

Proiect
ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI SLIMNIC

VIZAT
Secretar general
Manuila Rodica

HOTĂRÂREA
NR...../2024

Privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Slimnic, a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul comunei Slimnic și dezlipirea imobilelor situate în extravilanul comunei Slimnic, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor în temeiul legilor fondului funciar și corectarea erorilor înregistrate în documentația privind înregistrarea sistematică

Consiliul local al comunei Slimnic, întrunit în ședința ordinară din data de2024,

Având în vedere:

- documentațiile cadastrale de dezlipire a unor imobile situate în extravilanul comunei Slimnic, întocmite de către Bunea Vasile Ionel și Mașca Miron persoane fizice autorizate,
- referatul de aprobare nr.6604/2024 întocmit de inițiator, Nan Aron Adrian primarul comunei Slimnic,
- raportul de specialitate al compartimentului fond funciar din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Slimnic, înregistrat sub nr.6610/2024,

În conformitate cu prevederile:

- art. 10 alin.2, art.25 alin.2 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.18 lit.e), art.127 alin.1, art.128 alin.1, art.129 alin.1 și art.130 alin.1 lit.a) și alin.6 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea fondului funciar nr.1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997 cu modificările și completările ulterioare cu modificările și completările ulterioare
- HG nr.890/2005 privind aprobarea Regulamentului privind procedura de constituire, atribuțiile și funcționarea comisiilor pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, a modelului și modului de atribuire a titlurilor de proprietate, precum și punerea în posesie a proprietarilor,

Ținând seama de Hotărârea Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Sibiu, nr.611/03.11.2012,

În temeiul art.129 alin.2 lit.c), art.136 alin.8, art.139 alin.3 lit.g) și art.196 alin.1 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ,cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1:- Se aprobă punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Slimnic, a terenurilor situate în extravilanul comunei Slimnic identificate prin **nr. cadastral 106475 înscris în CF nr. 106475 Slimnic; nr. cadastral 106589 înscris în CF nr. 106589 Slimnic; nr. cadastral 109176 înscris în CF nr. 109176 Slimnic; nr. cadastral 112430 înscris în CF nr. 112430 Slimnic; nr. cadastral 112340 înscris în CF nr. 112340 Slimnic,** , proprietatea provizorie a comunei Slimnic , în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie și eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Comunei Slimnic și pentru corectarea erorilor înregistrate în documentația privind înregistrarea sistematică.

Art.2:-Se aprobă dezmembrarea următoarelor imobile-terenuri extravilan- ,conform documentației tehnice cadastrale, executată de Bunea Vasile Ionel ,persoană fizică autorizată, în vederea îndreptării erorilor apărute în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul comunei Slimnic, după cum urmează:

Imobilul înscris în CF nr.106475 Slimnic, nr.cadastral 106475 în suprafață totală de 6.800 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte,astfel:

- 1.nr.cadastral 111362 având suprafața de 6000 mp
- 2.nr.cadastral 111363 având suprafața de 800 mp,

Imobilul înscris în CF nr.106589 Slimnic, nr.cadastral 106589 în suprafață totală de 2.800 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte ,astfel:

1. nr.cadastral 111369 având suprafața de 2200 mp
2. nr.cadastral 111370 având suprafața de 600 mp,

Art.3:-Se aprobă dezmembrarea următoarelor imobile terenuri extravilan ,conform documentațiilor tehnice cadastrale , în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie și eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar ,după cum urmează:

- Imobilul înscris în CF nr.109176 Slimnic, nr.cadastral 109176 în suprafață totală de 4.450 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte, astfel:

1. nr.cadastral 113157 având suprafața de 298 mp.
2. nr.cadastral 113158 având suprafața de 4152 mp,

Art.4:-Se însușesc documentațiile tehnice cadastrale pentru terenurile agricole situate în extravilanul comunei Slimnic întocmite de persoane fizice autorizate , conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5:-Se mandatează Primarul comunei Slimnic, domnul Nan Aron Adrian să semneze pentru UAT Comuna Slimnic actele autentice de dezmembrare.

Art.6:-Îndeplinirea prezentei hotărâri revine primarului comunei Slimnic, prin compartimentul fond funciar din cadrul aparatului de specialitate .

Adoptată în Slimnic, la data de 2024

INIȚIATOR,
PRIMAR,
Aron-Adrian NAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA COMUNEI SLIMNIC
SLIMNIC, str. Principală nr. 6 Tel. 0269/856101, Fax. 0269/856319
e-mail: contact@primariaslimnic.ro
Nr.6604/16.09.2024

REFERAT DE APROBARE

la Proiectul de Hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Slimnic a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul comunei Slimnic și dezlipirea imobilelor situate în extravilanul comunei Slimnic, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor în temeiul legilor fondului funciar și corectarea erorilor înregistrate în documentația privind înregistrarea sistematică

În urma finalizării a unei părți din lucrarea de înregistrare sistematică în comuna Slimnic, și a lucrării de inventariere a terenurilor agricole, efectuată în conformitate cu prevederile Legii nr.165/2013, cu modificările și completările ulterioare, au fost identificate terenuri libere, care nu au făcut obiectul reconstituirii dreptului de proprietate.

Aceste terenuri constituie rezerva de teren a Comunei Slimnic puse la dispoziția Comisiei locale de fond funciar Slimnic și fac obiectul punerii în posesie a persoanelor îndreptățite aprobate și validate de către Comisia Județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Sibiu, prin hotărâri

Punerea efectivă în posesie și emiterea titlurilor de proprietate nu a fost posibilă deoarece suprafața acestor terenuri este diferită față de suprafața la care sunt îndreptățiti, astfel fiind necesară efectuarea unor lucrări de dezlipire a imobilelor.

De asemenea tot în urma finalizării lucrărilor de înregistrare sistematică, ne confruntăm cu situații în care constatăm, titluri de proprietate care conțin erori; omiterea de către prestator a înscrierii în extrasul de carte funciară de informare a unor parcele cadastrale din titluri de proprietate sau proprietari de terenuri care au solicitat să ridice Extrasele de Carte Funciară de Informare și au constatat neconcordanțe între situația pe care o cunoșteau conform actelor deținute, dar pe care nu le-au pus la dispoziție în perioada afișării publice a documentelor tehnice ale cadastrului și situația de facto relevată de înscrierile în cartea funciară. În acest sens proprietarii de terenuri afectați de aceste situații au depus cereri prin care solicită remedierea problemelor.

Având în vedere documentațiile tehnice pentru dezlipirea imobilelor întocmite pe Bunea Vasile Ionel și Mașca Miron, persoane fizice autorizate și recepționate de oficiul de cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu,

În conformitate cu prevederile art.136 alin.1 și alin.8 lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ am inițiat proiectul de hotărâre privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Slimnic a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul comunei Slimnic și dezlipirea imobilelor situate în extravilanul comunei Slimnic, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor în temeiul legilor fondului funciar și corectarea erorilor înregistrate în documentația privind înregistrarea sistematică, pe care îl supun spre dezbatere și aprobare Consiliului local.

PRIMAR,
Aron-Adrian NAN

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA COMUNEI SLIMNIC
SLIMNIC, str. Principală nr. 6 Tel. 0269/856101, Fax. 0269/856319
e-mail: fondfunciar@primariaslimnic.ro
Nr.6610/16.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Slimnic a unor terenuri rezultate ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul comunei Slimnic și dezlipirea imobilelor situate în extravilanul comunei Slimnic, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate asupra terenurilor în temeiul legilor fondului funciar și corectarea erorilor înregistrate în documentația privind înregistrarea sistematică

În urma lucrărilor de înregistrare sistematică și a deschiderii noilor cărți funciare în UAT Slimnic, proprietarii care au solicitat să ridice Extrasele de Carte Funciară de Informare au constatat neconcordanțe între situația pe care o cunoșteau conform actelor deținute, dar pe care nu le-au pus la dispoziție în perioada afișării publice a documentelor tehnice ale cadastrului și situația de facto relevantă de înscrierile în cartea funciară,

Menționăm faptul că în perioada afișării publice titularii drepturilor reale imobiliare nu au verificat informațiile publicate cu privire la imobilele pe care le dețin și nu au depus contestații în termenul legal, pentru rectificarea documentelor tehnice în cazul în care constată erori.

I. Titlurile de proprietate care conțin elemente de identificare eronate, sunt următoarele:

-Titlul de proprietate nr. 838/53 emis la data de 17.05.1996 pe numele Hanea Aron din Slimnic, str.După Cetate nr.71, unde **indicatorul parcelei cadastrale este 4567/3** și nu 4537/3 cum eronat a fost înscrisă în titlul de proprietate.

-Titlul de proprietate nr. 887/53 emis la data de 14.06.1996 pe numele Popa Ana și Tutelea Elena din Slimnic, str.Nouă nr.2, unde parcela cadastrală nr.4569/1 se află în **tarla 119** și nu în tarla 115 cum eronat a fost înscrisă în titlul de proprietate.

Datorită acestor erori dreptul de proprietate asupra respectivelor terenuri, a fost înscris provizoriu în favoarea Comunei Slimnic.

Pentru înscrierea dreptului de proprietate asupra terenurilor a persoanelor menționate mai sus au fost întocmite două documentații de dezmembrare de

domnul Bunea Vasile Ionel-persoană fizică autorizată, admise la recepție de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, conform:

-referat nr.70975/18.07.2023 , imobilul înscris în CF nr.106475 Slimnic, nr.cadastral 106475 în suprafață totală de 6.800 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte, astfel:

1.nr.cadastral 111362 având suprafața de 6000 mp reprezentând teren extravilan, pentru înscrierea dreptului de proprietate a terenului în favoarea numitului **Hanea Aron**.

2.nr.cadastral 111363 având suprafața de 800 mp,

-referat nr.70977/18.07.2023 , imobilul înscris în CF nr.106589 Slimnic, nr.cadastral 106589 în suprafață totală de 2.800 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte, astfel:

1. nr.cadastral 111369 având suprafața de 2200 mp reprezentând teren extravilan, pentru înscrierea dreptului de proprietate a terenului în favoarea **numiților Popa Ana și Tutelea Elena**.

2. nr.cadastral 111370 având suprafața de 600 mp,

II.

Având în vedere:

- existența terenurilor identificate ca disponibile ,în urma lucrării de cadastru sistematic în comuna Slimnic.
- solicitările persoanelor îndreptățite la reconstituirea dreptului de proprietate, înscrise în anexele validate prin Hotărâri ale Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Sibiu.
- Hotărârea Comisiei Județene pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Sibiu, nr.611/03.11.2012, privind validarea propunerilor Comisiei locale Slimnic pentru stabilirea dreptului de proprietate private asupra terenurilor.
- documentația cadastrală întocmită de domnul Mașca Miron , persoană fizică autorizată.

Documentația cadastrală de dezmembrare a fost admisă la recepție de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, conform **referat nr.70976/18.07.2023**, prin care imobilul înscris în CF nr.109176 Slimnic, nr.cadastral 109176 în suprafață totală de 4.450 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte, astfel:

1. nr.cadastral 113157 având suprafața de 298 mp.

2. nr.cadastral 113158 având suprafața de **4152 mp**, reprezentând teren extravilan ,pentru întocmirea titlului de proprietate asupra terenurilor agricole pentru numita **Mateoiu Paraschiva** din com Slimnic sat Veseud nr 89 înscrisă în **Anexa nr.3-Veseud poz.nr.1** la Legea nr.247/2005 .

III.

În urma lucrărilor de înregistrare sistematică și a deschiderii noilor cărți funciare în UAT Comuna Slimnic, s-a constatat că au fost omise de către prestator a unor imobile clasificate *"drumuri de exploatare agricolă"*, situate în vecinătatea "Cartierului Tineretului" și a zonei denumită popular "Dealul Mesteacăn", De 4937 și De 4923

În acest sens au fost întocmite două documentații cadastrale de dezmembrare de către domnul Mașca Miron, persoană fizică autorizată, admise la recepție de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu, conform:

a) **referat nr.89966/29.08.2024** prin care imobilul înscris în CF nr.111083 Slimnic, nr.cadastral 111083 în suprafață totală de 212.660 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în trei corpuri funciare distincte, astfel:

1. nr.cadastral 112515 având suprafața de 165249 mp.
2. nr. cadastral 112516 având suprafața de 2340 mp, **pentru înscrierea drumului de exploatare agricolă De 4936**
3. nr.cadastral 112517 având suprafața de 44981 mp.

b) **referat nr.89969/29.08.2024** prin care imobilul înscris în CF nr.112340 Slimnic, nr.cadastral 112340 în suprafață totală de 300.100 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în trei corpuri funciare distincte, astfel:

- 1.nr.cadastral 113154 având suprafața de 2.328 mp.
- 2.nr.cadastral 113155 având suprafața de 1.091 mp, **pentru înscrierea parțială a drumului de exploatare agricolă De 4923**
3. nr.cadastral 113156 având suprafața de 296.681 mp.

Ca urmare a celor menționate, propun următoarele:

1.Punerea la dispoziția Comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor Slimnic a terenurilor situate în extravilanul comunei Slimnic identificate prin nr. cadastral **106475** înscris în **CF nr. 106475 Slimnic**; nr. cadastral **106589** înscris în **CF nr. 106589 Slimnic**; nr. cadastral **109176** înscris în **CF nr. 109176 Slimnic**; nr. cadastral **112430** înscris în **CF nr. 112430 Slimnic**; nr. cadastral **112340** înscris în **CF nr. 112340 Slimnic**, proprietatea provizorie a comunei Slimnic, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie și eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar a Comunei Slimnic și pentru corectarea erorilor înregistrate în documentația privind înregistrarea sistematică.

2.Aprobarea dezmembrării terenurilor ,conform documentațiilor tehnice , executate de Bunea Vasile Ionel ,persoană fizică autorizată, în vederea îndreptării erorilor apărute în cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică la nivelul comunei Slimnic, după cum urmează:

Imobilul înscris în CF nr.106475 Slimnic, nr.cadastral 106475 în suprafață totală de 6.800 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte, astfel:

1. nr.cadastral 111362 având suprafața de 6000 mp
2. nr.cadastral 111363 având suprafața de 800 mp,

Imobilul înscris în CF nr.106589 Slimnic, nr.cadastral 106589 în suprafață totală de 2.800 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte, astfel:

1. nr.cadastral 111369 având suprafața de 2200 mp
2. nr.cadastral 111370 având suprafața de 600 mp,

3. Aprobarea dezmembrării următoarelor terenuri, conform documentației tehnice cadastrale, executate de către persoane fizice autorizate, în vederea reconstituirii dreptului de proprietate, punerii în posesie și eliberării titlurilor de proprietate pentru persoanele înscrise în anexele lucrării de fond funciar, după cum urmează:

- Imobilul înscris în CF nr.109176 Slimnic, nr.cadastral 109176 în suprafață totală de 4.450 mp, proprietatea comunei Slimnic se dezmembrează în două corpuri funciare distincte, astfel:

1. nr.cadastral 113157 având suprafața de 298 mp.
2. nr.cadastral 113158 având suprafața de 4152 mp,

4. Însușirea documentațiilor tehnice cadastrale pentru terenurile situate în extravilanul comunei Slimnic, prevăzute mai sus întocmite de persoane fizice autorizate, conform anexei care face parte integrantă din prezentul raport.

5. Mandatarea Primarului comunei Slimnic, domnul Nan Aron Adrian să semneze pentru UAT Comuna Slimnic actele autentice de dezmembrare.

Temei legal: art. 10 alin.2, art.25 alin.2 din Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare; art.18 lit.e), art.127 alin.1, art.128 alin.1, art.129 alin.1 și art.130 alin.1 lit.a) și alin.6 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare; Legea fondului funciar nr.1/2000, pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997 republicată cu modificările și completările ulterioare

Consilier,
Ioan VINTILĂ