



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a terenului aferent Drumului DR 328 în suprafață de 1.538 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară

Consiliul Local al municipiului Tulcea, județul Tulcea, întrunit în ședința ordinară din data de 27 mai 2021;

Examinând documentația întocmită privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a terenului aferent Drumului DR 328 în suprafață de 1.538 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară, proiect din inițiativa consilierului local George ȘINGHI;

Luând în discuție referatul de aprobare al consilierului local George ȘINGHI înregistrat sub nr. 18853/21.05.2021 și raportul nr. G 7662/21.05.2021 al Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu;

Reținând avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Tulcea;

Ținând seama de prevederile:

- Titlului VII - Cartea funciară, articolele 876, 877 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41, alin. (5) și alin. (5¹) d în Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020;

În baza dispozițiilor art. 87, alin. (5), art. 129, alin.(1), alin. (2) lit. c) și art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196, alin. (1) lit. a), art. 197, alin. (4) și art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a terenului în suprafață de 1.538 mp, aferent Drumului DR 328, cu valoarea de 124.997 lei, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară, conform planului de amplasament și delimitare al imobilului anexat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Tulcea se modifică în mod corespunzător.

Art. 3 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția Întreținere și Administrare Patrimoniu Tulcea.

Art. 4 Secretarul general al Municipiului Tulcea va asigura comunicarea prezentei Hotărâri autorităților și persoanelor interesate pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor sale.

Vizat
pentru legalitate
SECRETARUL GENERAL,
AL MUNICIPIULUI TULCEA
Leventh IUSUR

Inițiator,
George SINGHI,
CONSILIER LOCAL





Nr. 18853/21.05.2021

Referat de aprobare

a proiectului de hotărâre privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a terenului aferent Drumului DR 328, în suprafață de 1.538 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară

În municipiul Tulcea, Tarlaua 21, se află un teren în suprafață de 1.538 mp, aferent drumului DR 328, aparținând municipiului Tulcea, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 249 din data de 27 septembrie 2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "SPAȚII PENTRU MICA INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII", str. Iascei colț cu strada Barajului, a Regulamentului de urbanism aferent și majorarea intravilanului cu 4,14 HA, noua suprafață a intravilanului fiind de 1694,8811 HA TULCEA.

Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Agenția Domeniilor Statului, Serviciul Fond Funciar ne comunică, prin intermediul adresei înregistrată la DIAP sub nr.7479/19.05.2021, că terenul menționat anterior nu se regăsește în administrarea ADS.

Prin adresa înregistrată la DIAP sub nr. 7593/20.05.2021, Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ne aduce la cunoștință că, potrivit bazei de date digitale și a vecinătăților amplasamentului, terenul individualizat ca fiind situat în Tulcea, TARLA 21, cu suprafața de 1.538 mp, aferent DR 328, nu este înscris în evidențele cadastrale și de carte funciară.

Serviciul Impozite și Taxe din cadrul UAT municipiul Tulcea ne informează prin adresa înregistrată la DIAP sub nr. 7318/14.05.2021, că imobilul DR 328, TARLA 21 nu se regăsește înregistrat în evidențele fiscale.

Urmare adresei nr. 6943/05.05.2021, înaintată de Direcția Întreținere și Administrare Patrimoniu către comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate și către comisia internă pentru analizarea notificărilor depuse în temeiul Legii nr.10/2001, prin adresa înregistrată la UAT municipiul Tulcea sub nr. 18438/19.05.2021 și la DIAP sub nr. 7594/20.05.2021, ni s-a comunicat că terenul în suprafață de 1.538mp, situat în municipiul Tulcea, T21, DR 328, nu se regăsește în Protocolul de predare – preluare a terenurilor cu destinația agricolă din domeniul privat al statului, destinate punerii în posesie a acționarilor și locatorilor S.C. VITICOLA AEGYSSUS S.A. Tulcea, nr. 91685/02.06.2016 și nici în situația rezervei municipiului Tulcea, identificate în urma documentației întocmite la legea 165/2013.

Conform legislației în vigoare referitoare la publicitatea imobiliară (Legea nr. 7/1996 cu modificările ulterioare), autoritățile locale au obligația de a-și înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public și privat.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr. 287/2009 privind *Codul civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL VII - **Cartea funciară**, articolele 876, 877 și următoarele, cu respectarea dispozițiilor Legii nr. 7/1996 *Legea cadastrului și a publicității imobiliare*, republicată, cu modificările ulterioare, art. 41, alin. (5) și (5¹).

În vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară, terenul aferent drumului DR 328 a fost măsurat de către o persoana autorizată să execute lucrări de cadastru.

Urmare măsurătorilor exacte efectuate, a rezultat suprafața de 1.538 mp teren, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexat.

Pentru a exista o evidență corectă a bunurilor aflate în patrimoniul municipiului Tulcea este necesară includerea terenului în suprafață de 1.538 mp în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Tulcea și înscrierea în cartea funciară a municipiului, conform planului de situație anexat.

Ținând seama de prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea, pentru a se stabili o valoare terenului aferent drumului DR 328, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona C, de 55 euro/mp, aplicând corecția prevăzută la pct. 2.1, de 30% din valoarea terenului din zonă.

Astfel, pentru suprafața de 1.538 mp revine o valoare de 124.997 lei, după cum urmează: 55 Euro/mp x 4,9256 lei (cursul zilei BNR) x 1.538 mp x 30 %.

Prin urmare, supun spre aprobarea Consiliului Local proiectul de hotărâre privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a terenului aferent Drumului DR 328, în suprafață de 1.538 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, conform măsurătorilor topo cadastrale, având valoarea de 124.997 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară, în temeiul prevederilor art. art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4), art. 198 și art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Tulcea, se modifică în mod corespunzător.

Față de cele prezentate mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre pe care vă rugăm să-l adoptați în forma și conținutul redactat.

INIȚIATOR,
George SINGHI
CONSILIER LOCAL



CONSILIUL LOCAL TULCEA
DIRECȚIA ÎNTREȚINERE ȘI
ADMINISTRARE PATRIMONIU
Biroul juridic, Executari silite
Licitații, Gestiune Patrimoniu,
Documente Consiliul Local
Nr. G 7662/21.05.2021

APROBAT,
p. Primarul Municipiului Tulcea
Nicolae-Florin Bibu
Administrator public

RAPORT

privind inventarierea în domeniul public al municipiului Tulcea a terenului aferent Drumului DR 328 în suprafață de 1.538 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară

În municipiul Tulcea, Tarlaua 21, se află un teren în suprafață de 1.538 mp, aferent drumului DR 328, aparținând municipiului Tulcea, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 249 din data de 27 septembrie 2007 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "SPAȚII PENTRU MICA INDUSTRIE, DEPOZITE ȘI PRESTĂRI SERVICII", str. Iascei colț cu strada Barajului, a Regulamentului de urbanism aferent și majorarea intravilanului cu 4,14 HA, noua suprafață a intravilanului fiind de 1694,8811 HA TULCEA.

Conform adresei înregistrată la DIAP sub nr. 7479/19.05.2021, Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Agenția Domeniilor Statului, Serviciul Fond Funciar ne comunică că terenul în discuție nu se regăsește în administrarea ADS.

Urmare adresei nr. 6943/05.05.2021, înaintată de Direcția Întreținere și Administrare Patrimoniu către comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate și către comisia internă pentru analizarea notificărilor depuse în temeiul Legii nr.10/2001, prin adresa înregistrată la UAT municipiul Tulcea sub nr. 18438/19.05.2021 și la DIAP sub nr. 7594/20.05.2021, ni s-a comunicat că terenul în suprafață de 1.538mp, situat în municipiul Tulcea, T21, DR 328, nu se regăsește în Protocolul de predare – preluare a terenurilor cu destinația agricolă din domeniul privat al statului, destinate punerii în posesie a acționarilor și locatorilor S.C. VITICOLA AEGYSSUS S.A. Tulcea, nr. 91685/02.06.2016 și nici în situația rezervei municipiului Tulcea, identificate în urma documentației întocmite la legea 165/2013.

Serviciul Impozite și Taxe din cadrul UAT municipiul Tulcea ne informează prin adresa înregistrată la DIAP sub nr.7318/14.05.2021 că imobilul DR 328, T21, nu se regăsește înregistrat în evidențele fiscale.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ne aduce la cunoștință, prin adresa înregistrată la DIAP sub nr. 7593/20.05.2021, că potrivit bazei de date digitale și a vecinătăților amplasamentului, terenul individualizat ca fiind situat în Tulcea, T 21, DR 328, cu suprafața de 1.538 mp, nu este înscris în evidențele cadastrale și de carte funciară.

Conform legislației în vigoare referitoare la publicitatea imobiliară (Legea nr. 7/1996 cu modificările ulterioare), autoritățile locale au obligația de a-și înscrie în cartea funciară dreptul de proprietate asupra bunurilor aflate în domeniul public și privat.

În vederea efectuării formalităților de publicitate imobiliară, terenul aferent drumului DR 328 a fost măsurat de către o persoana autorizată să execute lucrări de cadastru.

Urmare măsurătorilor exacte efectuate, a rezultat suprafața de 1.538 mp teren, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexat.

Necesitatea executării la nivelul municipiului a lucrărilor de cadastru se justifică prin aceea că, acestea au în vedere identificarea amplasamentelor imobilelor pe baza actelor de proprietate sau, în lipsa acestora, pe baza posesiei exercitate sub nume de proprietar, determinarea formei și a dimensiunilor imobilelor.

Înscrierea în cartea funciară se face în temeiul Legii nr.287/2009 privind *Codul civil*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL VII - **Cartea funciară**, articolele 876, 877 și următoarele, cu respectarea dispozițiilor Legii nr.7/1996 *Legea cadastrului și a publicității imobiliare*, republicată, cu modificările ulterioare, art. 41, alin. (5) și (5¹).

Pentru a exista o evidență corectă a bunurilor aflate în patrimoniul municipiului Tulcea este necesară includerea terenului aferent drumului DR 328, în suprafață de 1.538 mp în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Tulcea și înscrierea în cartea funciară a municipiului, conform planului de situație anexat.

Ținând seama de prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea, pentru a se stabili o valoare terenului aferent drumului DR 328, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona C, de 55 euro/mp, aplicând corecția prevăzută la pct.2.1, de 30% din valoarea terenului din zonă.

Astfel, pentru suprafața de 1.538 mp revine o valoare de 124.997 lei, după cum urmează: 55 Euro/mp x 4,9256 lei (cursul zilei BNR) x 1.538 mp x 30 %.

Având în vedere cele prezentate, în baza dispozițiilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin.(1), alin. (2) lit. c) și art. 286 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, se propune Consiliului Local al municipiului Tulcea, în temeiul art. 136 alin. (1), art. 139, alin. (1) și (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (4) și art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ cu modificările ulterioare, aprobarea inventarierii în domeniul public al municipiului a terenului în suprafață de 1.538 mp aferent drumului DR 328, situat în municipiul Tulcea, Tarlaua 21, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, având valoarea de 124.997 lei, în vederea înscrierii în cartea funciară, conform planului de situație anexat.

Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al municipiului Tulcea, se modifică în mod corespunzător.

p. Director
Vasilescu Bogdan
Director adjunct

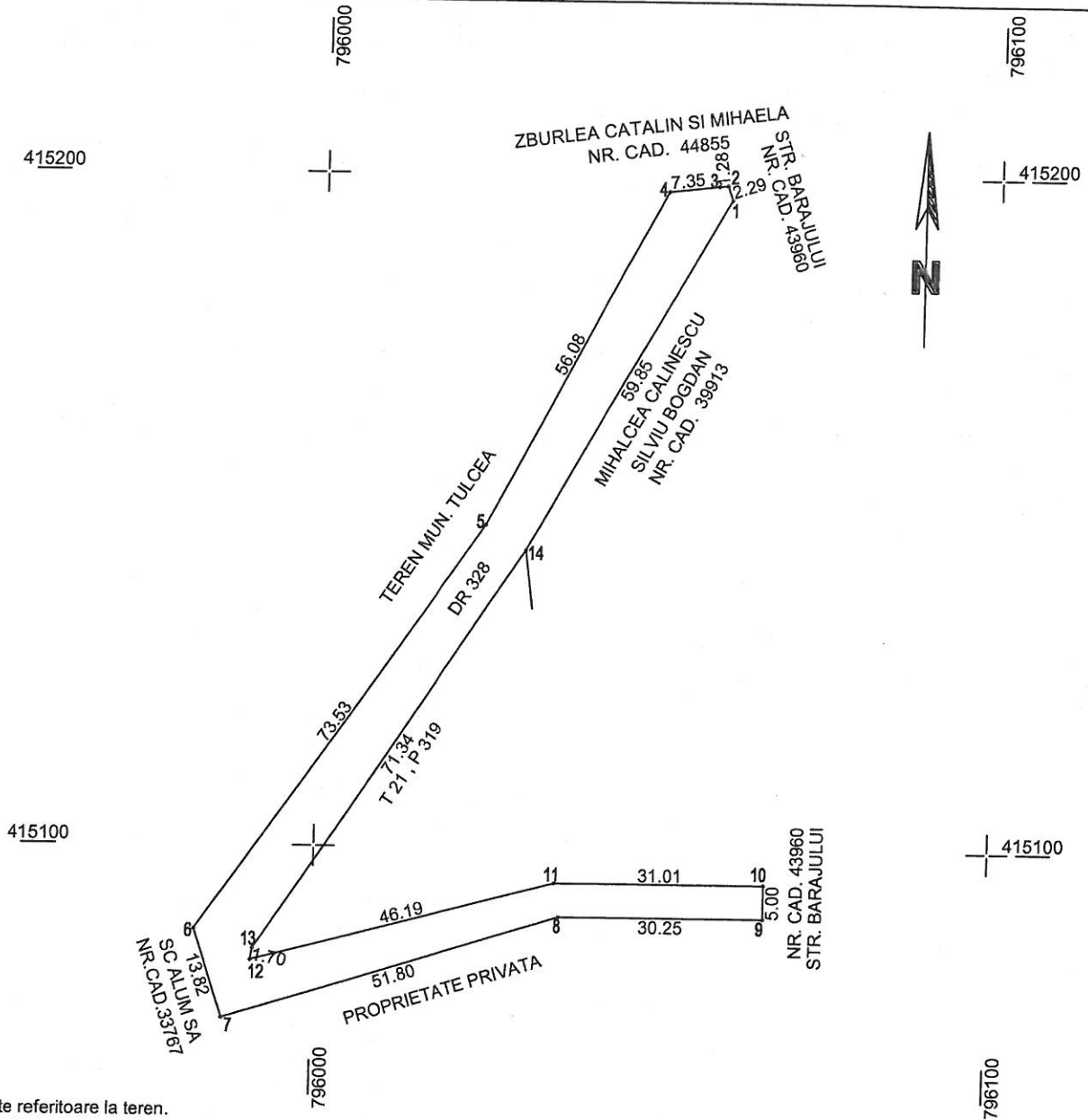
Birou juridic,
Cons. Jr. Georgescu Carmen-Ionela

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

(Intravilan)
Scara: 1 : 1000

Anexa 1.35
La regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului(mp)	Adresa imobilului : DR 328
	1538.00 m.p.	MUN. TULCEA, Jud. Tulcea
Cartea Funciara:		Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
		TULCEA



A. Date referitoare la teren.

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (m.p)	Mentii
328	DR	1538	Imobil neimpregmuit. Vecinatati corecte conform PAD.
Total		1538	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
Total			

Suprafata total masurata a imobilului = 1538.00 m.p.
Suprafata din act = 1538.00 m.p.

Executant: ANCP si execute lucrari de cadastru

S.C. GLOBAL LUPU S.R.L. CLASA III

Director: DANIEL LUPU

Ing. IDIU DANIEL

Ing. IORDEA DANIEL

Obtinem executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si a planurilor de cadastru in conformitate cu realitatea din teren

Personal juridic si stampila

Personal fizic si stampila

DATA : 29.03.2021

CERTIFICAT DE AUTORIZARE

Ing. IDIU DANIEL Nr. 0073

LUPU DANIEL

CATEGORIA B

Inspector :

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

DATA :

Stampila BCPI TULCEA