

HOTĂRÂRE
privind aprobarea dezlipirii lotului
înscris în Cartea Funciară 30676 a UAT Călărași,
aflat în domeniul public al Județului Călărași

Consiliul Județean Călărași, întrunit în ședința extraordinară din .2022,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Călărași, înregistrat sub nr. 4616 din 28.03.2022;
- prevederile art. 6 alin. (6) lit. c) teza I din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 26 alin. (1), (8) și art. 27 alin. (1) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 879 alin. (1) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4), art. 87 alin. (5), art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

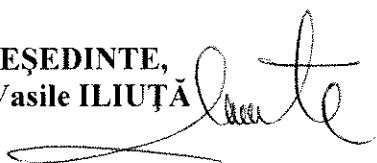
Art. 1. – Se aprobă dezmembrarea în 2 loturi a imobilului cu nr. cadastral 30676, înscris în Cartea funciară nr. 30676 a UAT Călărași, cu suprafața de 9262 m.p., situat în intravilanul municipiului Călărași, strada 1 Decembrie 1918, nr. 1, Centrul Județean de Cultură și Administrație Publică, județul Călărași, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Președintele Consiliului Județean Călărași va desemna, prin Dispoziție, o persoană care să semneze toate documentele necesare întocmite la un Birou Notarial Public în vederea dezlipirii.

Art. 3. – Direcția Economică va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Secretarul General al Județului, prin Compartimentul Cancelarie Consiliu și Editare Monitor Oficial, va comunica prezenta hotărâre celor interesați.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ



AVIZEAZĂ,
SECRETARUL GENERAL AL JUDEȚULUI,
Aurel PARASCHIV



Nr.

Adoptată la Călărași

Astăzi .2022

Întocmit, redactat:

CONSILIER, ec. Cristina DUMITRACHE



REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea dezlipirii lotului înscris în Cartea Funciară 30676 a UAT Călărași,
aflat în domeniul public al Județului Călărași

În data de 21 iulie 2000 Consiliul Județean Călărași a adoptat Hotărârea nr. 19 privind asocierea Consiliului Județean Călărași cu Consiliul Local al Municipiului Călărași pentru realizarea lucrărilor de investiții la tronsonul A1B1C1 (sediul actual al Primăriei Municipiului Călărași) al Centrului Județean de Cultură și Administrație Publică "Barbu Știrbei" Călărași.

Ulterior adoptării hotărârii mai sus menționată, a fost încheiat Protocolul nr. 3508/20379 din 26.07.2001, în care la Art. 2 s-au menționat următoarele: "Clădirea finalizată a Centrului Județean de Cultură și Administrație Publică "Barbu Știrbei" va fi proprietate comună a Consiliului Județean și al Consiliului Local Municipal pe cote părți, proporționale cu fondul cu care părțile au participat la construcția acesteia", clădirea fiind formată din 3 tronsoane: A1B1C1 (sediul actual al Primăriei), A2B2C2 (sala de spectacole + foaier Centrul Cultural) și A3B3C3 (sediul Consiliului Județean).

Urmare acestor documente, Primăria Municipiului Călărași a demarat lucrările de construire a sediului, acestea fiind finalizate 15 ani mai târziu conform Procesului Verbal de recepție la terminarea lucrărilor nr. 9209 din 26.02.2016.

Deși toate aceste documente au fost încheiate între aceste două instituții, Consiliul Local al Municipiului Călărași nu a preluat nici până la acest moment proprietatea asupra corpului de clădire A1B1C1, deoarece întregul imobil Centrul Județean de Cultură și Administrație Publică "Barbu Știrbei" nu a fost apartamentat pentru a se putea stabili cotele părți ale spațiilor interioare, imobilul aflându-se în proprietatea publică a Județului Călărași conform poz. 36 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea inventarului domeniului public al Județului Călărași. Dezmembrarea unui teren este operațiunea cadastrală prin care un teren se împarte în două sau mai multe loturi, în funcție de necesități.

Pentru a putea apartamenta imobilul, un prim pas din întreaga procedură cadastrală impus de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară este acela de a dezlipi imobilul care este format din mai multe construcții, astfel încât să rămână pe un singur lot construcția care trebuie apartamentată.

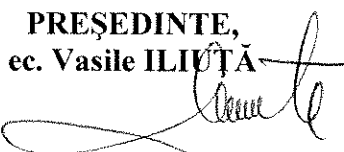
Dezmembrarea se finalizează atunci când se deschid noi cărți funciare pentru fiecare imobil în parte în favoarea aceluiași proprietar cu menținerea tuturor sarcinilor sau drepturilor existente.


Prin procedura de dezlipire a imobilelor, se admit cererea și referatul de dezlipire de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași.

Pentru înscrierea în Cartea funciară a operațiunii de dezlipire a tuturor loturilor, fiecare documentație cadastrală va fi însoțită de actul de dezlipire autentificat de un notar public, conform reglementărilor Codului Civil și Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.

Astfel, apreciez că se impune dezlipirea lotului înscris în Cartea Funciară 30676 a UAT Călărași, aflat în domeniul public al Județului Călărași, situat în intravilanul municipiului Călărași, strada 1 Decembrie 1918, nr. 1, Centrul Județean de Cultură și Administrație Publică, județul Călărași, în vederea apartamentării acestuia.

În calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, în conformitate cu prevederile art. 182 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (1) și alin. (8) lit. a) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Județean Călărași, supun prezentul proiect de hotărâre dezbaterii și votului consilierilor județeni.

PREȘEDINTE,
ec. Vasile ILIUȚĂ


Întocmit, redactat:
CONSILIER,
ec. Cristina DUMITRACHE


RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii lotului înscris în Cartea Funciară 30676 a UAT Călărași, aflat în domeniul public al Județului Călărași

Direcției Economice i-a fost transmis proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii lotului înscris în Cartea Funciară 30676 a UAT Călărași, aflat în domeniul public al Județului Călărași.

Conform dispozițiilor art. 182 alin. (4) raportat la prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale art. 36 alin. (8) lit. b) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului Județean Călărași, suntem obligați să examinăm proiectul de hotărâre și să ne exprimăm părerea asupra legalității măsurii propuse de inițiator.

Dezmembrarea unui teren este operațiunea cadastrală prin care un teren se împarte în două sau mai multe loturi, în funcție de necesități.

Această procedură implică două aspecte: aspectul tehnic și aspectul juridic.

Aspectul tehnic se referă la realizarea documentației cadastrale pentru fiecare dintre suprafețele de teren/imobilele rezultate în urma dezmembrării. Acest aspect nu poate fi îndeplinit fără ajutorul unui autorizat în domeniul cadastrului.

Aspectul juridic presupune contactarea unui notar public și încheierea unui act notarial de dezmembrare cu ajutorul acestuia, doar după ce aspectul tehnic a fost finalizat. Articolul 879 alin. (2) din Codul Civil precizează că un teren/imobil înscris în cartea funciară poate fi modificat și în urma dezmembrării, dacă se fragmentează o parte din acesta sau i se micșorează suprafața.

Imobilele/terenurile obținute prin dezmembrare se înscriu în cărți funciare noi, fiindu-le atribuit un nou număr cadastral pentru fiecare în parte. Vechile cărți funciare se închid și nu mai pot fi redeschise.

În data de 21 iulie 2000 Consiliul Județean Călărași a adoptat Hotărârea nr. 19 privind asocierea Consiliului Județean Călărași cu Consiliul Local al Municipiului Călărași pentru realizarea lucrărilor de investiții la tronsonul A1B1C1 (sediul actual al Primăriei Municipiului Călărași) al Centrului Județean de Cultură și Administrație Publică "Barbu Știrbei" Călărași.

Ulterior adoptării hotărârii mai sus menționată, a fost încheiat Protocolul nr. 3508/20379 din 26.07.2001, în care la Art. 2 s-au menționat următoarele: "Clădirea finalizată a Centrului Județean de Cultură și Administrație Publică "Barbu Știrbei" va fi proprietate comună a Consiliului Județean și al Consiliului Local Municipal pe cote părți, proporționale cu fondul cu care părțile au participat la construcția acesteia", clădirea fiind formată din 3 tronsoane: A1B1C1 (sediul actual al Primăriei), A2B2C2 (sala de spectacole + foaier Centrul Cultural) și A3B3C3 (sediul Consiliului Județean).

Deși toate aceste documente au fost încheiate între aceste două instituții, Consiliul Local al Municipiului Călărași nu a preluat nici până la acest moment proprietatea asupra corpului de clădire A1B1C1, deoarece întregul imobil Centrul Județean de Cultură și Administrație Publică "Barbu Știrbei" nu a fost apartamentat pentru a se putea stabili cotele părți ale spațiilor interioare, imobilul aflându-se în proprietatea publică a Județului Călărași conform poz. 36 din Anexa nr. 1 la Hotărârea Guvernului nr. 1349/2001 privind atestarea inventarului domeniului public al Județului Călărași.

Pentru a putea apartamenta imobilul, un prim pas din întreaga procedură cadastrală impus de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară este acela de a dezlipi imobilul care este format din mai multe construcții, astfel încât să rămână pe un singur lot construcția care trebuie apartamentată.

În ceea ce privește înscrierea în Cartea funciară a operațiunii de modificare a imobilului prin dezlipirea în mai multe loturi, documentația cadastrală va fi însoțită de act autentic de dezlipire, conform reglementărilor Codului Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare, nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Astfel, apreciem că se impune dezlipirea lotului înscris în Cartea Funciară 30676 a UAT Călărași, aflat în domeniul public al Județului Călărași.

Pentru dezlipire vor mai fi emise referatul de admitere al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Călărași necesar pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară.

Temeiul legal al măsurii propuse îl constituie prevederile art. 6 alin. (6) lit. c) teza I din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 26 alin. (1), (8) și art. 27 alin. (1) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 879 alin. (1) și art. 880 alin. (1) din Codul Civil, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 75 alin. (1) lit. b), art. 84 alin. (4), art. 87 alin. (5) și art. 173 alin. (1) lit. f) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul raport va fi supus dezbaterii și votului consilierilor județeni.

DIRECTOR EXECUTIV,
ec. Ștefan LUPU



Consilier juridic,
Robert Pleșea

