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MOVILA MIREȘII

Adopta prezenta:

HOTARARE:

Art. 1 Se aprobă dezlipirea imobilului - teren intravilan în suprafața totală de 64600 mp aflat în domeniul privat al comunei Movila Miresii, situat în satul Movila Miresii, str. Orizont, nr. 1998A, identificat cu numărul cadastral 87335, amplasat în Tarla 15, Parcela 2, Lot 2/1 înscris în cartea funciara nr. 87355, după cum urmează:

- Lot 2/1/1 - în suprafața de 54.600 mp situat în satul Movila Miresii, Str. Orizont nr. 1 A, Tarla 15, Parcela 2, comuna Movila Miresii, NC 87440;
- Lot 2/1/2 - în suprafața de 10.000 mp situat în satul Movila Miresii, Str. Orizont nr. 1 D, Tarla 15, Parcela 2, comuna Movila Miresii, NC 87441;

Art. 2 Se aproba planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare (dezlipire) conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 3 Se împuternicește dl. primar Panțuru Dumitru pentru a semna în numele Comunei Movila Miresii, județul Braila documentele necesare dezmembrării.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează primarul comunei prin compartimenele de specialitate.

Art. 5 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința Institutiei Prefectului jud. Braila prin grija secretarului general al comunei.

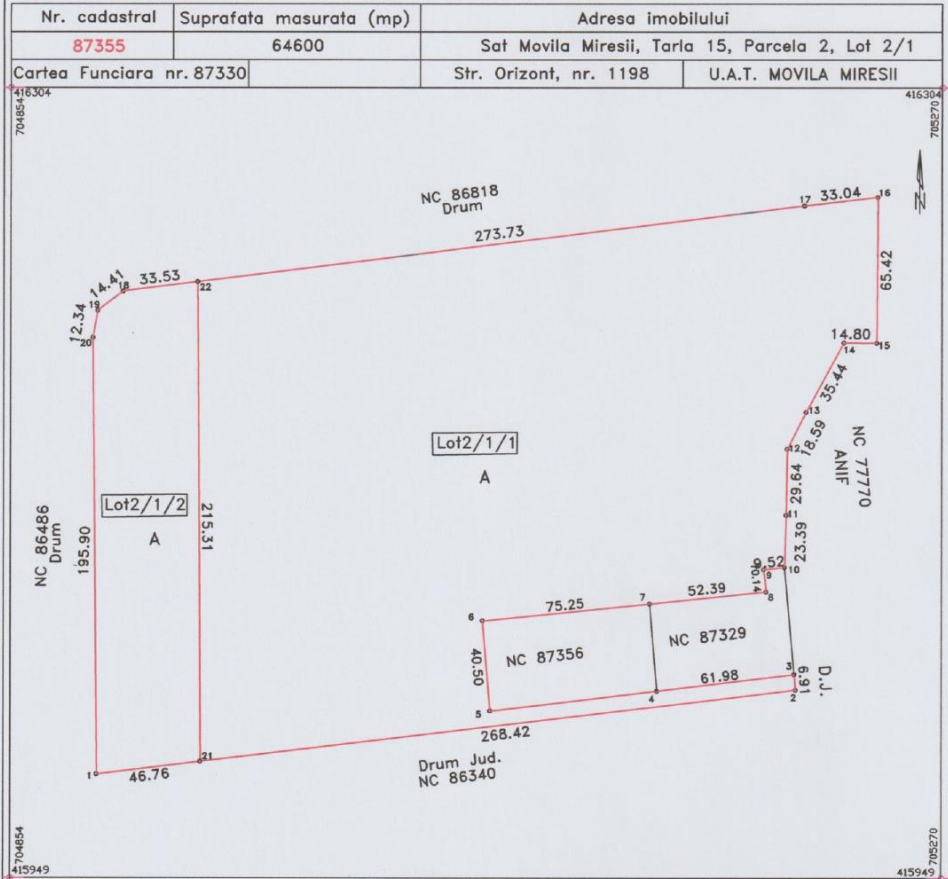
Art. 6 Prezenta hotărâre va fi adusă la cunoștința publicului prin publicare in Monitorul Oficial Local prin grija secretarului general comunei.

Prezenta Hotarare a fost adoptata in sedinta din data de 26.09.2024 cu un numar de voturi din numarul total de 13 consilieri in functie, indeplinindu-se cerinta de majoritate din numarul voturilor consilierilor in functie.

Primar,
Panturu Dumitru

*Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel*

**PLAN DE AMPASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
Scara 1:2500**



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categ.de folosinta	Descrierea imobilului
87355	64600	A	Teren intravilan - categoria de folosinta arabil - (TDI)				
				54600	A		Lot2/1/1- teren intravilan-arabil
				10000	A		Lot2/1/2- teren intravilan-arabil
TOTAL	64600			64600			

<p>Executant ; PFA Antohi Lucian</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea Intocmirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p> <p align="center">Data 04.07.2024</p>	<p align="center">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p align="center">Semnatura si parafa</p> <p align="center">Stampila BCPI</p> <p align="center">Data</p>
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIREsii
PRIMAR
Nr. 5585/3.09.2024

REFERAT DE APROBARE

Subsemnatul Panturu Dumitru, primar, prin prezenta propun dezmembrarea(dezlipirea) unui imobil (teren intravilan) aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, judetul Braila, amplasat in localitatea satul Movila Miresii, str. Orizont, nr. 1998A, identificat cu numarul cadastral 87335, amplasat in Tarla 15, Parcela 2, Lot 2/1 in scris in cartea funciara nr. 87355.

Terenul mai sus mentionat in suprafata de 64600 mp apartine domeniului privat al comunei avand categoria de folosinta teren arabil, nefiind ocupat de cladiri sau alte constructii.

Propunem dezmembrarea acestuia teren in 2 loturi in suprafata de 54600 mp, respectiv 10000 mp in vederea organizarii unei licitatii pentru atribuirea lotului de 10000 mp pentru realizarea unei investitii in domeniul agroindustrial.

Propunerea dezembrare a fost aprobata si notata in cartea funciara in luna august 2024 prin incheierea nr. 77042/21.08.2024.

Pentru terenul respectiv nu a fost depusă nici o notificare în baza legilor fondului funciar sau alte reglementari privind retrocedarea imobilelor si nu sunt inregistrate litigii pe rolul instantelor judecatorești având ca obiect terenul în cauza.

Primar,
Panturu Dumitru

R A P O R T

la proiectul de hotarare privind aprobarea dezlipirii unui teren intravilan aflat in domeniul privat al comunei

Subsemnatul Dragus Viorel, secretar comuna, ca urmare a proiectului de hotarare privind aprobarea dezlipirii terenului intravilan in suprafata totala de 64600 mp amplasat in satul satul Movila Miresii, str. Orizont, nr. 1998A, identificat cu numarul cadastral 87335, amplasat in Tarla 15, Parcela 2, Lot 2/1 inscris in cartea funciara nr. 87355, prin prezentul va prezint urmatoarele reglementari legale in vigoare in materie referitoare la competentele de aprobare privind domeniul privat al comunei:

1. Referitor la reglementarea legala privind bunurile din domeniul privat.

Conform art. 354 din Codul administrativ, privind bunurile proprietatea publica, *(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ - teritoriale au drept de proprietate privată.*

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel (art. 355).

2. Referitor la reglementarea legala privind administrarea bunurilor din domeniul privat.

Competenta de a hotari asupra modului de administrare a bunurilor care apartin domeniului privat al comunei apartine exclusiv Consiliului local care hotărăște vânzarea, concesiunea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii (art. 129, alin.(2), lit c si alin.(6), lit. b din Codul administrativ). De asemenea, Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrare, să fie concesionate ori să fie închiriate (art. 362 din Codul administrativ).

3. Referitor la reglementarea legala privind dezmembrarea bunurilor imobile:

Art. 879 din Codul Civil prevede urmatoarele: *Imobilul înscris în cartea funciara se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia. 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. Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.*

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. (art. 880).

Conform art. 127, alin.(1) din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară: *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. 130, alin.(1), lit. a, *din punct de vedere tehnic, 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.*

4. Referitor la situația juridică a terenului în cauză.

Terenul intravilan satul Movila Miresii, str. Orizont, nr. 1998A, identificat cu numărul cadastral 87335, amplasat în Tarla 15, Parcela 2, Lot 2/1 înscris în cartea funciară nr. 87355 aparține domeniului privat al comunei.

Pentru terenul respectiv nu a fost depusă nici o notificare în baza legilor fondului funciar sau alte reglementări privind retrocedarea imobilelor, și nu sunt înregistrate litigii pe rolul instanțelor judecătorești având ca obiect terenul în cauză, iar asupra terenului nu sunt înregistrate sarcini sau alte litigii așa cum rezulta din extrasul de carte funciară.

5. Referitor la reglementările urbanistice aprobate și aplicabile zonei respective

Conform Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aprobate prin Hotărârea Consiliului local nr. 53/2018 pentru terenul care face obiectul sunt aprobate următoarele reglementări:

- zona funcțională: Zona A, zona unități industriale, depozitare și producție agricolă - Utilizări admise: Activități productive agro-industriale nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren, Activități industriale productive nepoluante desfășurate în construcții industriale mari, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren, Activități industriale productive și de servicii, IMM cu profil nepoluant, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea care necesită suprafețe mari de teren, suprafețe de parcare, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane - încărcat, descărcat și manevre.
- POT max aprobat = 55%;
- CUT max - 0,8;
- H max - 15 la cornișă.

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul de hotărâre mai sus menționat îndeplinește prevederile legale în vigoare.

Secretar,
Dragus Viorel

