9

ROMANIA
JUDETUL PRAHOVA
ORASUL BUSTENI
PRIMAR

PROIECT DE HOTARARE

privind dezmembrarea terenului in suprafata de 9492 mp. cu nr.cadastral 27214, inscris in CF 27214, situat in Busteni, Str.Saelelor FN, proprietatea privata a orasului Busteni, in doua loturi: lot.1 – 8792 mp. si lot 2 – 700 mp.

Primarul orasului Busteni , judetul Prahova;

Avand in vedere:

Referatul de aprobare nr.11727/20.07.2023 al Primarului orasului Busteni;

Raportul de specialitate nr. 11737/20.07.2023 intocmit de Comp. Cadastru si Publicitate Imobiliara, Serv.Urbanism si Comp.Juridic;

Avizele de specialiate ale: **Comisiei nr.1**(economica) –pentru programul de dezvoltare economico-sociala, buget-finante, administrarea domeniului public si privat al orasului, servicii, comert si turism", **Comisiei nr.2**(Urbanism) pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrarilor publice, conservarea monumentelor istorice si de arhitectura", **Comisiei nr.3**(juridica) pentru administratie publica, drepturile omului,problemele minoritatilor, juridica, disciplina, relatii cu cetatenii, apararea ordinii publice, invatamant, sanatate, familie, munca si protectie sociala, protectie copii, cultura, culte, sport, protectia mediului, ecologie."

In baza prevederilor Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanism, cu modificarile si completarile ulterioare si a Legii 7/1996 cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul prevederilr art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c, art.139 alin(1) si art.196 alin.(1) lit.a din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

H O T A R A S T E:

Art.1.- Se aproba dezmembrarea dezmembrarea terenului in suprafata de 9492 mp. cu nr.cadastral 27214, inscris in CF 27214, situat in Busteni, Str.Saelelor FN, proprietatea privata a orasului Busteni, in doua loturi: lot.1 – 8792 mp. si lot 2 – 700 mp.

Art.2.- Se aproba modificarea domeniului privat al orasului Busteni in mod corespunzator.

Art.3. Prevederile prezentei hotarari vor fi aduse la indeplinire de aparatul de specialitate al primarului oras Busteni, iar Comp.Administratiei publice locale o va difuza catre:

- Primarul orasului Busteni;
- Institutia Prefectului Judet Prahova;
- Comp.Cadastru si Publicitate Imobiliara;
- Comp.Patrimoiu;
- Comp.Juridic

si o va publica pe pagina oficiala a institutiei.

INITIATOR,
PRIMAR,
Corbu Lauretiu Mircea

Busteni, 21.07.2023
Nr. 73

Nr. 11727/ 20-07-2023

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere :

- procesul verbal de acceptare schimb teren înregistrat cu nr.8331 din 22.05.2023 încheiat între **U.A.T. Oraş Buşteni-** în calitate de ofertant şi **S.C. Farmacia Cina S.RL**.- în calitate de acceptant al ofertei ;
- documentaţia de dezmembrare a imobilului situat în oraş Buşteni, strada Saelelor, nr. fn, în suprafaţa de 9492 m.p. înscris în Cartea Funciară nr. 27214, nr.cadastral 27214 aflat în domeniul privat al U.A.T. Buşteni, propun aprobarea documentaţiei de dezmembrare a imobilului în doua loturi distincte, după cum urmează:

- **Lot nr.1** în suprafaţa de 8792 m.p., situat în oraş Buşteni, strada Saelelor, nr. fn;
- **Lotul nr.2** în suprafaţa de 700 m.p situat în oraş Buşteni, strada Saelelor, nr. fn;

- În acest sens este necesar şi oportun întocmirea actului notarial.

Propun Consiliului Local proiectul de hotărâre privind dezmembrarea terenului în suprafaţa de 9492 m.p., situat în oraş Buşteni, strada Saelelor, nr. fn, înscris în Cartea Funciară nr. 27214, nr.cadastral 27214 în două loturi : lot 1 – 8792 m.p. şi lot 2- 700 m.p., pentru a se putea efectua ulterior schimbul de teren conform procesului verbal de acceptare schimb teren nr.8331/22.05.2023.

PRIMAR,

EC. CORBU LAURENŢIU MIRCEA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA ORAŞULUI BUŞTENI
JUDETUL PRAHOVA
B-dul Libertăţii nr. 91, Tel: +40/244/322005, Fax: +40/244/320752
http://www.orasul-busteni.ro; e-mail: uatobusteni@gmail.com

Nr. 11737/20.07.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

privind dezmembrarea terenului în suprafaţa de 9492 m.p., situat în oraş Buşteni, strada Saelelor, nr. fn, înscris în Cartea Funciară nr. 27214, nr.cadastral 27214 în două loturi : lot 1 – 8792 m.p. şi lot 2- 700 m.p.

Având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat sub nr. 11727 din data de 20.07.2023, al Primarului oraşului Buşteni prin care se propune dezmembrarea terenului în suprafaţa de 9492 m.p., situat în oraş Buşteni, strada Saelelor, nr. fn, înscris în Cartea Funciară nr. 27214, nr.cadastral 27214 în două loturi : lot 1 – 8792 m.p. şi lot 2- 700 m.p.;
- Procesul verbal de acceptare schimb teren înregistrat cu nr.8331 din 22.05.2023 încheiat între U.A.T. Oraş Buşteni - în calitate de ofertant şi S.C. FARMACIA CINA S.R.L.- în calitate de acceptant al ofertei ;
- Documentaţia cadastrală întocmită pentru aprobarea dezmembrării/dezlipirii suprafeţelor de teren de 8792 m.p. şi 700 m.p., din suprafaţa totală de teren 9492 m.p., înscris în Cartea Funciară nr. 27214, nr.cadastral 27214, teren aflat în domeniul privat al oraşului Buşteni;

În conformitate cu :

- Prevederile art.136, alin.(8) lit.b din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, actualizat ;

- Art. 879 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare, 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 măreşte întinderea acestuia.
(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică şi prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micşorează întinderea acestuia.

- Art. 880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată cu modificările şi completările ulterioare, Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire,
(1) 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. 25 din Legea cadastrului si a publicităţii imobiliare nr.7 din 13 martie 1996, republicată, potrivit căreia :
(2) Actele de alipire şi dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică. »

- Art.132 din Ordinul nr.700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, potrivit căruia :
(1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operaţiuni de modificare a imobilului au caracter material şi nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operaţiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentaţii cadastrale recepţionate de biroul teritorial şi a unui act încheiat în formă autentică notarială.

Necesitatea adoptării unei hotărâri a Consiliului Local Buşteni :

Prin contractul de vânzare-cumpărare nr.3160/15.11.2005 SC FARMACIA CINA SRL a achiziţionat teren în suprafaţa de 500,52 m.p. situat în intravilanul oraşului Buşteni strada Poiana Mărului, f.n., tarla 8, parcela 626/1, judeţul Prahova.

Conform contractului de dare în folosinţă gratuită nr.10386/7834/98 din 07.08.2012 Primăria Oraşului Buşteni a atribuit în folosinţă gratuită domnului Enache Ionuţ Daniel teren situat în oraş Buşteni strada Poiana Mărului, nr.2 judeţul Prahova, în suprafaţa de 347 m.p.

Conform autorizației de construire nr.80/03.07.2014 s-a autorizat construirea locuinței P+M, cu modificări în timpul execuției conform autorizației de construire nr.108/21.10.2016.

Ținând cont că suprafața de teren atribuită aparținea proprietarului SC FARMACIA CINA SRL, în vederea soluționării situației litigioase s-a întocmit procesul verbal de acceptare schimb teren înregistrat cu nr.8331 din 22.05.2023.

Urmare a procesului verbal menționat este necesar dezmembrarea terenului în suprafața de 9492 m.p. în doua loturi : lot 1 – 8792 m.p. şi lot 2 – 700 m.p., în vederea efectuării schimbului de teren cu SC FARMACIA CINA SRL, teren având aceași categorie de folosință, **fâneață** cu cel inițial dobândit prin actul de vânzare-cumpărare menționat mai sus.

Terenul cu număr cadastral 27214, este situat în intravilanul localității Bușteni, la adresa Str.Saelelor, nr. fn, lot 2, tarla 14, parcela F144, jud. Prahova, UTR 5, zona de locuințe și funcțiuni complementare cu caracter predominant de odihnă, turism, recreere conform prevederilor Regulamentului de Urbanism aferent P.U.G. al localității.

Din dezmembrarea terenului în suprafață de 9492 mp, din domeniul privat al orașului Bușteni, rezultă două loturi de teren cu următoarele suprafețe :

- 8792 m.p. , situat în Bușteni, str.Saelelor nr. fn;
- 700 m.p. , situat în Bușteni , str.Saelelor nr. fn;

Imobilele (terenurile) nou formate, nu au în componență construcții.

Scopul întocmirii documentației cadastrale este prevăzut în Certificatul de urbanism nr. 146/19.07.2023 solicitat de Oraș Bușteni , respectiv dezmembrare teren cu regim economic – folosința actuală – **fâneață**, destinația – zona de locuințe și funcțiuni omplementare cu caracter predominant de odihnă, turism, recreere.

Astfel , în vederea efectuării operațiunilor notariale este necesar și oportun, inițierea unui proiect de hotărâre în acest sens privind dezmembrarea lotului în suprapața de 9492 m.p. în două loturi : lot 1 – 8792 m.p. și lot 2 – 700 m.p. cu nou număr cadastral.

ȘEF BIROU URBANISM
Ing. Crivăț Roxana

OFICIUL JURIDIC
Jr. Mihăilă Mihaela

Serviciul Urbanism și Cadastru ,
Insp. Feticu Andreea