

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
COMUNA BOSANCI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR. 77 din 29.09.2023

**privind aprobarea documentației de dezmembrare a unui imobil ce aparține domeniului privat
al Comunei Bosanci**

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art. 25 alin (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 127, art. 128, și ale art. 129 din Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 551, art. 867, art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de :

- referatul de aprobare prezentat de viceprimarul comunei Bosanci înregistrat sub nr. 8954 din 21.09.2023;
- poziția de inventar nr. 172 din Hotărârea Consiliului Local Bosanci nr. 26/31.05.2023 privind aprobarea Inventarului domeniului privat al comunei Bosanci, județul Suceava, completată prin Hotărârea Consiliului Local Bosanci nr. 35/07.03.2022;
- referatul de admitere privind cererea nr. 64607/19.09.2023 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF 42093 Bosanci;

În temeiul prevederilor **art. 129 alin. (2) lit. c)**, art. 139 alin. (3) lit. g, art. 196 alin (1) lit. a) și art. 197 alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al comunei Bosanci

Adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului – teren extravilan, situat în comuna Bosanci, înscris în C.F. nr. 42093 Bosanci, aflat în proprietatea privată a Comunei Bosanci, în două loturi distincte, conform Referatului de admitere nr. 64607 din 19.09.2023 emis de OCPI Suceava și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară întocmită de PFA Petre Gheorghe, anexa 1 la prezenta hotărâre, după cum urmează.

- **Lotul 1 – suprafața de 387906 mp, nr. cad 44996, categoria de folosință pășune și drum, situată în extravilan, dispus în mai multe parcele astfel suprafața 1P - cu 271092 mp, suprafața 2Dr - cu 2739 mp, suprafața 3P - cu 110315 mp, suprafața 4Dr - cu 859 mp și suprafața 5P - cu 2001 mp ;**

- Lotul 2 – suprafața de 900 mp, nr. cad 44997, categoria de folosință pășune, situată în extravilan;

Art.2. Se împuternicește viceprimarul comunei Bosanci, dl. Găitan Nistor, în vederea reprezentării Comunei Bosanci și a Consiliului Local al Comunei Bosanci, în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, pentru încheierea actului de dezmembrare, semnarea și îndeplinirea tuturor formalităților legale și a condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, în vederea dezmembrării terenurilor aparținând domeniului privat al Comunei Brusturi, așa cum sunt menționate la art.1.

Art.3. Ulterior realizării operațiunilor în cartea funciară, va fi elaborat un proiect de hotărâre privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al UAT Comuna Bosanci.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrative, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Art.5. Primarul comunei prin compartimentele de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de ședință,

Constantin BURSUC

**Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al U.A.T. comuna Bosanci,**

Zamfir BIVOL

REFERATUL DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de dezmembrare a unui imobil ce aparține domeniului privat al Comunei Bosanci

În temeiul prevederilor art. 136, alin. (1) coroborat cu alin.(8) lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de a promova Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de dezmembrare a unui imobil ce aparține domeniului privat al Comunei Bosanci, pentru individualizarea unei suprafețe de teren (900 mp teren și 387006 mp teren pășune, situate în extravilanul comunei Bosanci pentru o solicitare de a efectua un schimb de teren cu un cetățean al comunei Bosanci în vederea construirii unei hale de producție) astfel:

A. documentația de dezmembrare a imobilului – teren extravilan, situat în comuna Bosanci, înscris în C.F. nr. 42093 Bosanci, aflat în proprietatea privată a Comunei Bosanci, în două loturi distincte, conform Referatului de admitere nr. 64607 din 19.09.2023 emis de OCPI Suceava și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară întocmită de PFA Petre Gheorghe, anexa 1 la prezenta hotărâre, după cum urmează.

- **Lotul 1 – suprafața de 387906 mp, nr. cad 44996, categoria de folosință pășune și drum, situată în extravilan, dispus în mai multe parcele astfel suprafața 1P - cu 271092 mp, suprafața 2Dr - cu 2739 mp, suprafața 3P - cu 110315 mp, suprafața 4Dr - cu 859 mp și suprafața 5P - cu 2001 mp ;**

- **Lotul 2 – suprafața de 900 mp, nr. cad 44997, categoria de folosință pășune, situată în extravilan;**

S-au luat în considerare planurile de amplasament și delimitare a celor două imobile, care sunt acte oficiale și care asigură cadrul legal pentru adoptarea prezentei hotărâri, acte care sunt asumate, însușite și întocmite de persoană fizică autorizată PFA Petre Gheorghe, ce răspund în condițiile Legii pentru exactitatea datelor, a suprafețelor de teren și a mențiunilor din prezentele acte.

Ținând seama de prevederile Ordinului 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, în baza prevederilor Legii 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, ale Legii 287/2009 privind Codul civil, ale **art. 129 alin. (2) lit. c)**, art. 139 alin. (3) lit. g, art. 196 alin (1) lit. a) și art. 197 alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

un imobil poate fi modificat prin dezlipire iar această operațiune de modificare a imobilului are caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate, modificări ale categoriilor de folosință sau ale amplasamentelor. Aceste modificări se fac cu consimțământul proprietarului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică.

Având în vedere cele precizate propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre inițiat.

Viceprimar,
Nistor GAITAN

Raportul compartimentului de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de dezmembrare a unui imobil ce aparține domeniului privat al Comunei Bosanci

Prin referatul de aprobare inițiat de viceprimarul comunei Bosanci, înregistrat cu nr. 8954/21.09.2023 se propune proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de dezmembrare a unui imobil ce aparține domeniului privat al Comunei Bosanci, imobil înscris în C.F. nr. 42093 Bosanci, aflat în proprietatea privată a Comunei Bosanci, în două loturi distincte, conform Referatului de admitere nr. 64607 din 19.09.2023 emis de OCPI Suceava și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară întocmită de PFA Petre Gheorghe, anexa 1 la prezenta hotărâre, după cum urmează.

- **Lotul 1 – suprafața de 387906 mp, nr. cad 44996, categoria de folosință pășune și drum, situată în extravilan, dispus în mai multe parcele astfel suprafața 1P - cu 271092 mp, suprafața 2Dr - cu 2739 mp, suprafața 3P - cu 110315 mp, suprafața 4Dr - cu 859 mp și suprafața 5P - cu 2001 mp ;**
- **Lotul 2 – suprafața de 900 mp, nr. cad 44997, categoria de folosință pășune, situată în extravilan;**

Documentația de dezmembrare a fost întocmită în conformitate cu prevederile Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, de către persoană fizică autorizată PFA Petre Gheorghe, și recepționată de OCPI Suceava, prin referat de admitere înregistrat cu numărul nr. 64607/19.09.2023.

Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a unui act încheiat în formă autentică notarială.

Prin operațiunile de alipire/dezlipire al unui imobil nu se transferă dreptul de proprietate, și nici nu intervin modificări ale categoriilor de folosință sau ale destinației imobilului.

Din perspectiva juridică sunt incidente și aplicabile următoarele prevederi legale:

- **Ordonanța de urgență a Guvernului, nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**
ART. 129

Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(14) Consiliul local îndeplinește orice alte atribuții, în toate domeniile de interes local, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice, precum și orice alte atribuții stabilite prin lege.

- **Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară**
ART. 18

Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

e) documentație pentru dezlipire/alipire teren;

ART. 127

(1) 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. 128

(1) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară.

ART. 129

(1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

ART. 130

(1) Din punct de vedere tehnic:

a) 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;

(6) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

- Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare

ART. 25

2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

- Legea 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare

ART. 551

Drepturile reale

Sunt drepturi reale:

7. dreptul de administrare;

ART. 867

Constituirea dreptului de administrare

(1) Dreptul de administrare se constituie prin hotărâre a Guvernului, a consiliului județean sau, după caz, a consiliului local.

ART. 879

Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil

ART. 880

Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) 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.

Comisia de inventariere numită în baza dispoziției Primarului comunei Bosanci nr. 199 din 19.09.2023, în temeiul atribuțiilor sale, va proceda, potrivit art. 286 alin (4) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, la actualizarea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al unității administrativ-teritoriale în termen de cel mult 90 de zile de la modificarea regimului juridic al bunurilor ce fac obiectul prezentului proiect de hotărâre.

Șef birou agricol și patrimoniu:
Drăgoi Lucia





CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BOSANCI

HOTĂRÂREA Nr. 61 din 28.07.2023

privind aprobarea documentației de dezmembrare a două imobile ce aparțin domeniului privat al Comunei Bosanci

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- prevederile art. 25 alin (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 127, art. 128, și ale art. 129 din Ordinul 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 551, art. 867, art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Luând act de :

- referatul de aprobare prezentat de viceprimarul comunei Bosanci înregistrat sub nr. 7210 din 26.07.2023;
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 7211 din 26.07.2023;
- proiectul de hotărâre nr. 7212/26.07.2023 inițiator viceprimarul comunei Bosanci;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Bosanci, înregistrat cu nr. 7264/28.07.2023;
- pozițiile de inventar nr. 56 și 57 din Hotărârea Consiliului Local Bosanci nr. 26/31.05.2023 privind aprobarea Inventarului domeniului privat al comunei Bosanci, județul Suceava;
- referatul de admitere privind cererea nr. 51451/20.07.2023 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF 30967 Bosanci;
- referatul de admitere privind cererea nr. 51448/20.07.2023 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, pentru aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF 30993 Bosanci;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g, art. 196 alin (1) lit. a) și art. 197 alin (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Consiliul Local al comunei Bosanci

Adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului – teren extravilan, situat în comuna Bosanci, înscris în C.F. nr. 30967 Bosanci, aflat în proprietatea privată a Comunei Bosanci, în două loturi distincte, conform Referatului de admitere nr. 51451 din 25.07. 2023 emis de OCPI Suceava și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară întocmită de PFA Petre Gheorghe, anexa 1 la prezenta hotărâre, după cum urmează.

- **Lotul 1 – suprafața de 205.212 mp, nr. cad 44907, categoria de folosință pășune, situată în extravilan;**
- **Lotul 2 – suprafața de 490.000 mp, nr. cad 44908, categoria de folosință 1 P cu suprafața de 488.912 mp – pășune și 2 DR cu suprafața de 1.088 mp - drum, situat în extravilan;**

Art.2. Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului – teren intravilan, situat în satul Bosanci, comuna Bosanci, înscris în C.F. nr. 30993 Bosanci, aflat în proprietatea privată a Comunei Bosanci, în două loturi distincte, conform Referatului de admitere nr. 51448 din 25.07. 2023 emis de OCPI Suceava și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară întocmită de PFA Petre Gheorghe, anexa 2 la prezenta hotărâre, după cum urmează.

- **Lotul 1 – suprafața de 74 672 mp, nr. cad 44910, categoria de folosință 1 P cu suprafața de 29.865 mp – pășune, 2 DR cu suprafața de 1832 mp - drum, și 3P cu suprafața de 42.975 – pășune, situat în intravilan;**
- **Lotul 2 – suprafața de 2.000 mp, nr. cad 44911, categoria de folosință pășune, situat în intravilan.**

Art.3. Se împuternicește viceprimarul comunei Bosanci, dl. Găitan Nistor, în vederea reprezentării Comunei Bosanci și a Consiliului Local al Comunei Bosanci, în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava, pentru încheierea actului de dezmembrare, semnarea și îndeplinirea tuturor formalităților legale și a condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, în vederea dezmembrării terenurilor aparținând domeniului privat al Comunei Brusturi, așa cum sunt menționate la art.1 și art. 2.

Art.4. Ulterior realizării operațiunilor în cartea funciară, va fi elaborat un proiect de hotărâre privind modificarea inventarului bunurilor aparținând domeniului privat al UAT Comuna Bosanci.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrative, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Art.6. Primarul comunei prin compartimentele de specialitate vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Președinte de sedință,

Constantin BURSUC

**Contrasemnează pentru legalitate:
Secretarul general al U.A.T. comuna Bosanci,**

Zamfir BIVOL

(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

ART. 3

Autoritățile administrației publice locale sunt: consiliile locale, primarii

Codul civil

ART. 323

Drepturile soților asupra locuinței închiriate

(1) În cazul în care locuința este deținută în temeiul unui contract de închiriere, fiecare soț are un drept locativ propriu, chiar dacă numai unul dintre ei este titularul contractului ori contractul este încheiat înainte de căsătorie.

Codul de procedura civilă

ART.

800

Obiectul urmăririi

(1) Se pot urmări toate veniturile prezente și viitoare ale imobilelor ce sunt proprietatea debitorului sau asupra cărora el are un drept de uzufruct.

(2) De asemenea, se pot urmări și veniturile debitorului arendaș sau chiriaș provenite din exploatarea imobilelor arendate sau închiriate.

(3) Urmărirea veniturilor unui imobil nu va putea fi efectuată dacă există o urmărire imobiliară asupra aceluiași imobil.