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. 3546/ 22.05.2021 si raportul întocmit de secretarul general al comunei inregistrat cu nr. 3547/22.05.2021,
- 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(dezlipirea) imobilului – teren intravilan in suprafata totala de 18.226 mp aflat in domeniul privat al comunei Movila Miresii, situat in satul Movila Miresii, str. Nuferilor, T 55, P 319/1, identificat cu numarul cadastral 86348, inscris in cartea funciara nr. 86348, dupa cum urmeaza:

- Lot 1 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 2 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 3 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;

- Lot 4 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 5 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 6 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 7 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 8 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 9 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 10 – in suprafata de 1000 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 11 – in suprafata de 756 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 12 – in suprafata de 3735 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii;
- Lot 13 – in suprafata de 3735 mp situat in satul Movila Miresii, comuna Movila Miresii.

Art. 2 Se aproba planul de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare(dezlipire) 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

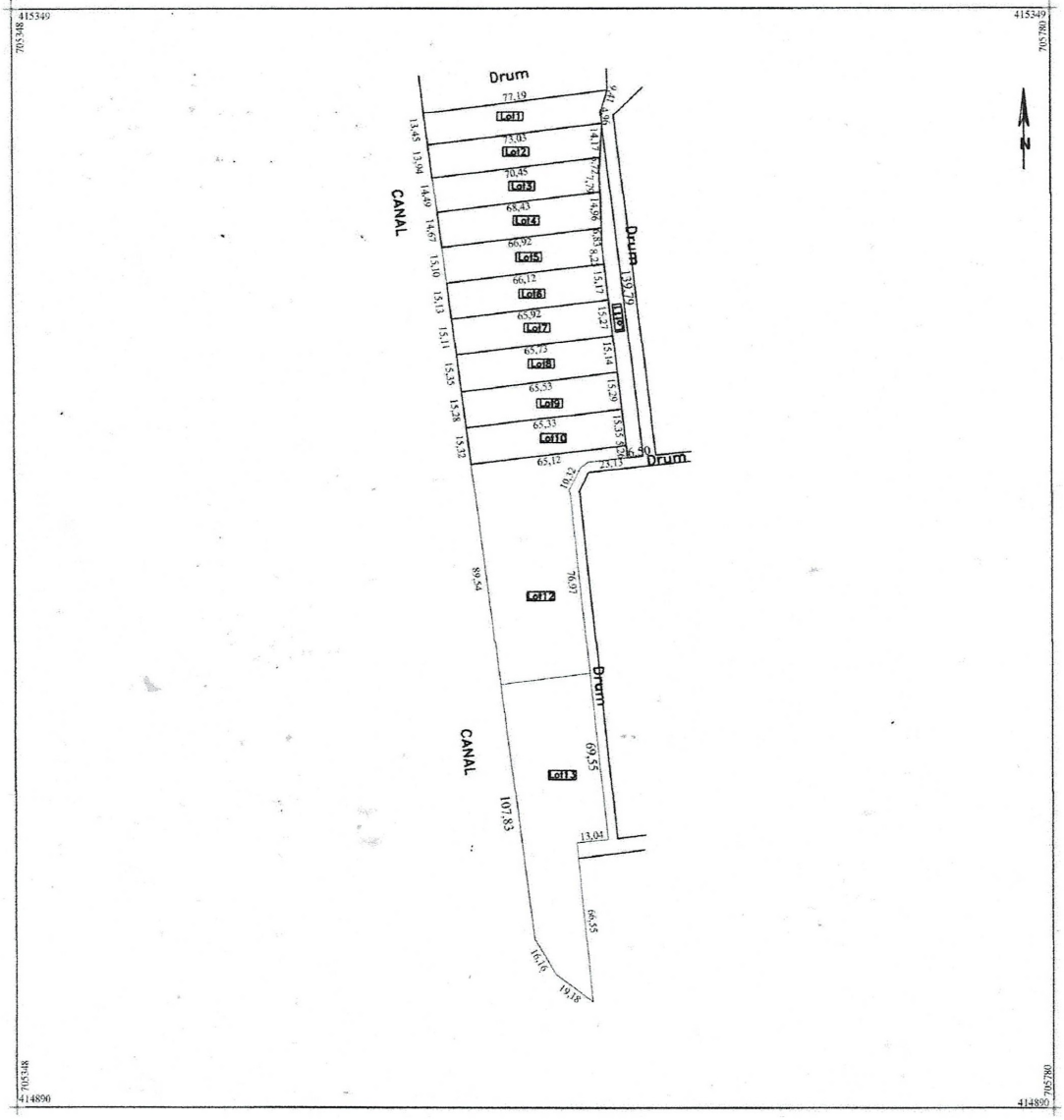
Avizat pentru legalitate,
Secretarul general al comunei,
Drăguș Viorel

Anexa la HCL nr...../31.05.2021

ANEXA NR 1.35 la regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DELIPIRE
SCARA 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului
86348	18226	Sat Movila Miresii, Tarla 55, Parcela 319/1
Nr. Cartea Funciara 86348		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		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
86348	18226	Np	Teren intravilan		1000	Np	Lot 1 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 2 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 3 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 4 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 5 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 6 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 7 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 8 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 9 – teren intravilan
					1000	Np	Lot 10 – teren intravilan
					756	Np	Lot 11 – teren intravilan
					3735	Np	Lot 12 – teren intravilan
					3735	Np	Lot 13 – teren intravilan
TOTAL	18226				18226		

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

Autoritatea de Autorizare a Lucrărilor de cadastru geodezic
CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria ROMR-F
Nr. 0016[illegible].2010
ANTOHI LUCIAN

COMUNA MOVILA MIRESII
PRIMAR
Nr. 3546din 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 (dezlipirea) unui imobil (teren intravilan) aflat in proprietatea privata a comunei Movila Miresii, judetul Braila, amplasat in localitatea Movila Miresii, T 55, P 319/1, inscris in CF cu nr. 86348.

Terenul mai sus mentionat in suprafata de 18226 mp apartine domeniului privat al comunei fiind inscris in cartea funciara in urma finalizarii operatiunilor de cadastru sistematic cu numarul 863481, avand categoria de folosinta teren neproductiv.

Mentionez ca in zona respectiva au fost identificate un numar total de 3 locuinte informale, care sunt ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile şi care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă.

În funcţie de situaţia particulară a fiecărei gospodării şi a fiecărei unităţi destinate locuirii din cadrul aşezării informale, Consiliile locale vor vor stabili măsuri care vizează clarificarea situaţiei juridice a terenului şi a construcţiei, în conformitate cu legislaţia în vigoare, posibilitatea de legalizare a acestora, precum şi măsuri de integrare socială adecvate.

Pentru atribuirea terenurilor aferente si inscrierea cladirilor in cartea funciara este necesara dezmembrarea terenurilor in 11 loturi in suprafata de maxim 1000 mp urmand ca dupa aceasta etapa sa procedam la atribuirea acestora proprietarilor locuintelor existente.

Dupa atribuirea primelor 3 loturi catre persoanele care au realizat locuintele informale, restul loturilor libere vor fi atribuite pentru realizarea de locuinte in conformitate cu prevederile Legii nr. 15/2003, sau prin superficie daca vom avea solicitari.

De asemenea, dupa dezmembrare se vor realiza si eventualele documentatii de urbanism (PUZ) in vederea lotizarii terenului.

De asemenea in urma dezmembrarii, ultimile 2 loturi in suprafata de 3735 mp vor ramane libere.

In vederea clarificarii situatiei juridice a terenurilor in cauza, propunem aprobarea proiectului de hotarare mai sus mentionat.

Primar,
Panturu Dumitru

JUDETUL BRAILA
COMUNA MOVILA MIRESII
INSTITUTIA PRIMARULUI
Nr. 3547 din 22.05.2021

R A P O R T

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

Subsemnatul Dragus Viorel, secretar general al comunei, ca urmare a proiectului de hotarare privind aprobarea dezemembrarii(dezlipirii) terenului intravilan in suprafata totala de 718226 mp amplasat in satul Movila Miresii, T 55, P 319/1, inscris in CF cu nr. 86348, 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, *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 18226 mp din categoria “neproductiv” a fost inscris in proprietatea privata a comunei ca urmare a finalizarii operatiunile de cadastru sistematic in anul 2020.

5. Referitor la situatia celor 3 cladiri amplasate pe terenul in cauza, acestea sunt detinute in proprietate de catre doua persone fizice fara autorizatie de construire, nefiind bransate la retelele de utilitati si intr-o stare tehnica precara.

6. Referitor la asezarile informale, acestea reprezinta o *grupare de minimum 3 unităţi destinate locuirii dezvoltate spontan, ocupate de persoane sau familii care fac parte din grupuri vulnerabile definite conform Legii asistentei sociale nr. 292/2011, cu modificările şi completările ulterioare, şi care nu au niciun drept asupra imobilelor pe care le ocupă. Aşezările informale sunt situate de obicei la periferia localităţilor urbane sau rurale, cuprind locuinţe improvizate, realizate din materiale recuperate, şi/sau locuinţe realizate din materiale de construcţii convenţionale, iar prin localizarea şi caracteristicile sociodemografice generează excluziune, segregare şi marginalizare socială.*

Aşezările informale sunt identificate pe baza îndeplinirii simultane a următoarelor criterii:

a) grupează minimum 3 unităţi destinate locuirii dezvoltate spontan, realizate fără respectarea normelor de construcţie, igienă şi sănătate publică şi protecţie a mediului;

b) populaţia care locuieşte în aceste unităţi nu are niciun drept asupra imobilelor (terenuri şi/sau construcţii) pe care le ocupă;

c) populaţia se află în situaţia de excluziune, segregare şi marginalizare socială, respectiv persoanele care locuiesc în acele aşezări sunt persoane sau familii care sunt în risc de a-şi pierde capacitatea de satisfacere a nevoilor zilnice de trai din

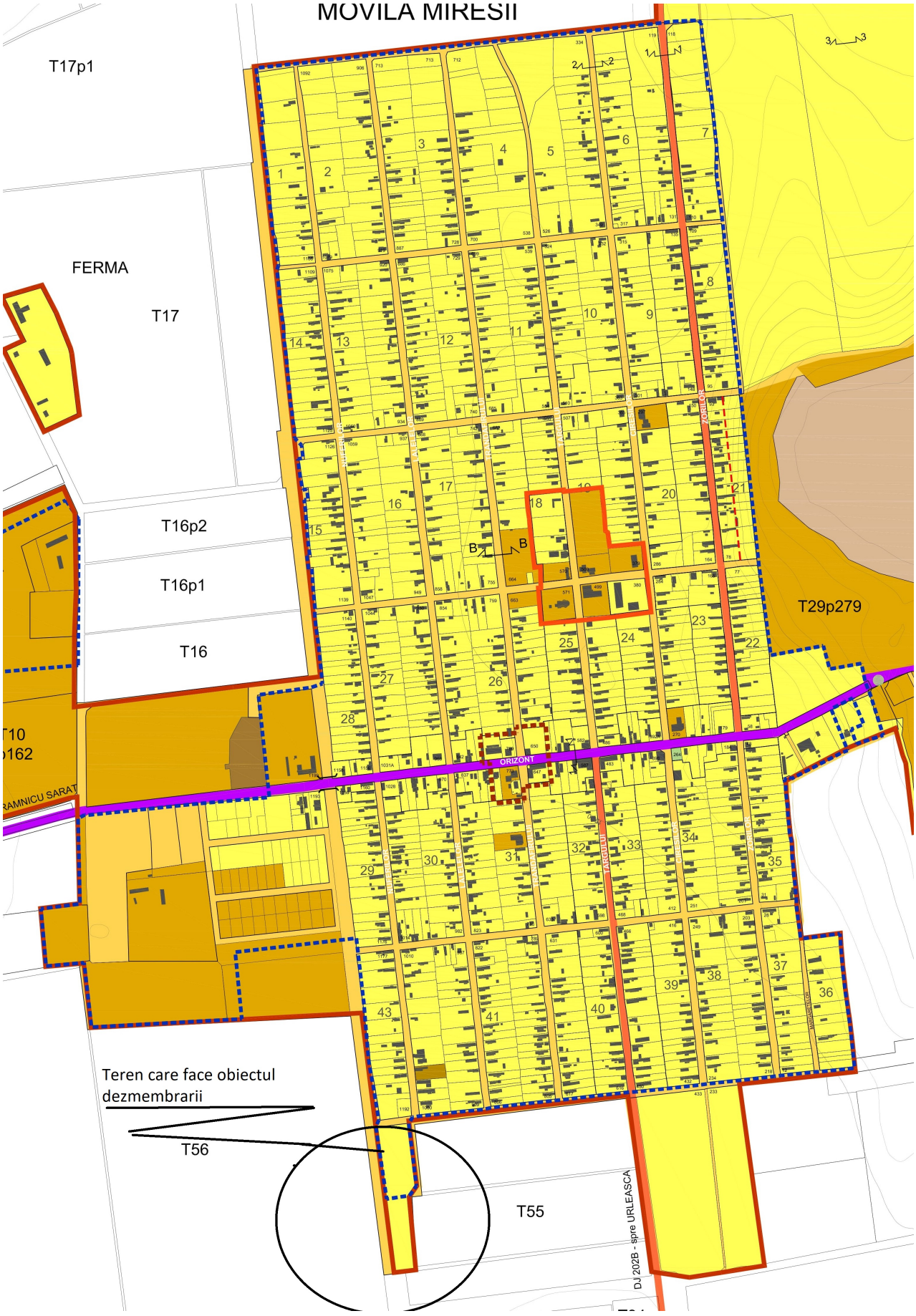
cauza unor situaţii de boală, dizabilitate, sărăcie, dependenţă de droguri sau de alcool ori a altor situaţii care conduc la vulnerabilitate economică şi socială.

Precizez ca la nivel local s-a constituit grupul de lucru care a identificat locuintele realizate pe terenul in cauza ca facand parte dintr-o asezare informala alcauita din 3 locuinte, si, in aceste conditii, este necesara clarificarea situatia juridice a acestora.

In vederea atribuirii sub orice forma a terenurilor aferente locuintelor si inscrierea cladirilor in cartea funciara este necesara dezmembrarea terenului in cauza urmand ca dupa aceasta etapa sa procedam la atribuirea acestora proprietarilor locuintelor.

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
T17p1
FERMA
T17
T16p2
T16p1
T16
T10
p162
RAMNICU SARAT
T29p279
ORIZONT
Teren care face obiectul dezmembrarii
T56
T55
DJ 202B - spre URLEASCA


MOVILA MIRESII
Teren propus pentru dezmembrare



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

Nr. cerere	**69540**
Ziua	**10**
Luna	**09**
Anul	**2020**

Cod verificare
100088040531

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 86348 Movila Miresii

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Movila Miresii, Jud. Braila

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	86348	18.226	Teren neimprejmuit; Intravilan conform PUG (H.C.L 53/20.09.2018)

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
69540 / 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 86348 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 9790.	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	

C. Partea III. SARCINI .

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

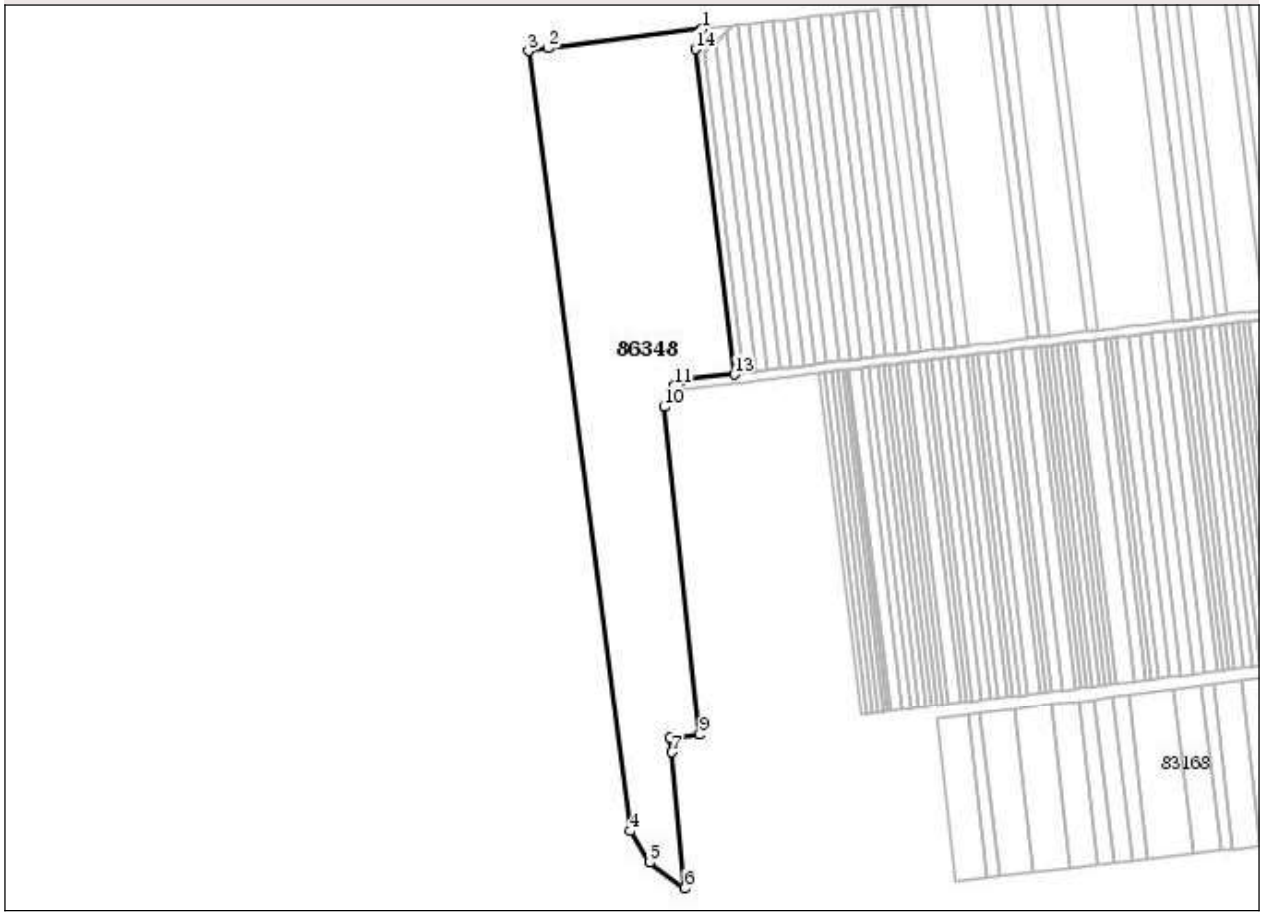
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
86348	18.226	Intravilan conform PUG (H.C.L 53/20.09.2018)

* 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	neproductiv	DA	18.226	55	319/1	-	

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

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
1	705.595,616 415.314,533	2	705.527,262 415.306,005	68.884
2	705.527,262 415.306,005	3	705.519,026 415.304,977	8.3
3	705.519,026 415.304,977	4	705.563,958 414.959,512	348.375
4	705.563,958 414.959,512	5	705.572,405 414.945,741	16.155

Punct început	X / Y	Punct sfârşit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	705.572,405 414.945,741	6	705.587,863 414.934,391	19.177
6	705.587,863 414.934,391	7	705.582,063 414.994,225	60.114
7	705.582,063 414.994,225	8	705.581,441 415.000,629	6.434
8	705.581,441 415.000,629	9	705.594,418 415.001,885	13.038
9	705.594,418 415.001,885	10	705.579,014 415.147,588	146.515
10	705.579,014 415.147,588	11	705.583,545 415.156,858	10.318
11	705.583,545 415.156,858	12	705.586,811 415.159,288	4.071
12	705.586,811 415.159,288	13	705.609,798 415.161,876	23.132
13	705.609,798 415.161,876	14	705.592,641 415.305,605	144.749
14	705.592,641 415.305,605	1	705.595,616 415.314,533	9.411

**** 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)