



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA GHERĂSENI
PRIMAR

Nr. 37/149/22.07.2022

Proiect de

HOTĂRÂRE

**privind dezlipirea imobilului – teren în suprafață de 222054 mp.,
identificat cu numărul cadastral 20281, aparținând domeniului privat al
comunei Gherăseni, județul Buzău**

Consiliul local Gherăseni, județul Buzău,
Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului comunei Gherăseni, județul Buzău, înregistrat sub nr.4190/20.07.2022;
- raportul de specialitate nr.4191/20.07.2022 întocmit de compartimentul de resort din aparatul de specialitate al primarului comunei Gherăseni, județul Buzău;
- referatul de admitere pentru dezmembrare imobil, nr.92149/12.07.2022, al OCPI Buzău, înregistrat la Primăria comunei Gherăseni sub sub nr. 4158/19.07.2022;
- prevederile art.879 și art.880 din Legea nr.287/2009 Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.132 alin.(1), art.135 alin.(1) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobare Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art.129 alin.(1) și alin.(2) lit. c) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1 Se aprobă dezlipirea imobilului-teren în suprafață de 222054 mp. amplasat în extravilanul comunei Gherăseni, județul Buzău, având categoria de folosință “pășune”, aflat în domeniul privat al comunei Gherăseni, identificat cu numărul cadastral 20281, înscris în Cartea Funciară nr.20281, în două loturi distincte, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, cu propunere de dezlipire, care devine Anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, după cum urmează:

1) Lotul 1 în suprafață de 40000 mp., teren categorie de folosință “pășune”, aflat în domeniul privat al comunei Gherăseni, situat în extravilanul comunei Gherăseni, județul Buzău, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, plan care devine Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre;

2) Lotul 2 în suprafață de 182054 mp., teren ,categoria de folosință “pășune”, aflat în domeniul privat al comunei Gherăseni, situat în extravilanul comunei Gherăseni, județul Buzău, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, plan care devine Anexa nr. 3 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se împuternicește primarul comunei Gherăseni, domnul ing. Țintă Vasile, să semneze actul de dezlipire în formă autentică și orice alte documente privind operațiunea de dezlipire a imobilului-teren menționat la articolul 1.

Art.3. Secretarul general al comunei Gherăseni va comunica Primarului comunei, Instituției Prefectului - Județul Buzău, autorităților și instituțiilor publice, persoanelor interesate și va aduce la cunoștință publică, în condițiile și termenele prevăzute de lege, prezenta hotărâre.

INIȚIATOR
Primar,
Ing. Vasile ȚINTĂ

Avizat pentru legalitate
Secretar general al comunei,
Radu Nina



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA GHERĂSENI
PRIMAR

Nr.4190/20.07.2022

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind dezlipirea imobilului – teren în suprafață de 222054 mp., identificat cu numărul cadastral 20281, aparținând domeniului privat al comunei Gherăseni, județul Buzău

Domnilor consilieri,

Prin cererea fermă înregistrată sub nr.3804/28.06.2022, formulată de către societatea AVMARG GROUP SRL, cu sediul în București, reprezentată de domnul Balaban Grajdan Alexandru, se solicită concesionare pe o perioadă de 49 de ani a unor suprafețe de teren, după cum urmează: suprafața de 6 ha, teren extravilan identificat cu nr. cadastral 22998 (spate Budișteni), pentru realizarea unei Centrale electrice fotovoltaice și suprafața de 4 ha, teren extravilan identificat cu nr. cadastral 20281 (între Cremenea și Budișteni), pentru realizarea unei Centrale electrice eoliene.

Suprafața de teren de 4 ha, care face obiectul solicitării sus amintite, face parte integrantă din imobilul-teren în suprafață de 222054 mp., identificat cu numărul cadastral 20281, situat în extravilanul comunei Gherăseni, respectiv între sat Budișteni și Cremenea, teren cu categorie de folosință ”pășune” și care se află în proprietatea privată a comunei.

Pentru a putea fi concesionată, suprafața de teren de 40000 mp. trebuie dezlipită de imobilul-teren în suprafața de 222054 înscris în cartea funciară nr.20281.

Conform cadrului legal existent, un imobil înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

Alipirea sau dezlipirea unui imobil nu se poate face decât cu consimțământul proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, iar 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.

Astfel, ținând seamă de cadrul legal existent și de cele menționate mai sus, am inițiat acest proiect de hotărâre pe care îl supun spre dezbateră și aprobare în forma prezentată.

Primar,
Ing. Vasile ȚINTĂ



Nr.4191/20.07.2022

Aprob
Primar,
Ing. Vasile Țintă

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind dezlipirea imobilului – teren în suprafață
de 222054 mp., identificat cu numărul cadastral 20281, aparținând
domeniului privat al comunei Gherăseni, județul Buzău

Având în vedere delegarea mea de către domnul primar pentru întocmirea raportului compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Gherăseni, județul Buzău și analizând proiectul de hotărâre nr. 37/149/22.07.2022 inițiat de către primar, am constatat următoarele:

Prin cererea fermă înregistrată sub nr.3804/28.06.2022, formulată de către societatea AVMARG GROUP SRL, cu sediul în București, reprezentată de domnul Balaban Grajdan Alexandru, se solicită concesiune pe o perioadă de 49 de ani a suprafețelor de teren de 6 ha, respectiv 4 ha, terenuri aflate în proprietate privată a comunei, pentru realizarea unei centrale electrice fotovoltaice, respectiv pentru realizarea unei Centrale electrice eoliene.

Suprafața de teren de 4 ha, care face obiectul solicitării sus amintite, face parte integrantă din imobilul-teren în suprafață de 222054 mp., situat în extravilanul comunei Gherăseni, aflat în proprietatea privată a comunei, înscris în cartea funciară nr. 20281.

Dezlipirea unui imobil este reglementată de art. 879 alin. 2 din Noul Cod Civil care prevede că "imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia".

De asemenea, operațiunea de modificare, prin dezlipire, a imobilului înscris în cartea funciară, are doar caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate, conform prevederilor art. 879 alin 5. din Noul Cod Civil.

Potrivit prevederilor art.132 alin.(1), art.135 alin.(1) lit.a) din Ordinul nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobare 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.

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 sau inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte.”

Având în vedere cele menționate mai sus, am constatat faptul că proiectul de hotărâre privind dezlipirea imobilului – teren în suprafață de 222054 mp., identificat cu numărul cadastral 20281, aparținând domeniului privat al comunei Gherăseni, județul Buzău, îndeplinește condițiile legale în vigoare și poate fi supus dezbaterii și aprobării.

**Consilier juridic,
Pascu Ștefania-Denisa**