

**JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: primar@primaria.covasna.ro

Consiliul Local oras Covasna

Nr. 6116 din 16.12.2019

T/1

Referat de aprobare

La solicitarea unui grup de locuitori am început clarificarea situației juridice a terenurilor aferente imobilelor, din strada Pakohegy, nr.7-23, și am comandat o documentație pentru prima înscriere a terenului din zona.

Din acest teren a fost atribuit pentru trei familii cte 100 mp, prin Decizia nr.23/1985 a Biroului Executiv, acestea fiind parcelate și prin evidență cartii funciare cu scopul construirii, iar printr-o alta adresa a Biroului executiv, suprafața de 400 mp a fost atribuită cultivării de zarzavaturi. Restul suprafetei a fost ocupat și se afla în folosința locuitorilor, împreună cu constructiile realizate pe acestea, fără autorizație de construire.

In vederea cuprinderii în inventarul domeniului privat al orașului, se propune aprobarea înființării cărții funciare pentru aceasta suprafață (număr top nou 4723/4/1, cu mențiunea categoriei de folosinta “*curti constructii*”, în suprafața de 796 mp; respectiv 13080 mp și drum 873 mp, conform documentației întocmite de S.C. Eurotopo SRL.

In aceste conditii, se propune ca prin hotărarea Consiliului Local să fie aprobată înființarea cărții funciare pentru acest teren, *în proprietatea privată a orașului Covasna și în administrarea Consiliului Local oraș Covasna*, urmând ca după deschiderea cărții funciare să fie aprobată dezmembrarea cu luarea în considerare a folosinței actuale, înregistrarea în inventarul domeniului privat al orașului și ulterior să fie decisă valorificarea.

Primar,
Gyerő József



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



Nr.înreg. 6447/16.12.2019
Ind.dos T/1

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2019

privind înșușirea documentației cadastrale pentru deschiderea unei noi cărți funciare și primă înscriere a imobilului – teren în suprafață de 14749 mp situat în strada Pakohegy

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședință _____ din data de _____ 2019, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (),

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate, respectiv avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului;

Având în vedere prevederile:

- ✓ art. 10 alin (2) , art. 24 alin (3) ale **Legii nr. 7/1996**, republicată și actualizată, a cadastrului și a publicității imobiliare,
- ✓ art. 885 alin (1) și art. 888 din **Codul Civil**
- ✓ art. 23 lit. „a” și art. 78 ale **Ordinului ANCPI nr. 700/09.07.2014** actualizat privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscriere în registrul de carte funciară,
- ✓ art. 354 din **O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ**

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit.c, alin (6) lit.c și art. 139 alin. (3) , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din O.U.G. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**

Cu votul “pentru” a consilieri, “împotriva” a consilieri și “abțineri” a consilieri,

HOTĂRÂSTE:

Art. 1 – În vederea deschiderii unei noi cărți funciare, pentru prima înscriere, se înșușește documentația cadastrală de identificare a imobilului teren, situat în orașul Covasna strada Pakohegy nr. 7-23, în suprafață de 14.749 mp,

având categoria de folosință curți, construcții și drum, documentație întocmită de S.C. EUROTOPO S.R.L., **anexă** la prezenta.

Art. 2 – (1) Bunul identificat la art. 1 se declară ca bun aparținând domeniului privat al orașului Covasna.

(2) În urma deschiderii cărții funciare inventarul domeniului privat al orașului Covasna va fi completat cu acest bun.

Art. 3 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va ocupa Primarul orașului Covasna, prin aparatul de specialitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
VASILICA ENEA**

S.C. EURO-TOPO S.R.L.

Mun.SF. GHEORGHE, Str. GROF MIKO IMRE, NR.4, Bl.1, Sc.A, Ap.4,jud.COVASNA.
Cod unic de înregistrare: RO 17754637
Mobil. Orange-0740966607; Vodafone-0720547907

**MEMORIU TEHNIC**

1. **Adresa imobil:** intravilan loc.Covasna, zona Pakohegy, jud.Covasna.

2. **Tipul lucrării:** Prima înscriere.

3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

Imobilul din intravilan loc.Covasna, zona Pakohegy, jud.Covasna are următoarele vecinătăți: nr.top 80 la Nord, nr.cad.26422, 27021, 23638, 28748 și proprietari particulari la Est, oraș Covasna la Sud iar drum la Vest.

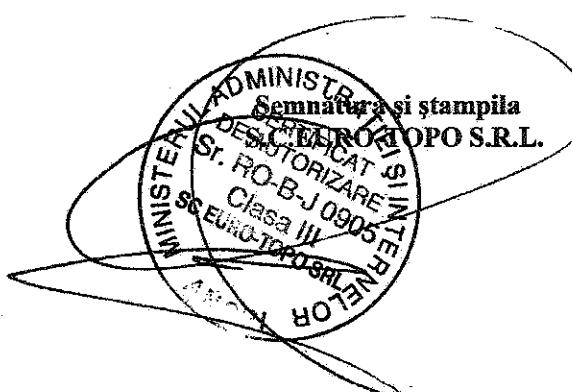
Imobilul din intravilan loc.Covasna, zona Pakohegy, jud.Covasna se identifică pe parcela cu număr top 4723/4/1-S=14749 mp care se întabulează în favoarea oraș Covasna conform Hotărârea numărul _____. Inventarul bunurilor care aparțin domeniului _____ al orașului Covasna-anexa ___, poziția ___ și Adeverință nr. _____ din _____.

Se solicită schimbarea categoriei de folosință al imobilului din drum în 796 mp-curți construcții, 873 mp-drum și 13080 mp-curți construcții conform Adeverință nr. _____ din _____ eliberat de către Primăria orașului Covasna.

4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

Măsurătorile s-au executat cu GPS RTK Stonex reper fiind NTRIP RO_VRS_3.1. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecție "STEREO'70". Ridicarea s-a executat cu GPS RTK Stonex cu care s-a măsurat 131 puncte cu ajutorul cărora s-a realizat planul de situație. Executarea calculelor s-a făcut pe PC PENTIUM IV, cu sistemul de programe CMS IntelliCAD 6.1 realizată de firma intelliTECH; TopoSys versiunea 4.4 și MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer WorkCentre 5021.

Data întocmirii: Noiembrie, 2019.



Se solicita deschiderea unei noi C.F. pentru nr. top 4723/4/1-S=14749 mp (strada) in baza masuratorilor topografice si a determinarii pe cale analitica. Suprafata parcelei a fost determinat pe cale analitica.

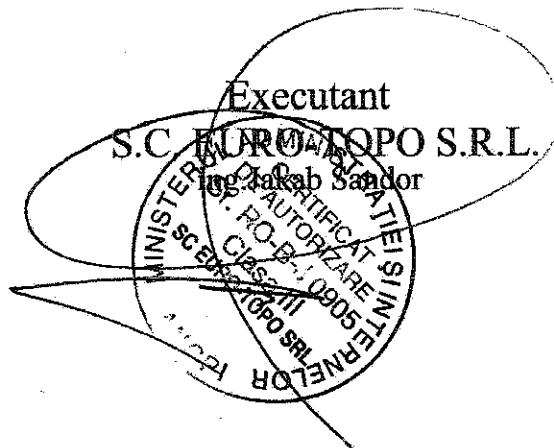
TABEL DE DEZMEMBRARE - COVASNA

SITUATIA VECHE			SITUATIA NOUA			
C.F.	NR. TOP	SUPR.	PARC.	NR.TOP NOU	SUPR.	DESTINATIA
	4723/4/1	14749		4723/4/1	14749	Cons.local al orasului Covasna

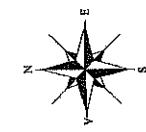
NOTA:

PARCELA CU NR. TOP 4723/4/1-S=14749 MP CARE SE INTABULEAZA IN FAVOAREA CONSIULUI LOCAL AL ORASULUI COVASNA CONFORM ADEVERINTEI NR. _____ DIN _____. ELIBERAT DE PRIMARIA ORASULUI COVASNA SI CONFORM HOTARARI NR. _____.-INVENTARUL BUNURILOR CARE APARTIN DOMENIULUI _____ AL ORASULUI COVASNA-ANEXA ___, POZ. _____.

Data: Noiembrie, 2019



X=482853.355



Y=590844.431

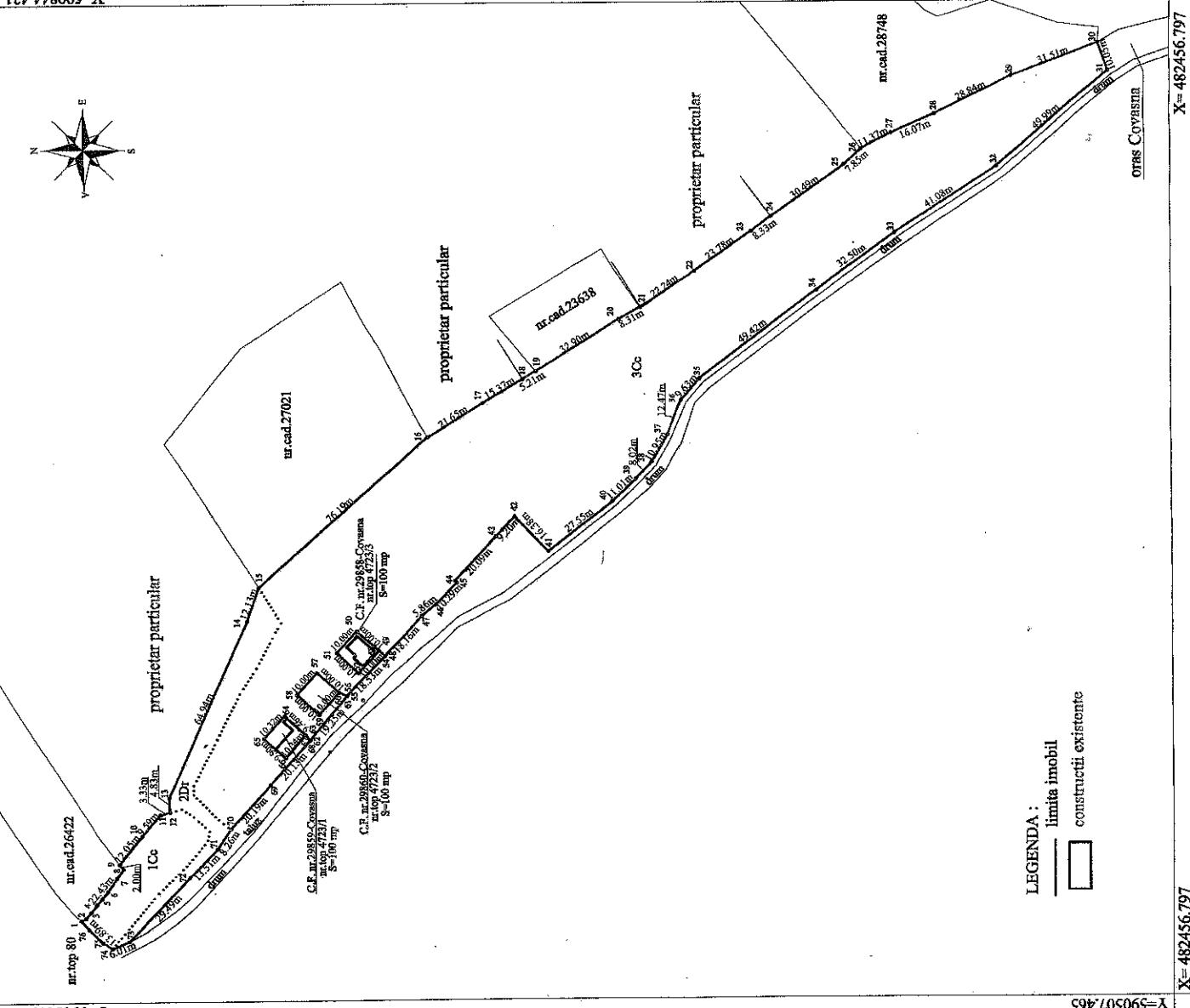
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Nr. top	Suprafata masurata a imobilului (mp)		Adresa imobilului
	4723/4/1	14749		str. Ios. Covasan, zona Pacheciovei, jud. Covasna
Nr. Cartea Funciana			Unitate Administrativ-Teritoriala (UAT)	
COVASNA				
A. Date referitoare la teren				
Nr.	Categorie de teren	Suprafata pentru perechi (mp)	Motivatii	
1	Curbi constructii	736		
2	curam	873	teren imprumutat parcial	
3	Curbi constructii	13080		
Total		14749		
B. Date referitoare la constructii				
Cod. cod. contac. contac.	Domeniu	Suprafata constructiei (mp)	Motivatii	
	Tuburi			
Suprafata totala masurata a imobilului = 14749 mp				
Importator				
S.C. RETRO-TODO S.R.L., Inch. Valea Seacă, Confirmare masurarea la teren, concretalesa suprafeței denumite echivalente și corespondente secolele ce specifica din termen				
Administrator terenului in numele de datele documentelor anterior menită să nu se modifice				
Data - Nominat, 2019				
Semnatricea și semnat Strigăta RICP Data:				

X=482853.355

Y=590507.465



Korai Sík NCA

C1652

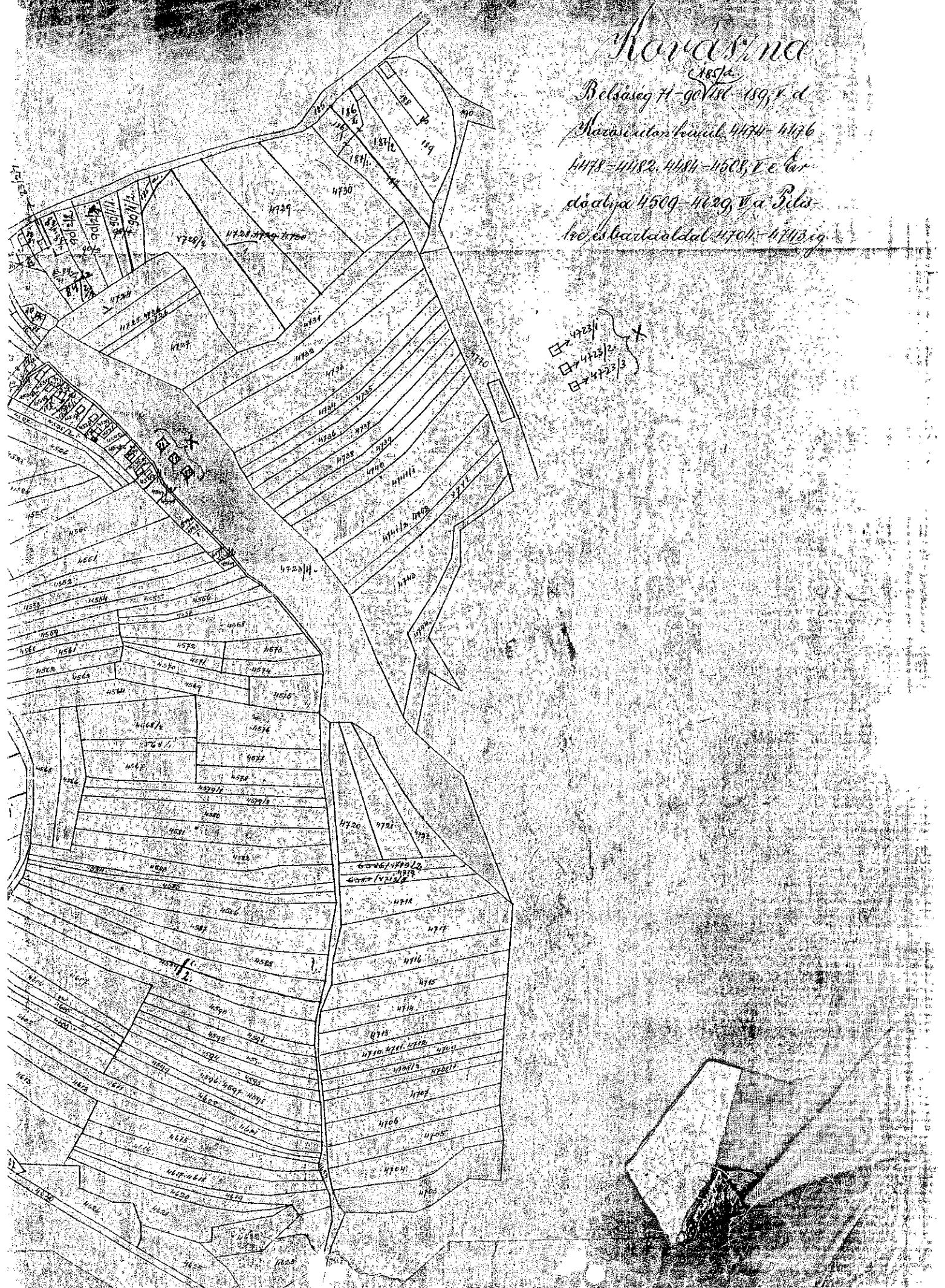
Belsőseg 44-ge/186-189, r. d.

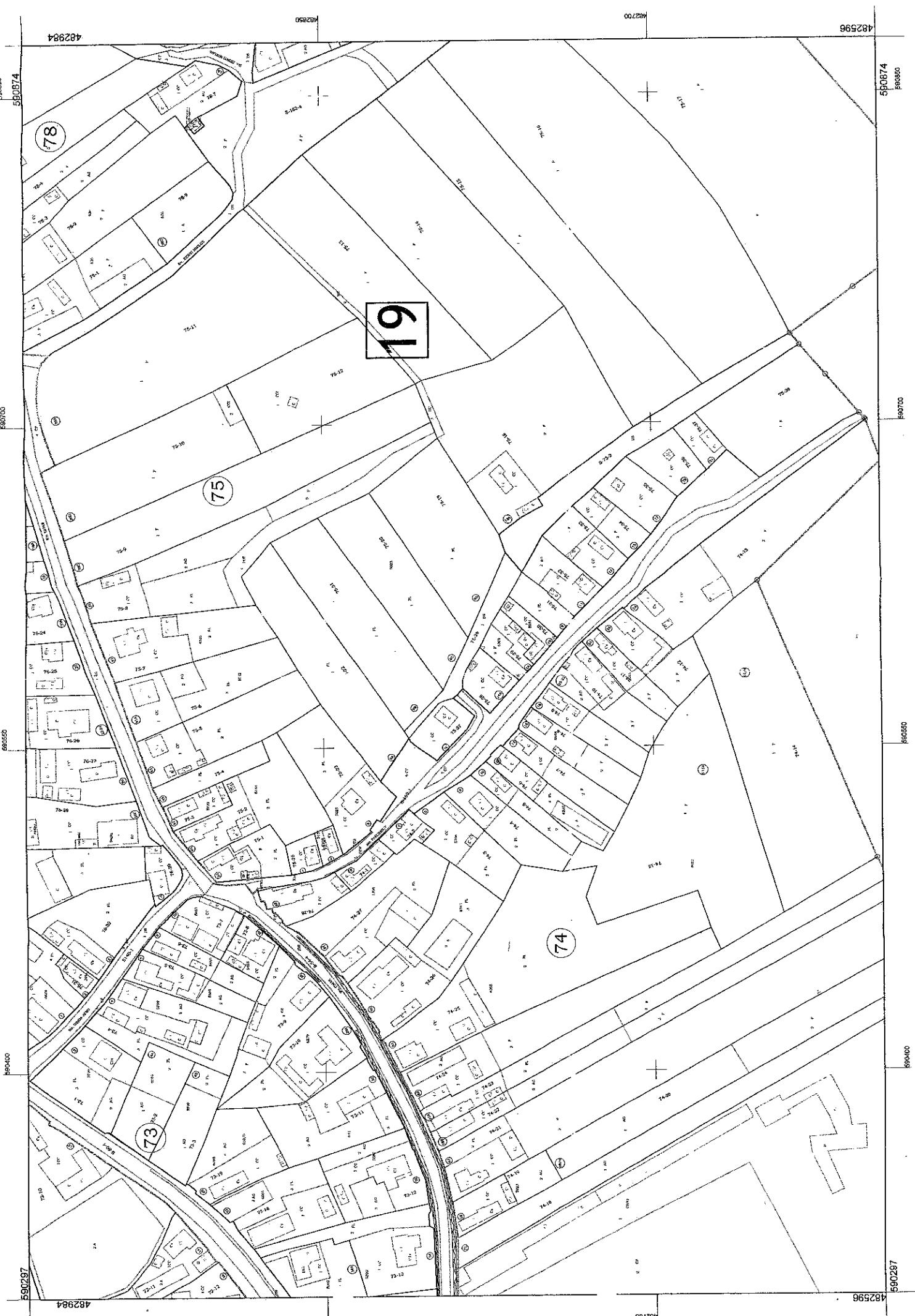
Korai utak hossz 4474-4476

4478-4482, 4484-4508, r. e. kar

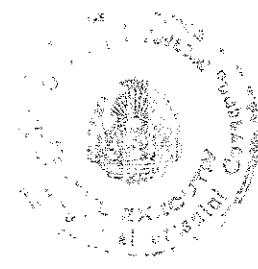
dőlődés 4509-4629, r. a. Béla

korai es hártaidal 4704-4713, c.





**CONSILIUL POPULAR AL ORAȘENESC COVASNA
BIROU EXECUTIV**



D E C I Z I A Nr.23/1985

privind parcelarea, inscrierea în CP și atribuirea unor terenuri.

Biroul executiv al Consiliului popular orașenesc Covasna județul Covasna,

Analizând în sedință de Birou executiv al Consiliului popular orașenesc Covasna din 9 martie procesul-verbal închelat la data de 4 martie 1985- privind parcelarea, inscrierea în CP și atribuirea unor terenuri în zona străzii Pakohegy;

In baza prevederilor Legii nr.4/1973 și Legii nr.56/1974

In temsul art.60 din Legea nr.57/1968 de organizare și funcționare a consiliilor populare cu modificările și completările ulterioare;

D E C I Z E:

Art.1./

Art.2./

Art.3./ Atribuirea în folosință pe durată existențială construcțiilor și cu plata taxei de 1 leu/mp. parcelele constituite cu suprafață de cte 100 mp. următorilor locuitori:

a) parcela 4723/1 lui Vajna Franciac și soția Gizella.

b) parcela 4723/2 lui Juranka Jozsef și soția Anna.

c) parcela 4723/3 lui Becsek Alexe și soția Verona.

Art.4./

Art.5./ Cu aducerea în îndeplinire a prezentei decizii se înșurcinează Secretarul Biroului executiv al Consiliului popular orașenesc Covasna, comportamentul sistematizare, serviciul finanțiar.

Covasna la 9 martie 1985.

MIHAELA PETRE,
Cs/Kutu Jagâienca.

MIHAIETĂR,
Cs/Dedik Velindu.

JUDETUL COVASNA

CONSILIUL POPULAR ORASENESC COVASNA

BIRCOUL EXECUTIV

Nr. 164 din 10.03.1984

Ind.dosar V/b/1.

Către

tov. GEREBENES ANDRAS

str.Pakohegy nr.2

COVASNA

La cererea dvs. înregistrată sub nr.de mai sus,vă comunicăm că se aproba închirierea unei suprafețe de teren viran din zona străzii Pakohegy în vederea cultivării,în condițiile legale,având în vedere că nu dispuneți de teren în gospodărie.

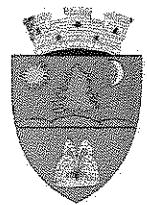
Aveți obligația de a îngrădi terenul corespunzător,de a fertiliza și cultiva toată suprafața.Intinderea terenului va fi stabilită prin măsurătoare în limita maximă de 400 mp.după care se vor fixa taxele de folosință.

PRESEDINTE,
SUTO MAGDALENA

SECRETAR,
DEAK MELINDA.

cm 2 ex.





JUDETUL COVASNA

PRIMARIA ORASULUI COVASNA

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: primar@primaria.covasna.ro

Consiliul Local oraș Covasna

Nr 60448 din 16.12.2019

Raport de specialitate

Privind înșușirea documentatiei cadastrale pentru prima înscrisere a terenului în suprafață de 14749 mp situat în strada Pakohegy

La solicitarea unui grup de locuitori am început clarificarea situației juridice a terenurilor aferente imobilelor, din strada Pakohegy, nr.7-23, și am comandat o documentatie pentru prima înscrisiere a terenului din zona.

Din acest teren a fost atribuit pentru trei familii cate 100 mp, prin Decizia nr.23/1985 a Biroului Executiv, acestea fiind parceleate și prin evidența cartii funciare cu scopul construirii, iar printr-o alta adresa a Biroului executiv, suprafața de 400 mp a fost atribuita cultivării de zarzavaturi. Restul suprafetei a fost ocupat și se afla în folosința locuitorilor, împreună cu constructiile realizate pe acestea, fără autorizație de construire.

In vederea cuprinderii în inventarul domeniului privat al orașului, se propune aprobarea înființării cărții funciare pentru aceasta suprafață (număr top nou 4723/4/1, cu mențiunea categoriei de folosinta “*curti constructii*”, în suprafața de 796 mp; respectiv 13080 mp și drum 873 mp, conform documentației întocmite de S.C. Eurotopo SRL.

In aceste conditii, se propune ca prin hotărarea Consiliului Local să fie aprobată deschiderea cărții funciare pentru acest teren, *în proprietatea privată a orașului Covasna și în administrarea Consiliului Local oraș Covasna*, urmând ca după deschiderea cărții funciare să fie aprobată dezmembrarea cu luarea în considerare a folosinței actuale, înregistrarea în inventarul domeniului privat al orașului și ulterior să fie decisă valorificarea.

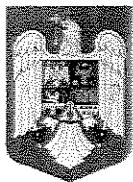
Propun ca la întocmirea proiectului de hotarare să fie luat în considerare pentru verificarea legalității celor propuse respective formularea prezentului raport, prederile legale :

- Art. 10 alin 2, art. 24 alin 3 din Legea 7/1996 legea cadastrului și publicitate imobiliare
- Art. 885 alin 1 și art. 888 din Codul Civil
- Art.23 și art.78 Ordinul ANCPI nr.700/09.07.2014 Regulamentul de avizare, receptie și inscriere în registrul de carte funciară
- Art. 129 alin 2, litera c, alin 6 litera c, articolul 139 alin 1, art.196 alin 1 litera a, art.243 litera 1 a, art.244

Administrator public,

Rákosi Áron,





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 6h49/16.12. 2019.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotărâre privind înșușirea documentației cadastrale pentru deschiderea unei noi cărți funciare și primă înscriere a imobilului – teren în suprafață de 14749 mp situat în strada Pakohegy

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019** privind **Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal general:

art. 129 alin. (2), lit.c, alin (6) lit.c și art. 139 alin. (3), art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din O.U.G. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**

Temei legal special:

- art. 10 alin (2) , art. 24 alin (3) ale **Legii nr. 7/1996**, republicată și actualizată, a cadastrului și a publicității imobiliare,
- art. 885 alin (1) și art. 888 din **Codul Civil**
- art. 23 lit. „a” și art. 78 ale **Ordinului ANCPI nr. 700/09.07.2014** actualizat privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscriere în registrul de carte funciară,
- art. 354 din **O.U.G. 57/ 2019** privind **Codul administrativ**

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.

Art. 888: Condiții de înscriere

Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.

1.

Deși denumirea marginală dată art. 888 NCC de legiuitor este *condiții de înscriere*, în fapt reglementarea se referă la înscrisurile pe baza cărora se poate efectua înscrierea în cartea funciară. Cu toate acestea, titlul articolului vădește importanța acordată cererii de înscriere, la care se atașează înscrisurile necesare de la caz la caz, care trebuie să întrunească anumite condiții.

2.

În afara altor cazuri prevăzute de lege, trebuie să fie încheiate prin înscris autentic, sub sanctiunea nulității absolute, convențiile care strămută sau constituie drepturi reale care urmează a fi înscrise în cartea funciară (*I. Turcu, op. cit., p. 301*).

3.

Dovada actelor și faptelor juridice translative, constitutive sau extinctive de drepturi în legătură cu imobilele se va face numai prin înscrisuri întocmite în condițiile dreptului comun (*M. Nicolae, Publicitatea imobiliară, p. 430*)... citește mai departe (1-24)

AFRASINEI Madalina; colectiv, Noul Cod Civil comentat din 20-feb-2013, Hamangiu

Decizii de spătă

1.

Lipsa descrierii imobilului în actele de proprietate. Lipsă de relevanță juridică. Pentru a constitui act apt pentru intabulare, înscrisul ce conțină actul juridic (privit ca *negotium*) nu trebuie să contină descrierea imobilelor înscrise în cartea funciară, ci imobilele care urmează să fie înscrise sau transcrise trebuie individualizate doar prin număr de carte funciară și număr cadastral sau topografic, după caz. Prin urmare, chiar dacă în actul a cărui intabulare se solicită nu sunt descrise deloc imobilele sau descrierea este incompletă sau nu corespunde descrierii din cartea funciară, acest aspect nu constituie un impediment pentru intabulare, căt timp în înscris se indică numărul de carte funciară în care figurează înscrise imobilele și numărul cadastral sau topografic al imobilelor, după caz. Registratorul de carte funciară este obligat să verifice dacă, în înscrisul a cărui intabulare se solicită, imobilele sunt individualizate cu număr de carte funciară și cu număr cadastral sau topografic și, dacă această individualizare este indicată și proprietarii coincid cu cei indicați în act, dispune intabularea, prin încheiere. Sub aspectul îndeplinirii condițiilor pentru a se dispune intabularea, nu are nicio relevanță dacă, în conținutul actului, sunt sau nu sunt descrise imobilele sau, atunci când au fost descrise, descrierea ar fi incompletă sau nu ar corespunde cu cea din cartea funciară [T. Cluj, dec. nr. 34/2011, irevocabilă prin dec. civ. nr. 6/2011 a C.A. Cluj, în BCA nr. 3/2013 (supliment electronic)]... citește mai departe (1-25)

**TERZEA Viorel, Noul Cod Civil adnotat cu doctrina și jurisprudenta din 01-mar-2014,
Universul Juridic**

--- Art. 885 din cartea III, titlul VII, capitolul II --- Codul Civil din 2009, M.Of. 505 din 15-iul-2011 forma sintetica la data 03-Dec-2019

Art. 23

Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscriierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

- a)documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;
- b)documentație pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară:
 - însciere/radiere construcții;
 - modificare limită;
 - modificare suprafață;
 - actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;
 - reposiționare;
 - identificarea părții din imobil afectată de dezmembrămintă ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;
 - actualizarea altor informații cu privire la imobil;
- c)documentație de identificare a amplasamentului imobilului situat pe alt UAT decât cel în evidență căruia a fost înregistrat în cartea funciară;
- d)documentație întocmită în vederea atribuirii numărului cadastral, fără însciere în cartea funciară;
- e)documentație pentru dezlipire/alipire teren;
- f)documentație de prima înregistrare UI;
- g)documentație pentru apartamentare;
- h)documentație pentrudezlipire UI;
- i)documentație pentru reapartamentare;
- j)documentație în vederea reconstituirii cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

--- Art. 23, litera B. din capitolul II, subcapitolul 3, sectiunea 2 --- Regulament din 2014, M.Of. 571 bis din 31-iul-2014

Art. 78

(1)Prima însciere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la cerere sau din oficiu, în cazurile expres prevăzute de lege.

(2)Prima însciere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la cerere, în baza:

- a)înscrisului doveditor al actului sau faptului juridic de dobândire sau constituire a dreptului real;
- b)certificatului fiscal eliberat de primăria în circumșriția căreia se află imobilul respectiv;
- c)documentației cadastrale recepționate, prin care s-a atribuit număr cadastral imobilului;
- d)dovezii plății tarifelor pentru receptie și însciere în cartea funciară, după

--- Art. 78, alin. (1) din capitolul IV, subcapitolul 2, sectiunea 1 --- Regulament din 2014, M.Of. 571 bis din 31-iul-2014 forma sintetica la data 10-Dec-2019

(10) Operațiunea de înscriere într-o carte funciară nouă se efectuează prin întocmirea unei documentații cadastrale de prima înscriere pentru suprafața din imobil stăpânită în fapt, conform prevederilor alineatului anterior.

(11) Documentația cadastrală va avea atașat procesul verbal de vecinătate, încheiat cu cei care stăpânesc în fapt suprafețele de teren învecinate, cu scăderea aritmetică a suprafeței acestui imobil din suprafața totală a imobilului înscris în cartea funciară veche și efectuarea pe PAD a mențiunii "Se diminuează din cartea funciară nr. suprafața de "

(12) Înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se va efectua conform dispozițiilor prevăzute la alin. (9) și (10) și reprezintă prima înregistrare a imobilelor cuprinse în vechile evidențe de carte funciară.

** Atenție! Curtea de Apel Brașov anulează în parte Ordinul nr. 1.340/2015 în privința pct. 36, 48 și 53, implicit modificările aduse art. 79 și art. 84, respectiv abrogarea art. 56.*

(la data 23-Oct-2018 Art. 79 din capitolul IV, subcapitolul 2, secțiunea 1 a se vedea referinte de aplicare din Actul din Sentinta 113/2016)

--- Art. 79, alin. (11) din capitolul IV, subcapitolul 2, secțiunea 1 --- Regulament din 2014, M.Of. 571 bis din 31-iul-2014 forma sintetică la data 10-Dec-2019

Art. 83

(1) Documentația cadastrală de primă înscriere conține:

- a) Borderou;
- b) Dovada achitării tarifului, dacă este cazul;
- c) Cererea de recepție și înscriere;
- d) Declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- e) Copiile actelor de identitate ale proprietarilor și ale altor titulari de drepturi reale persoane fizice/adeverință emisă de către Serviciul Public Comunitar de Evidență Populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;
- f) Copia extrasului de carte funciară pentru informare sau copia cărții funciare, dacă este cazul;
- g) Certificatul fiscal eliberat de primăria în circumșcripția căreia se află imobilul respectiv;
- h) Originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul căror se solicită înserierea;

h)Originalul sau copia legalizată a inscrișurilor în temeiul cărora se solicită inscrierea;

(la data 01-Jan-2016 Art. 83, alin. (1), litera H. din capitolul IV, subcapitolul 2, secțiunea 1 modificat de punctul 50. din anexa 1 din Ordinul 1340/2015)

i)Inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate,

j)Calculul analitic al suprafețelor;

k)Memoriul tehnic;

l)Fișa imobilului;

(la data 01-Jan-2016 Art. 83, alin. (1), litera L. din capitolul IV, subcapitolul 2, secțiunea 1 abrogat de punctul 51. din anexa 1 din Ordinul 1340/2015)

m)Planul de amplasament și delimitare;

n)Planul de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat;

(la data 01-Jan-2016 Art. 83, alin. (1), litera N. din capitolul IV, subcapitolul 2, secțiunea 1 abrogat de punctul 51. din anexa 1 din Ordinul 1340/2015)

o)Fișierul .epxml;

(la data 14-Sep-2017 Art. 83, alin. (1), litera O. din capitolul IV, subcapitolul 2, secțiunea 1 abrogat de punctul 17. din anexa 1 din Ordinul 1171/2017)

p)certificatul de căsătorie în copie legalizată când este cazul.

(la data 01-Jan-2016 Art. 83, alin. (1), litera O. din capitolul IV, subcapitolul 2, secțiunea 1 completat de punctul 52. din anexa 1 din Ordinul 1340/2015)

Art. 84

(1)Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în intravilan a cărui suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 10% inclusiv față de suprafață înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau față de cea din actul de proprietate, se realizează în baza documentației cadastrale care conține suplimentar următoarele documente:

a) declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate - în cazul imobilului împrejmuit și materializat prin elemente stabile în timp, clar identificabile;

b) declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate și un proces verbal de vecinătate, semnat de către proprietarii, concesionari, administratori sau titulari ai dreptului de folosință ai imobilului vecin cu limita nematerializată cu gard sau cu limita care nu este delimitată de un detaliu stabil în timp (canal, curs de apă, drum, etc.) - în cazul imobilului neîmprejmuit sau parțial împrejmuit;

(2) Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilului situat în extravidan a cărui suprafață rezultată din măsurători este mai mare cu până la 5% inclusiv față de suprafață înscrisă în cartea funciară deschisă potrivit dispozițiilor Decretului-lege nr. 115/1938, de cea din documentația cadastrală precedentă pentru care nu s-a deschis carte funciară sau cea din actele de proprietate, se realizează în baza documentației cadastrale de primă înscriere care va conține suplimentar și următoarele documente:

a) declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate - în zonele de aplicare a legilor proprietății, dacă există plan parcelar avizat de primărie și recepționat de oficiul teritorial;

b) declarația pe propria răspundere a solicitantului dată în fața persoanei autorizate și un proces verbal de vecinătate, semnat de către proprietarii imobilului vecin cu limita nematerializată cu gard sau cu limita care nu este delimitată de un detaliu stabil în timp (canal, curs de apă, drum, sau alte elemente liniare) - în cazul imobilului neîmprejmuit sau parțial împrejmuit, situat în zonele necooperativizate.

(3) Prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafață din acte, se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației pe proprie răspundere a proprietarului dată în fața persoanei autorizate cu privire la identificarea imobilului măsurat.

(4) La prima înscriere, datele privind categoria de folosință/destinația și descrierea construcțiilor se preiau din documentația cadastrală recepționată.

--- Art. 84, alin. (1), litera B. din capitolul IV, subcapitolul 2, sectiunea 1 --- Regulament din 2014, M.Of. 571 bis din 31-iul-2014 forma sintetică la data 10-Dec-2019

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

a) atribuții privind unitatea administrativ-teritorială, organizarea proprie, precum și organizarea și funcționarea aparatului de specialitate al primarului, ale instituțiilor publice de interes local și ale societăților și regiilor autonome de interes local;

- b)atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;
- c)atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

--- *Art. 129, alin. (2), litera A. din partea III, titlul V, capitolul III, sectiunea 3 --- Ordonanta urgenta 57/2019, M.Of. 555 din 05-iul-2019 forma sintetica la data 10-Dec-2019*

(6)În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

- a)hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;
- b)hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

--- *Art. 129, alin. (6), litera B. din partea III, titlul V, capitolul III, sectiunea 3 --- Ordonanta urgenta 57/2019, M.Of. 555 din 05-iul-2019 forma sintetica la data 10-Dec-2019*

(3)Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

- a)hotărârile privind bugetul local;
- b)hotărârile privind contractarea de împrumuturi, în condițiile legii;
- c)hotărârile prin care se stabilesc impozite și taxe locale;
- d)hotărârile privind participarea la programe de dezvoltare județeană, regională, zonală sau de cooperare transfrontalieră;
- e)hotărârile privind organizarea și dezvoltarea urbanistică a localităților și amenajarea teritoriului;
- f)hotărârile privind asocierea sau cooperarea cu alte autorități publice, cu persoane juridice române sau străine;
- g)hotărârile privind administrarea patrimoniului;
- h)hotărârile privind exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 92;
- i)alte hotărâri necesare bunei funcționări a consiliului local, stabilite prin legi speciale sau regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local.

--- *Art. 139, alin. (3), litera B. din partea III, titlul V, capitolul III, sectiunea 4 --- Ordonanta urgenta 57/2019, M.Of. 555 din 05-iul-2019 forma sintetica la data 10-Dec-2019*

Art. 140: Semnarea și contrasemnarea hotărârilor consiliului local

(1)După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

--- *Art. 140 din partea III, titlul V, capitolul III, sectiunea 4 --- Ordonanta urgenta 57/2019, M.Of. 555 din 05-iul-2019 forma sintetica la data 10-Dec-2019*

Art. 196: Tipurile de acte administrative

(1)În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

- a)consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

--- Art. 196, alin. (1) din partea III, titlul V, capitolul VIII --- Ordonanta urgenta 57/2019, M.Of. 555 din 05-iul-2019 forma sintetica la data 10-Dec-2019

Art. 243: Atribuțiile secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale

(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

- a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;
- b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean;
- c) asigură gestionarea procedurilor administrative privind relația dintre consiliul local și primar, respectiv consiliul județean și președintele acestuia, precum și între aceștia și prefect;
- d) coordonează organizarea arhivei și evidența statistică a hotărârilor consiliului local și a dispozițiilor primarului, respectiv a hotărârilor consiliului județean și a dispozițiilor președintelui consiliului județean;
- e) asigură transparența și comunicarea către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate a actelor prevăzute la lit. a);
- f) asigură procedurile de convocare a consiliului local, respectiv a consiliului județean, și efectuarea lucrărilor de secretariat, comunicarea ordinii de zi, întocmirea procesului-verbal al ședințelor consiliului local, respectiv ale consiliului județean, și redactarea hotărârilor consiliului local, respectiv ale consiliului județean;
- g) asigură pregătirea lucrărilor supuse dezbatării consiliului local, respectiv a consiliului județean, și comisiilor de specialitate ale acestuia;
- h) poate atesta, prin derogare de la prevederile Ordonanței Guvernului nr. 26/2000 cu privire la asociații și fundații, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 246/2005, cu modificările și completările ulterioare, actul constitutiv și statutul asociațiilor de dezvoltare intercomunitară din care face parte unitatea administrativ-teritorială în cadrul căreia funcționează;
- i) poate propune primarului, respectiv președintelui consiliului județean înscrierea unor probleme în proiectul ordinii de zi a ședințelor ordinare ale consiliului local, respectiv ale consiliului județean;
- j) efectuează apelul nominal și ține evidența participării la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean a consilierilor locali, respectiv a consilierilor județeni;

k) numără voturile și consemnează rezultatul votării, pe care îl prezintă președintelui de ședință, respectiv președintelui consiliului județean sau, după caz, înlocuitorului de drept al acestuia;

l) informează președintele de ședință, respectiv președintele consiliului județean sau, după caz, înlocuitorul de drept al acestuia, cu privire la cvorumul și la majoritatea necesare pentru adoptarea fiecărei hotărâri a consiliului local, respectiv a consiliului județean;

m) asigură întocmirea dosarelor de ședință, legarea, numerotarea paginilor, semnarea și stampilarea acestora;

n) urmărește ca la deliberarea și adoptarea unor hotărâri ale consiliului local, respectiv ale consiliului județean să nu ia parte consilierii locali sau consilierii județeni care se încadrează în dispozițiile art. 228 alin. (2); informează președintele de ședință, sau, după caz, înlocuitorul de drept al acestuia cu privire la asemenea situații și face cunoscute sancțiunile prevăzute de lege în asemenea cazuri;

o) certifică conformitatea copiei cu actele originale din arhiva unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale;

p) alte atribuții prevăzute de lege sau însărcinări date prin acte administrative de consiliul local, de primar, de consiliul județean sau de președintele consiliului județean, după caz.

(2) Prin derogare de la prevederile art. 21 alin. (2) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, în situațiile prevăzute la art. 147 alin. (1) și (2) sau, după caz, la art. 186 alin. (1) și (2), secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește funcția de ordonator principal de credite pentru activitățile curente.

(3) Secretarul general al comunei, al orașului, al municipiului, respectiv al subdiviziunii administrativ-teritoriale a municipiului comunică o sesizare pentru deschiderea procedurii succesorale camerei notarilor publici, precum și oficiului de cadastru și publicitate imobiliară, în a cărei circumscriptie teritorială defunctul a avut ultimul domiciliu:

a) în termen de 30 de zile de la data decesului unei persoane, în situația în care decesul a survenit în localitatea de domiciliu;

b) la data luării la cunoștință, în situația în care decesul a survenit pe raza altei unități administrativ-teritoriale;

c) la data primirii sesizării de la oficiul teritorial, în a cărei rază de competență teritorială se află imobilele defuncților înscriși în cărți funciare înființate ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.

(4)Sesizarea prevăzută la alin. (3) cuprinde:

- a)numele, prenumele și codul numeric personal ale defunctului;
- b)data decesului, în format zi, lună, an;
- c)data nașterii, în format zi, lună, an;
- d)ultimul domiciliu al defunctului;
- e)bunurile mobile sau imobile ale defunctului înregistrate în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol;

f)date despre eventualii succesiibili, în format nume, prenume și adresa la care se face citarea.

(5)Atribuția prevăzută la alin. (3) poate fi delegată către una sau mai multe persoane care exercită atribuții delegate de ofițer de stare civilă, prin dispoziția primarului la propunerea secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(6)Primarul urmărește îndeplinirea acestei atribuții de către secretarul general al comunei, al orașului, al municipiului, respectiv al subdiviziunii administrativ-teritoriale a municipiului sau, după caz, de către ofițerul de stare civilă delegat, în condițiile alin. (5).

(7)Neîndeplinirea atribuției prevăzute la alin. (3) atrage sancționarea disciplinară și contravențională a persoanei responsabile.

(8)Secretarii generali ai comunelor și cei ai orașelor unde nu funcționează birouri ale notarilor publici îndeplinesc, la cererea părților, următoarele acte notariale:

- a)legalizarea semnăturilor de pe înscrisurile prezentate de părți, în vederea acordării de către autoritățile administrației publice locale de la nivelul comunelor și orașelor a beneficiilor de asistență socială și/sau serviciilor sociale;

--- Art. 243, alin. (4), litera A, din partea III, titlul VII, capitolul I --- Ordonanta urgentă 57/2019, M.Of. 555 din 05-iul-2019 forma sintetică la data 10-Dec-2019



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 134/2019
privind înșușirea documentației cadastrale pentru prima înscrisere a
imobilului – teren în suprafață de 621 mp situat în
strada Gabor Aron nr. 27 A

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședință extraordinară din data de **10 octombrie 2019**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (**13**),

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate, respectiv avizul de legalitate dat de secretarul general al orașului;

Având în vedere prevederile:

- ✓ art. 10 alin (2) , art. 24 alin (3) ale Legii nr. 7/1996, republicată și actualizată, a cadastrului și a publicității imobiliare,
- ✓ art. 885 alin (1) și art. 888 din Codul Civil
- ✓ art. 23 și art. 78 ale Ordinului ANCPI nr. 700/09.07.2014 actualizat privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscrisere în registrul de carte funciară,
- ✓ art. 354 din O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2), lit.c, alin (6) lit.c și art. 139 alin. (3) , art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit "a" și art. 243 alin. (1) din O.U.G. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**

Cu votul “pentru” a **13** consilieri, “împotriva” a - consilieri și “abțineri” a - consilieri,

HOTĂRÂSTE:

Art. 1 – Se înșușește documentația cadastrală de identificare a imobilului teren în suprafață de 621 mp, având categoria de folosință curți construcții și arabil, situat în orașul Covasna str. Gabor Aron 27 A, întocmită de S.C. EUROTOPO S.R.L. în vederea înscriierii în cartea funciară, conform anexei la prezenta.

Art. 10

(1) Înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit și în mod sistematic, pe baza realității din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) lit. e) și f), indiferent de apartenența imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unității administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deținător legal sau detinator precar prevăzut la art. 918 din Codul civil. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate, în îndeplinirea funcției tehnice a cadastrului.

(2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

Art. 24

(1) Înscrierile în cartea funciară sunt: intabularea, înscrierea provizorie și notarea.

(2) Cazurile, condițiile și regimul juridic al acestor înscrieri sunt stabilite de Codul civil, iar procedura de înscriere în cartea funciară, de prezenta lege și de regulamentul aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agenției Naționale.

(3) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheiate de un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătoarești rămase definitivă și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.

Art. 885: Dobândirea și stingerea drepturilor reale asupra imobilelor

(1) Sub rezerva unor dispoziții legale contrare, drepturile reale asupra imobilelor cuprinse în cartea funciară se dobândesc, atât între părți, cât și față de terți, numai prin înscrierea lor în cartea funciară, pe baza actului sau faptului care a justificat înscrierea.

prevederi din Art. 56 din capitolul V, secțiunea 1 (Legea 71/2011) la data 01-Oct-2011
pentru Art. 885, alin. (1) din cartea III, titlu VII, capitolul II

Art. 56

(1) Dispozițiile art. 557 alin. (4), art. 565, art. 885 alin. (1) și art. 886 din Codul civil se aplică numai după finalizarea lucrărilor de cadastru pentru fiecare unitate administrativ-teritorială și deschiderea, la cerere sau din oficiu, a cărților funciare pentru imobilele respective, în conformitate cu dispozițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Până la data prevăzută la alin. (1), înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate și a altor drepturi reale, pe baza acelor prin care s-au transmis, constituit ori modificat în mod valabil, se face numai în scop de opozabilitate față de terți.