

ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA MOVILA MIREȘII
CONSILIUL LOCAL

INITIATOR : PRIMAR

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 73
DIN 14.11.2024**
**privind aprobarea dezmembrării 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 21.11.2024;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare prezentat de dl. primar și raportul întocmit de secretarul general al comunei;
- Referatul de admitere a dezmembrării imobilului înregistrat cu nr. 94809/15.10.2024 emis de OCPI Brăila;
- Avizul favorabil al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărire comunală, servicii și control;

În conformitate cu prevederile:

- prevederile art. 879 alin. (5) și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129, alin. (2), lit c, art. 354 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 127-130 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

In temeiul 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 dezmembrarea imobilului - teren intravilan în suprafața totală de 1094 mp aflat în domeniul privat al comunei Movila Miresii, situat în satul Tepes Voda, str. Castanului, nr. 1A, identificat cu numărul cadastral 87422, amplasat în Cvartal 1, Parcela 3 Lot 1, înscris în cartea funciară nr. 87422, după cum urmează:

- Lot 1/1 - în suprafața de 547 mp situat în satul Tepes Voda, Str. Castanului nr. 1A, Cv 1, Parcela 3, NC 87462 comuna Movila Miresii;
- Lot 1/2 - în suprafața de 547 mp situat în satul Tepes Voda, Str. Castanului nr. 1B, Cv 1, Parcela 3, NC 87463, comuna Movila Miresii;

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 și pe seama Comunei Movila Miresii, județul Brăila documentele necesare dezmembrării.

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

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

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

Prezenta Hotărâre a fost adoptată în ședința din data de 21.11.2024 cu un număr de voturi din numărul total de 13 consilieri în funcție, îndeplinindu-se cerința de majoritate din numărul voturilor consilierilor în funcție.

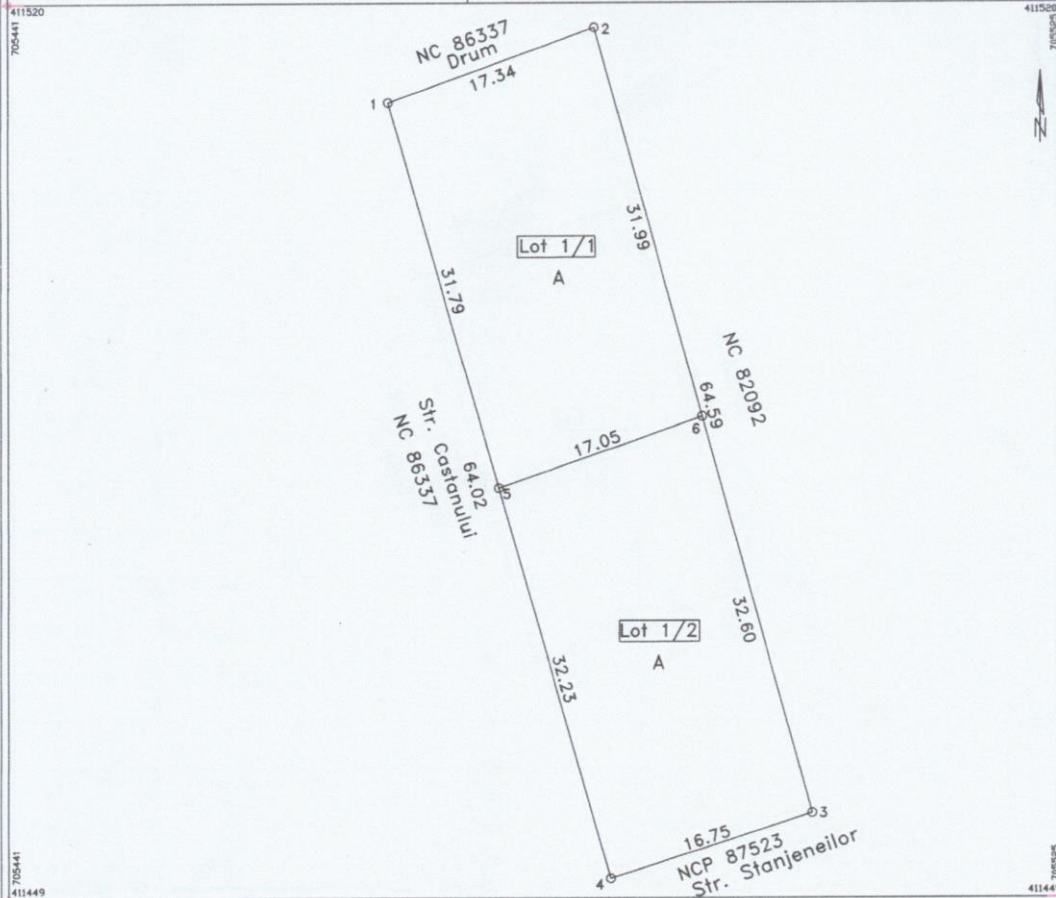
Primar,
Panțuru Dumitru

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

PLAN DE AMPASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
 CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
 Scara 1:500

RG1 94809/2024

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
87422	1094	Cvartal 1, Parcela 3, Lot 1
Cartea Funciara nr. 87422		Sat Tepes Voda, Com. Movila Miresii, Jud Braila
Unitatea Administrativa Teritoriala (U.A.T.) MOVILA MIREsii		



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
87422	1094	A	TDI	87462	547	A	Lot 1/1 - teren intravilan
				87463	547	A	Lot 1/2 - teren intravilan
TOTAL	1094				1094		

Executant ; PFA Antohi Lucian

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Lucian Antohi
 Digitally signed by Lucian Antohi
 Date: 2024.10.10 13:50:45 +03'00'

Stampila BCPI

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Fanica Geangos
 Stampila BCPI

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIREȘII
PRIMAR
Nr. 7696/29.10.2024

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 Tepes Voda, str. Castanului nr. 1A.

Terenul mai sus mentionat in suprafata de 1094 mp apartine domeniului privat al comunei fiind inregistrat in cartea funciara in urma finalizarii operatiunilor de cadastru sistematic la numarul 87422, avand categoria de folosinta teren arabil, nefiind ocupat de cladiri sau alte constructii.

Propunem dezmembrarea acestuia teren in 2 loturi egale in suprafata de 547 mp in vederea atribuirii in folosinta gratuita tinerilor pentru construirea de locuinte in baza prevederilor Legii nr. 15/2003.

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 dezmembrării unui teren intravilan aflat în domeniul privat al comunei

Subsemnatul Dragus Viorel, secretar comuna, ca urmare a proiectului de hotarare privind aprobarea dezmembrării terenului intravilan în suprafața totală de 1094 mp amplasat în satul Tepes Voda, str. Castanului, nr. 1A, înscris în CF cu nr. 87422, prin prezentul va prezintă următoarele reglementări legale în vigoare în materie referitoare la competențele de aprobare privind domeniul privat al comunei:

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

Conform art. 354 din Codul administrativ, privind bunurile proprietatea publică, *(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 legală privind administrarea bunurilor din domeniul privat.

Competența de a hotărî asupra modului de administrare a bunurilor care aparțin domeniului privat al comunei aparține exclusiv Consiliului local care hotărăște vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii (art. 129, alin.(2), lit c și 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 legală privind dezmembrarea bunurilor imobile:

Art. 879 din Codul Civil prevede următoarele: *Imobilul înscris în cartea funciară 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 funciară, 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 în suprafața de 1094 mp din categoria de arabil amplasat în satul Tepes Voda, Cvartal 1, Parcela 3, lot 1, NC nr. 87422, com. Movila Miresii, jud. Braila, fiind în proprietatea privată a 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 rezultă 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:

- POT max= 30%
- CUT max = 0.6
- Regim înălțime maxim = P+1
- Retrageri obligatorii:
 - Retrageri față de aliniament : clădirea propusă se va retrage cu distanța maximă a categoriei cea mai recurentă clădir existentă pe strada respectiv;
 - Retrageri față de limitele laterale: În cazul construcțiilor ce nu sunt amplasate pe limita laterală a parcelei retragerea față de această limită va fi de cel puțin 2.00 m, dar nu mai puțin de jumătate din înălțimea la cornișă;
 - Retrageri față de limita posterioară: Retrageria față de limita posterioară va fi de cel puțin 5.00 metri.

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

Secretar,
Dragus Viorel

Movila Lunga

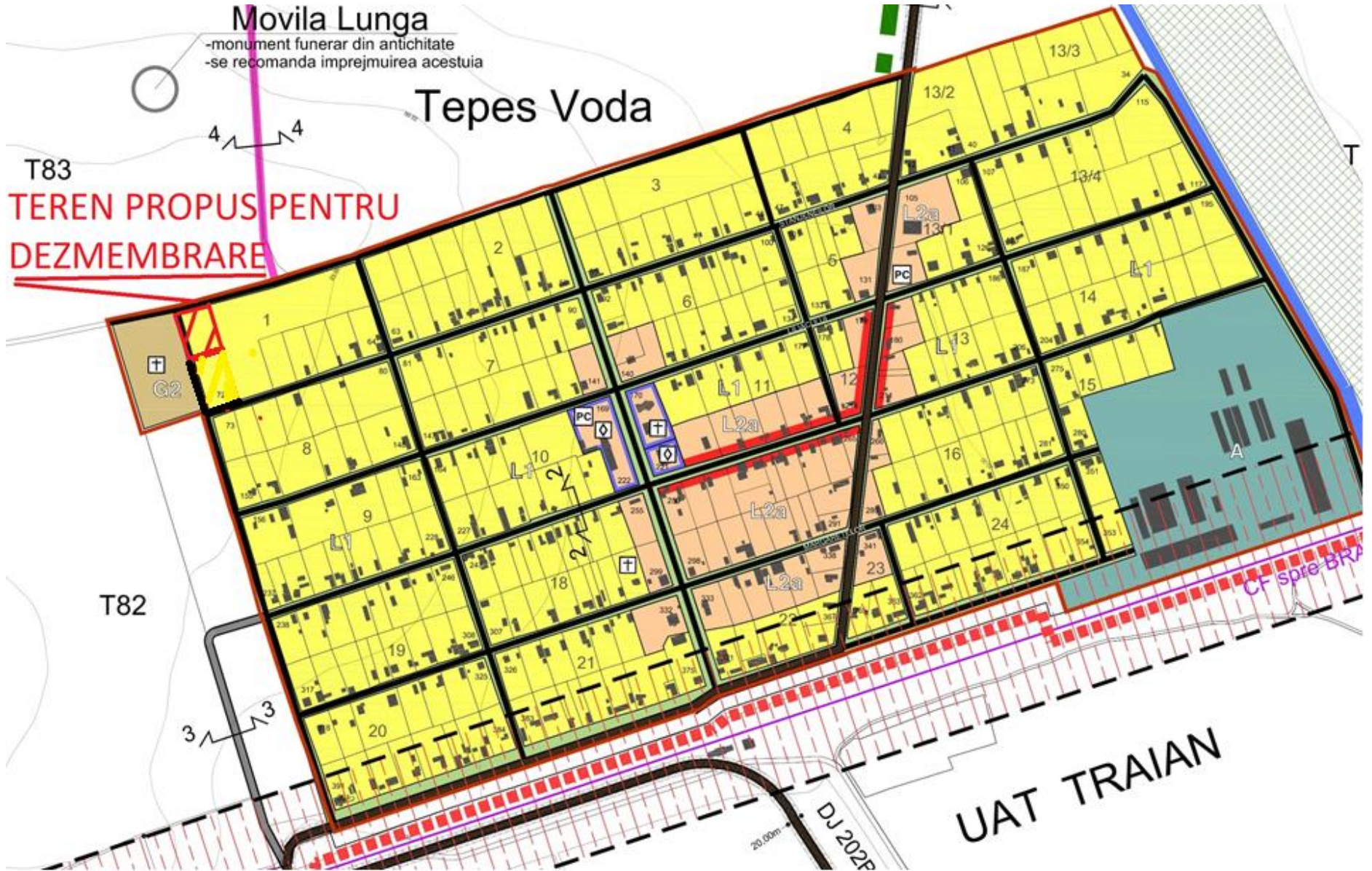
- monument funerar din antichitate
- se recomanda imprejmuirea acestuia

Tepes Voda

T83
**TEREN PROPUS PENTRU
DEZMEMBRARE**

T82

UAT TRAIAN





Teren dezmembrat

Str. Stanjoneitor

Cimitir

Str. Castanului

Tepes Voda