

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SÂNANDREI  
PRIMARIA  
NR. 7038/20.09.2019

### REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotărâre privind alipirea terenurilor intravilane înscrise în CF 408733 Sâandrei și CF 110709 Sâandrei

Comuna Sâandrei-prin CL Sâandrei deține în proprietate imobilul înscris în CF 408733 Sâandrei reprezentând teren curți construcții în suprafață de 37 mp, rezultat în urma operațiunii de dezlipire, aprobată conform HCL Sâandrei nr. 11 din 21.03.2019.

Accesul la terenul descris mai sus se poate face doar de pe terenuri proprietate privată, acesta neavând acces la drum public, reprezentînd un lot înfundat.

Ținând seama de faptul că împrejmuirea edificată pe terenul învecinat, înscris în CF 110709, proprietate numitei Gabara Alina Mihaela, este extinsă și pe terenul înscris în CF 408733, consider oportună alipirea terenurilor înscrise în CF 408733 Sâandrei, în suprafață de 37 mp, proprietatea privată a Comunei Sâandrei, în administrarea Consiliului Local Sâandrei și CF 110709 Sâandrei, în suprafață de 266 mp, proprietatea numitei Gabara Alina. În urma opratiunii de alipire va rezulta un singur lot, în suprafață de 303 mp cu drept de proprietate cota de 37/303 Comuna Sâandrei-in administrarea Consiliului Local Sâandrei și cota de 266/303 Gabara Alina Mihaela.

Alipirea se va realiza potrivit documentatiei tehnice de alipire imobile, realizată de ing topograf Zaharia Gabriel, Anexa la Proiectul de hotărâre.

Totodată, pentru valorificarea imobilului deținut de Comuna Sâandrei propun încheierea unui contract de închiriere între Comuna Sâandrei-prin Consiliul Local și numita Gabara Alina, pentru terenul înscris în CF 408733, cu plata chiriei stabilită conform HCL nr. 111/27.12.2019 de stabilirea impozitelor și taxelor în Comuna Sâandrei, respectiv de 0,5 leu/mp/an, pe o perioadă de 5 ani.

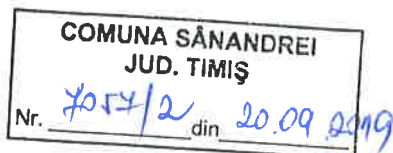
Având în vedere cele de mai sus,

**PROPUN** supunerea spre dezbateră și aprobarea Consiliului Local al Comunei Sâandrei Proiectul de hotărâre privind alipirea terenurilor intravilane înscrise în CF 408733 Sâandrei și CF 110709 Sâandrei.

Inițiator  
**PRIMAR**  
Claudiu-Florin Coman



ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SÂNANDREI  
PRIMAR



Avizat de legalitate,  
SECRETAR,  
Muntean Diana-Andreea

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind alipirea parcelelor topografice înscrise în CF 110709 Sânnandrei și CF 408733 Sânnandrei

*Primarul Comunei Sânnandrei, județul Timiș;*

Având în vedere:

-Referatul de aprobare a proiectului de hotărâre nr. 4038/2019 privind alipirea parcelelor topografice înscrise în CF 110709 Sânnandrei și CF 408733 Sânnandrei;  
-documentația topografică pentru alipirea parcelelor înscrise în CF 110709 Sânnandrei și CF 408733 Sânnandrei, întocmită de ing topograf Zaharia Gabriel;

În conformitate cu:

- prevederile art. 879-880 din Noul Cod Civil;
- prevederile art. 25 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare;
- art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ,

În temeiul prevederilor art. 139 (1) și ale art. 196 (1) lit. a) din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, propun spre adoptare prezentul proiect de:

### HOTĂRÂRE:

**Art.1** Se aprobă alipirea parcelelor topografice înscrise în CF 110709 Sânnandrei, cu categoria de folosință intravilan arabil, în suprafață de 266 mp, drept de proprietate Gabara Alina Mihaela și CF 408733 Sânnandrei, cu categoria de folosință intravilan arabil, în suprafață de 37 mp, drept de proprietate Comuna Sânnandrei.

**Art. 2** Lotul rezultat în suprafață de 303 mp se va înscrie astfel: cota 266/303 drept de proprietate Gabara Alina Mihaela și cota de 37/303 drept de proprietate Comuna Sânnandrei-in administrarea Consiliului Local Sânnandrei, domeniul privat.

**Art.3** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului.

**Art. 4** Prezentul proiect de hotărâre a fost adoptata cu votul ”pentru ” a ..... consilieri din cei ..... prezenți.

**Art. 5** Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului - județul Timiș;
- Cetățenilor prin afișare.

ROMÂNIA  
COMUNA SÂNANDREI  
INITIATOR,  
Coman Claudiu-Florin

ROMÂNIA  
JUDEȚUL TIMIȘ  
COMUNA SÂNANDREI  
PRIMARIA

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului  
NR. 7039/20.03.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

privind alipirea terenurilor intravilane înscrise în CF 408733 Sânanndrei și CF 110709 Sânanndrei

Comuna Sânanndrei-prin CL Sânanndrei deține în proprietate imobilul înscris în CF 408733 Sânanndrei reprezentând teren curti construcții în suprafață de 37 mp, rezultat în urma operațiunii de dezlipire, aprobată conform HCL Sânanndrei nr. 11 din 21.03.2019.

Acest teren nu are acces la drum public, reprezentând un lot înfundat, motiv pentru care s-a propus alipirea terenurilor înscrise în CF 408733 Sânanndrei, în suprafață de 37 mp, proprietatea privată a Comunei Sânanndrei, în administrarea Consiliului Local Sânanndrei și CF 110709 Sânanndrei, în suprafață de 266 mp, proprietatea numitei Gabara Alina.

În urma operațiunii de alipire va rezulta un singur lot, în suprafață de 303 mp cu drept de proprietate cota de 37/303 Comuna Sânanndrei-in administrarea Consiliului Local Sânanndrei și cota de 266/303 Gabara Alina Mihaela.

Alipirea se va realiza potrivit documentației tehnice de alipire imobile, realizată de ing. topograf Zaharia Gabriel, Anexa la Proiectul de hotărâre.

Operațiunea de alipire se realizează potrivit:

- Codului Civil,

ART. 879

Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

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.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

-Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare precum

ART. 25

(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

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

- OAP 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

ART. 79

(1) Cărțile funciare vechi din zona de aplicare a Decretului-Lege nr. 115/1938, se introduc în sistemul electronic de evidență prin conversia cărții funciare efectuată în condițiile art. 6, alin. 3 și 4 din Legea nr. 7/1996, republicată. În această situație, documentațiile de alipire/dezlipire ale imobilelor identificate cu numere topografice vor cuprinde doar geometria imobilului/imobilelor rezultate. La cererea de recepție și înscriere se va anexa și consimțământul titularului încheiat în formă autentică.

ART. 132

(1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

(2) Alipirea imobilelor alăturate se poate realiza dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ-teritorială.

(3) Proprietarii unor imobile alăturate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot solicita înscrierea alipirii în cartea funciară în baza actului de alipire, a unei convenții privind stabilirea cotelor-părți deținute din imobilul rezultat în urma alipirii, încheiată în formă autentică și a unei documentații cadastrale. Prin excepție, în zona de extravilan, în scopul constituirii de exploatații agricole, imobilele pot fi alipite fără a fi înscrise în prealabil în cartea funciară, dacă imobilul rezultat este delimitat în teren prin detalii fixe, stabile în timp. Documentația cadastrală se înregistrează pe flux întrerupt și se întocmește în baza convenției în formă autentică a proprietarilor, pentru întreg imobilul rezultat din alipire. În actul autentic de alipire imobilele se identifică după nr. topografic sau după identificatorii din titlurile de proprietate.

ART. 133

(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. Dacă se impune conversia

cărții funciare, atunci suprafața din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare.

....

ART. 134

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

(2) Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

(3) Modificările intervenite prin alipire/dezlipire se arată atât în partea A, cât și în partea B a cărții funciare.

ART. 135

(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;

b) alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.

.....

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

Având în vedere cele de mai sus,

**Consider oportună** alipirea terenurilor intravilane înscrise în CF 408733 Sănandrei și CF 110709 Sănandrei.

**INSPECTOR SUPERIOR**  
Ovidiu-Mireea Ghilezan

