ROMANIA
JUDEȚUL BRĂILA
COMUNA MOVILA MIRESII
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTARARE
INITIATOR : PRIMAR

HOTĂRÂREA NR. …….
DIN 31.01.2021

privind aprobarea dezmembrarii unui teren intravilan aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii

Consiliul local al comunei Movila Miresii, județul Brăila, întrunit în ședință ordinară în data de 31.05.2021;

Având în vedere:

- referatul de aprobare prezentat de dl. primar si inregistrat cu nr. 3542/ 22.05.2021 si raportul întocmit de secretarul general al comunei inregistrat cu nr. 3543/22.05.2021,
- Avizele favorabile al Comisiei pentru dezvoltare economico-socială, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al comunei, gospodărire comunală, servicii și control si Comisiei pentru administratie publica locala, juridica, apararea ordinii si linistii publice si a drepturilor cetatenilor;
- prevederile art. 879 alin. (5) si art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin. (2), lit c, art. 354 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;
- Prevederile art. 132, alin.(1) si art. 134 si art. 135, alin. (1) din Ordinul ANCPI nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară cu modificarile si completarile ulterioare;

In baza prevederilor art. 139, alin.(3), lit. g, art. 196, alin.(1), lit. a, art. 197 si art. 198 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

HOTĂRÂȘTE:

Art. 1 Se aprobă dezmembrarea imobilului – teren intravilan in suprafata totala de 6986 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, situat in satul Movila Miresii, str. Izvorului, nr. 4, identificat cu numarul cadastral 86522, inscris in cartea funciara nr. 86522, dupa cum urmeaza:

- Lot 1 – in suprafata de 3493 mp situat in satul Movila Miresii, str. Izvorului nr. 4 A, comuna Movila Miresii;
- Lot 2 – in suprafata de 3493 mp situat in satul Movila Miresii, str. Izvorului nr. 4 B, comuna Movila Miresii;
-

Art. 2 Se aproba planul de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare conform Anexei nr. 1 la prezenta hotarare.

Art. 3 Se împuternicește dl. primar Panțuru Dumitru pentru a semna in numele Comunei Movila Miresii, judetul Braila documentele necesare dezmembrarii.

Art. 4 Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însarcinează 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 31.05.2021 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

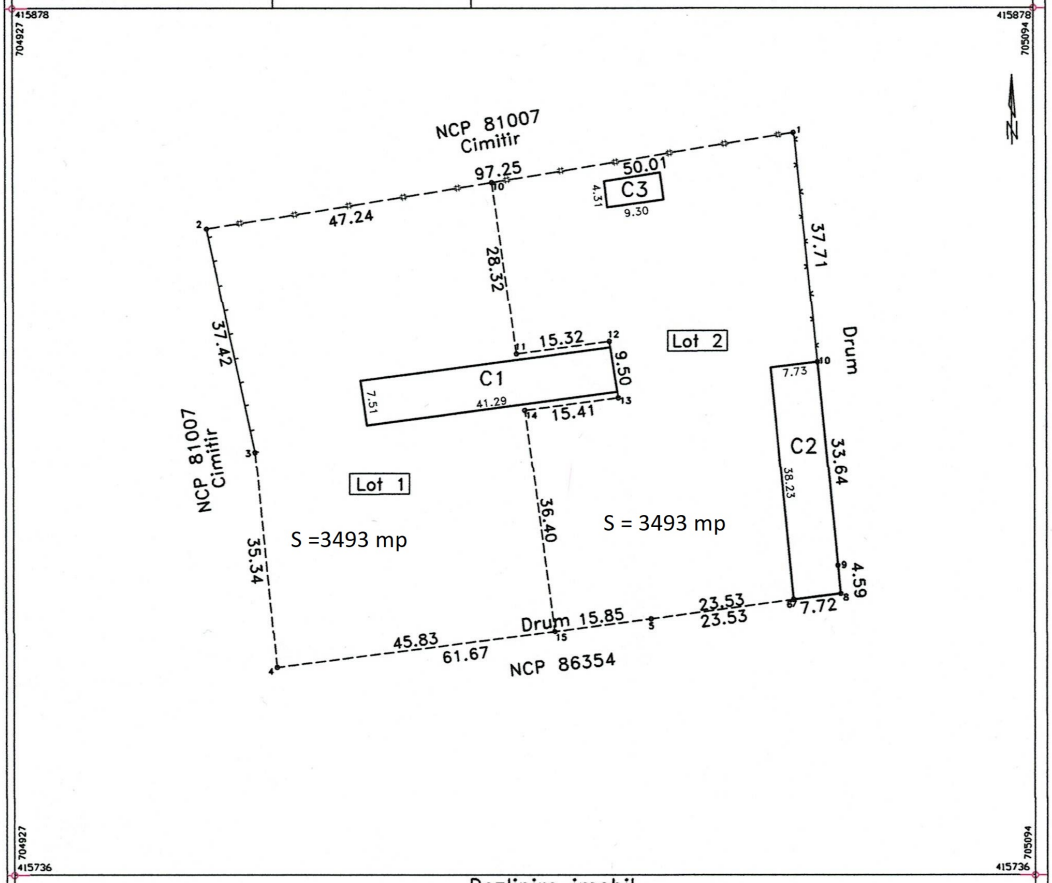
Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

Anexa la HCL nr...../31.05.2021

PLAN DE AMPASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
86522	6986	Sat Movila Miresii, Nr. 1207
Cartea Funciara nr. 86522		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
86522	6986	Cc	Teren intravilan curti-constructii +		3493	Cc	Lot1- teren intravilan C.c.+ C1
			constructiile C1,C2,C3		3493	Cc	Lot2- teren intravilan C.c+C2,C3
TOTAL	6986				6986		

Executant ; PFA Antohi Lucian	Inspector
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa	Semnatura si parafa
Data 22.05.2021	Stampila BCPI Data

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-BR-F Nr. 0910 / 11.10.2010 ANTOHI LUCIAN

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
PRIMAR
Nr. 3542 din 22.05.2021

R E F E R A T D E A P R O B A R E

Subsemnatul Panturu Dumitru, primar, prin prezenta propun dezmembrarea unui imobil (teren intravilan) aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, judetul Braila, amplasat in localitatea Movila Miresii din curtea fostului CAP.

Terenul mai sus mentionat in suprafata de6986 mp apartine domeniului privat al comunei fiind inscris in cartea funciara in urma finalizarii operatiunilor de cadastru sistematic la numarul 86522, avand categoria de folosinta curti -constructii.

Propunem dezmembrarea acestuit teren in 2 loturi egale in suprafata de 3493 mp fiecare in vederea atribuirii prin superficie catre cei 2 proprietari ai cladirilor (anexe – grajduri) amplasate pe terenul in cauza care in prezent desfasoara activitati de zootehnie in cladirile respective.

Precizez ca cele 3 cladiri amplasate pe terenul care face obiectul dezmembrarii reprezentand grajduri (anexe) au fost comparate cu chitante de mana de la fostele comisii de lichidare a CAP-urilor si datorita faptului ca nu au avut acte autentice de proprietate acestea nu au putut fi inscrise in cartile funciare.

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.

In vederea atriburii acestora prin superficie catre proprietarii cladirilor in vederea desfasurarii in bune conditii a activitatilor si a dezvoltarii afacerilor, propun dezmemrbarea in doua loturi egale.

Primar,
Panturu Dumitru

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
INSTITUTIA PRIMARULUI
Nr. 3543 din 22.05.2021

R A P O R T

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

Subsemnatul Dragus Viorel, secretar comuna, ca urmare a proiectului de hotarare privind aprobarea dezemembrarii terenului intravilan in suprafata totala de 6986 mp amplasat in satul Movila Miresii, str. Izvorului, nr. 4, inscris in CF cu nr. 86522, 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 unităţilor administrativ - teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor şi care nu fac parte din domeniul public. Asupra acestor bunuri, statul sau unităţile administrativ - teritoriale au drept de proprietate privată.*

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităţilor administrativ - teritoriale se află în circuitul civil şi 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 hotărăşte vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, oraşului sau municipiului, după caz, în condiţiile legii (art. 129, alin.(2), lit c si alin.(6), lit. b din Codul administrativ). De asemenea, Consiliile locale şi consiliile judeţene hotărăsc ca bunurile ce aparţin domeniului public sau privat, de interes local sau judeţean, 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 funciară se modifică şi prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micşorează întinderea acestuia. 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. Operaţiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material şi nu implică niciun transfer de proprietate.

În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărţi funciare noi, cu menţionarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărţi funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri. (art. 880).

Conform art. 132, alin.(1) din Ordinul ANCPI nr. 700/2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară: *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. În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi şi se transcriu în cărţi funciare noi.*

Art. 135, alin.(1), lit. a, *din punct de vedere tehnic, 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.*

4. Referitor la situatia juridica a terenului in cauza.

Terenul intravilan in suprafata de 6986 mp din categoria “curti-constructii” a fost inscris provizoriu in proprietatea privata a comunei ca urmare a finalizarii operatiunile de cadastru sistematic in anul 2020.

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, iar asupra terenului nu sunt inregistrate sarcini sau alte litigii asa cum rezulta din extrasul de carte funciara.

5. Referitor la situatia cladirilor amplasate pe teren, acestea sunt detinute in proprietate de catre doua persone fizice fara a avea acte autentice de proprietate asupra acestora, fiind achizitionate cu chitante de mana de la fostele comisii de lichidare a CAP-urilor in anul 1991 iar pana in present nu a fost reglamentata situatia juridica a acestora. Precizez ca impozitele pe proprietate asupra cladirilor in cauza a fost achitate de catre proprietari. Cladirile sunt utilizate ca adaposturi (grajduri) pentru bovine si ovine.

6. Referitor la constituirea dreptului de superficie, acesta este reglementat de art. 693-702 din Codul Civil, fiind definit ca *Dreptul de a avea sau de a edifica o construcţie pe terenul altuia, deasupra ori în subsolul acelui teren, asupra căruia superficiarul dobândeşte un drept de folosinţă. Dreptul de superficie se dobândeşte în temeiul unui act juridic, precum şi prin uzucapiune sau prin alt mod prevăzut de lege.*

Prin Hotararea nr. 57/20.09.2018, Consiliu local al comunei Movila Miresii a aprobat Regulamentul referitor la constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, care reglementeaza la nivel local aplicarea prevederilor legale in materie.

Astfel, conform prevederile acestuia, Pot face obiectul unor contracte de constituire a dreptului de superficie cu titlu oneros urmatoarele categorii de terenuri care fac parte din domeniul privat al comunei:

a) Terenurile libere care sunt destinate construirii de locuinte, obiective economice, industriale, zootehnice, altele, conform documentatiilor de urbanism aprobate conform legii;

b) Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune incheiate anterior intrarii in vigoare a Noului Cod Civil in conditiile legii pe care sunt edificate constructii autorizate si receptionate conform prevederilor legale;

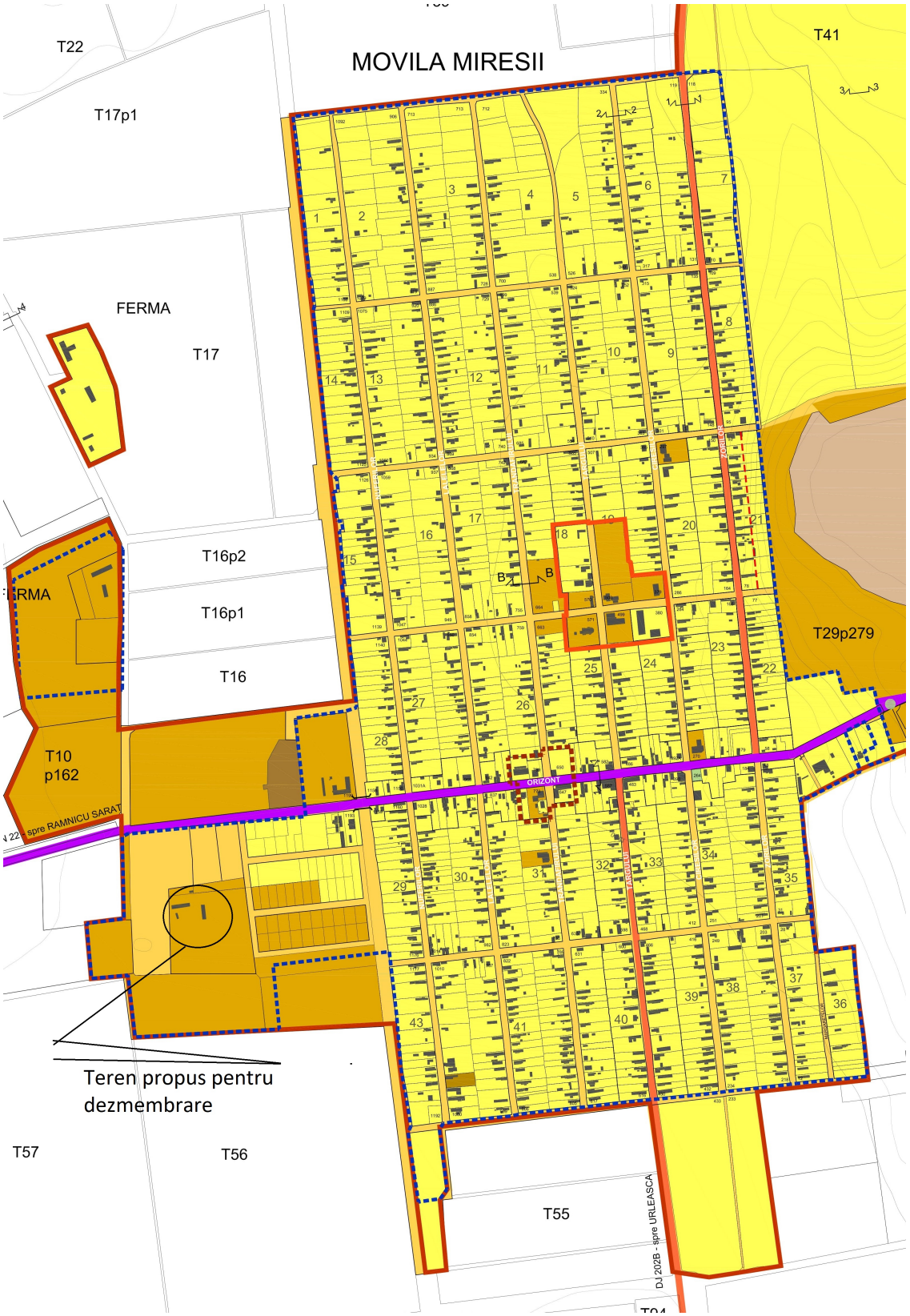
c) Terenuri atribuite in folosinta gratuita in conditiile legii pe care sunt edificate constructii autorizate si receptionate conform prevederilor legale;

d) Terenuri atribuite anterior reglementarilor privind concesionarea prin legi speciale, pe care sunt edificate constructii fara existenta unor contracte de cedare a folosintei terenurilor;

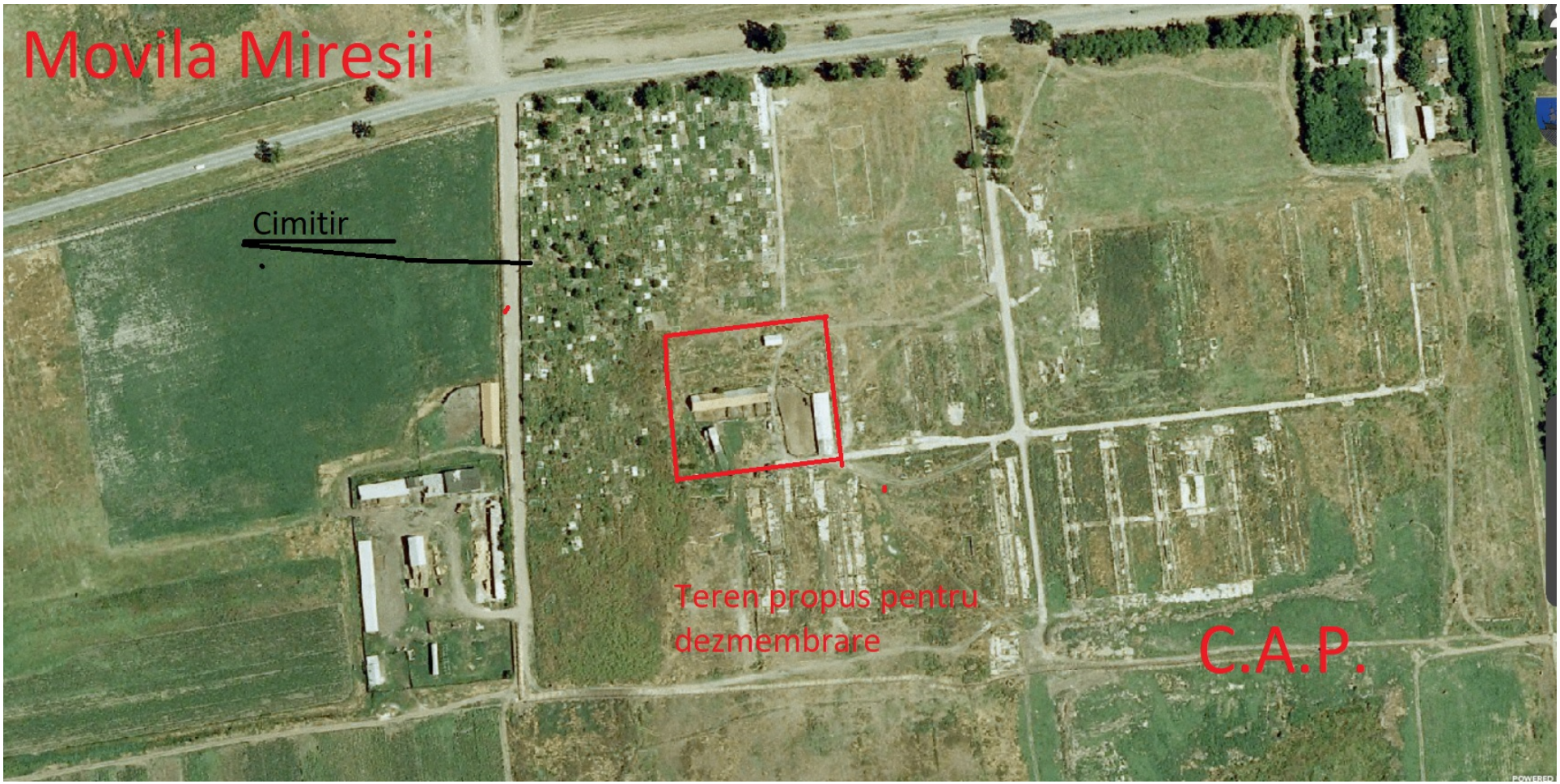
e) Terenuri care fac obiectul unor contracte de concesiune incheiate anterior intrarii in vigoare a Noului Cod Civil in conditiile legii unde au aparut diferente de masuratori cadastrale pentru diferenta de teren rezultata suplimentar fata de suprafata inscrisa in contract.

Avand in vedere cele expuse mai sus, apreciem ca proiectul de hotarare mai sus mentionat indeplineste prevederile legale in vigoare.

Secretar,
Dragus Viorel


MOVILA MIRESII
T22
T17p1
T41
FERMA
T17
T16p2
T16p1
T16
T10
p162
T29p279
ORIZONT
spre RAMNICU SARAT
Teren propus pentru
dezmembrare
T57
T56
T55
DJ 202B - spre URLEASCA


Movila Miresii
Teren propus
pntru dezmembrare


Movila Miresii
Cimitir
Teren propus pentru dezmembrare
C.A.P.

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BRAILA
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Braila

Nr. cerere	69714
Ziua	10
Luna	09
Anul	2020

Cod verificare
100088040715

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86522 Movila Miresii

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Movila Miresii, Nr. 1207, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86522	6.986	Teren neimprejmuit;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	86522-C1	Loc. Movila Miresii, Nr. 1207, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:309 mp;
A1.2	86522-C2	Loc. Movila Miresii, Nr. 1207, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:295 mp;
A1.3	86522-C3	Loc. Movila Miresii, Nr. 1207, Jud. Braila	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:41 mp;

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
69714 / 10/09/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Movila Miresii); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 86522 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9965.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENTUL ROMANIEI;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA MOVILA MIRESII**, CIF:4342723, PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	
Act Administrativ nr. 5404, din 21/09/2017 emis de PRIMARIA COMUNEI MOVILA MIRESII;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1, A1.2, A1.3
	1) **COMUNA MOVILA MIRESII**, CIF:4342723, PROPRIETAR NEIDENTIFICAT	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

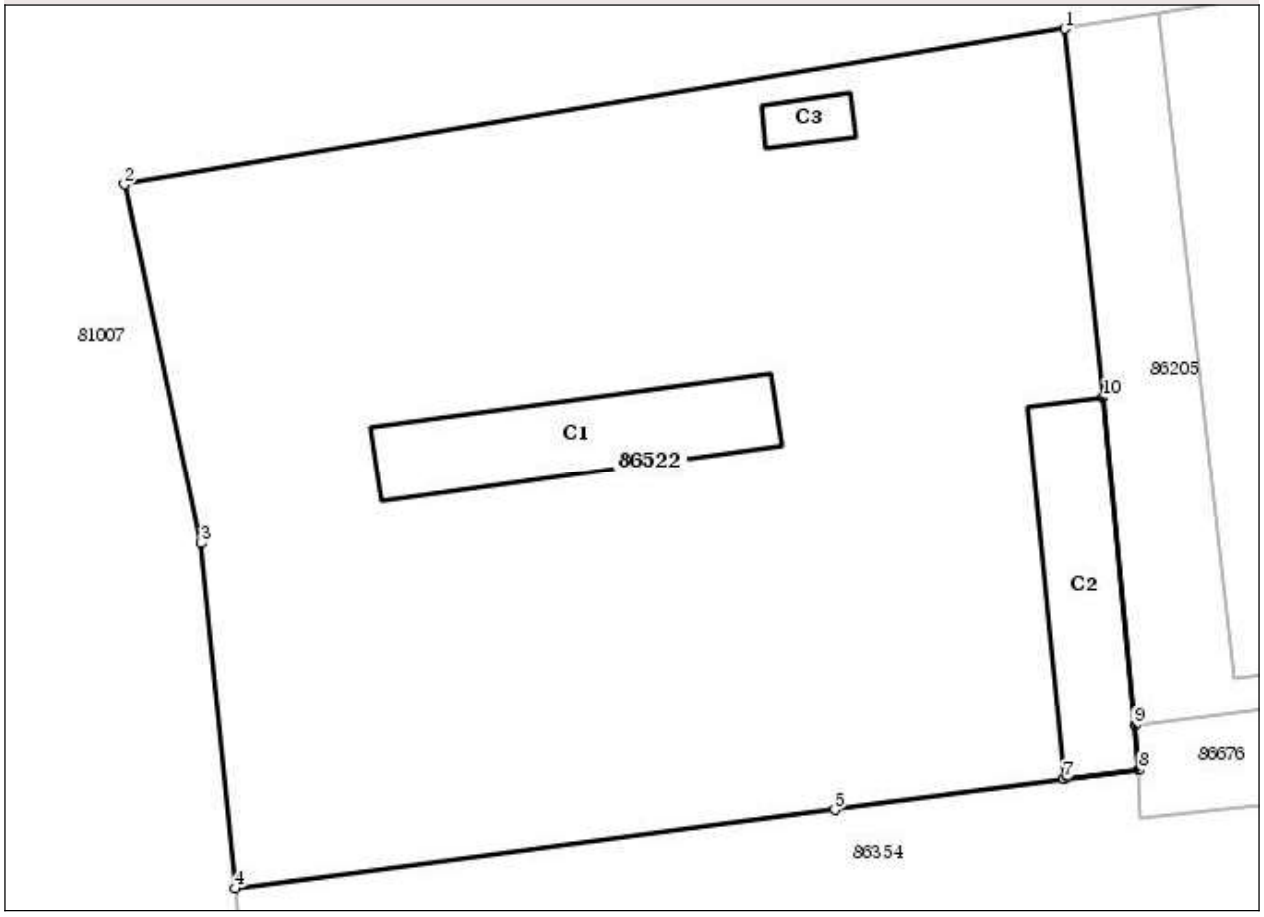
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86522	6.986	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	curti constructii	DA	6.986	0	0	-	

Date referitoare la construcţii

Crt	Număr	Destinaţie construcţie	Supraf. (mp)	Situaţie juridică	Observaţii / Referinţe
A1.1	86522-C1	constructii anexa	309	Cu acte	S. construita la sol:309 mp;
A1.2	86522-C2	constructii anexa	295	Cu acte	S. construita la sol:295 mp;
A1.3	86522-C3	constructii anexa	41	Cu acte	S. construita la sol:41 mp;

Lungime Segmente
1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	705.054,8 415.857,157	2	704.958,843 415.841,333	97.253
2	704.958,843 415.841,333	3	704.966,704 415.804,747	37.421

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
3	704.966,704 415.804,747	4	704.970,169 415.769,58	35.337
4	704.970,169 415.769,58	5	705.031,327 415.777,541	61.674
5	705.031,327 415.777,541	6	705.054,648 415.780,65	23.527
6	705.054,648 415.780,65	7	705.054,662 415.780,652	0.014
7	705.054,662 415.780,652	8	705.062,325 415.781,589	7.72
8	705.062,325 415.781,589	9	705.061,877 415.786,16	4.593
9	705.061,877 415.786,16	10	705.058,595 415.819,635	33.636
10	705.058,595 415.819,635	1	705.054,8 415.857,157	37.713

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. CadGen_Recep_Inscr.

Data soluţionării,
10-09-2020
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
GEORGETA HOLLOSI

(parafa şi semnătura)

Referent,

(parafa şi semnătura)