



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind inventarierea în domeniul privat al municipiului Tulcea a terenului în suprafață de 15.029 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318, str. Isaccei FN, 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 privat al municipiului Tulcea a terenului în suprafață de 15.029 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318, str. Isaccei FN, 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. 18841/21.05.2021 și raportul nr. G 7660/21.05.2021 al Direcției Întreținere și Administrare Patrimoniu;

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

Ținând seama de prevederile:

- Titlului II – Proprietatea privată, art. 557 și Titlului VII - Cartea funciară, articolele 876, 877 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41, alin. (5²) din 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), art. 354 și art. 355 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 privat al municipiului Tulcea a terenului în suprafață de 15.029 mp, cu valoarea de 4.071.972 lei, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318, str. Isaccei FN, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară, conform planului de amplasament și delimitare al imobilului anexat, parte integrantă din prezenta hotărâre.

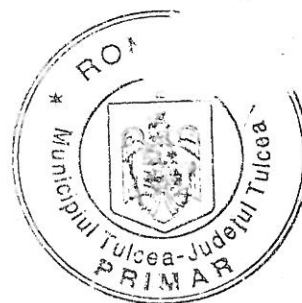
Art. 2 Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Tulcea se modifică în mod corespunzător.

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 IUSUF

Inițiator,
George ȘINGHI,
CONSILIER LOCAL





Nr. 18841/21.05.2021

Referat de aprobare

pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind inventarierea în domeniul privat al municipiului Tulcea a terenului în suprafață de 15.029 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318, str. Isaccei FN, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară

În municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318 – str. Isaccei FN, se află un teren în suprafață de 15.029 mp, 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 Isaccei, 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, Parcela 318 – str. Isaccei FN, cu suprafața de 15.029 mp, 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 Tarla 21, Parcela 318 – str. Isaccei FN nu se regăsește înregistrat în evidențele fiscale.

Comisia locală pentru stabilirea dreptului de proprietate și 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, ne comunică că pentru terenul în suprafață de 15.029 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318 – str. Isaccei FN, 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 prevederilor Titlului II - **Proprietatea privată**, art. 557 - *Dobândirea dreptului de proprietate* din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, alin. (2) „în cazurile prevăzute de lege, **proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ**” iar conform alin. (4) „Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile **dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară**, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888”.

Pentru a exista o evidență corectă a bunurilor aflate în patrimoniul municipiului Tulcea este necesară includerea terenului în suprafață de 15.029 mp, în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Tulcea și înscrierea în cartea funciară a municipiului, conform planului de situație anexat.

La stabilirea valorii terenului situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318 – str. Isaccei FN, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona C, de 55 euro/mp, în conformitate cu prevederile Ghidului notarilor publici actualizat în decembrie 2020, care cuprinde valori orientative minime pentru terenurile din municipiul Tulcea.

Astfel, pentru suprafața de 15.029 mp, revine o valoare de 4.071.972 lei, după cum urmează: 55 euro/mp x 4,9262 lei (cursul zilei BNR) x 15.029 mp.

Având în vedere cele prezentate, în baza dispozițiilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 și competențele ulterioare, aprobarea proiectului de hotărâre privind inventarierea în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 15.029 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318, str. Isaccei FN, cu valoarea de 4.071.972 lei, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară.

Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 60/25.02.2021 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 ȘINGHI
CONSILIER LOCAL



RAPORT

privind inventarierea în domeniul privat al municipiului Tulcea a terenului în suprafață de 15.029 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318, str. Isacței FN, conform măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară

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, în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318 – str. Isacței FN se află un teren în suprafață de 15.029 mp ce aparține municipiului 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 15.029 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318 – str. Isacței FN, 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 Tarla 21, Parcela 318 – str. Isacței FN 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, Tarla 21, Parcela 318 – str. Isacței FN, cu suprafața de 15.029 mp, nu este înscris în evidențele cadastrale și de carte funciară.

Potrivit prevederilor Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, TITLUL II - **Proprietatea privată**, art. 557-*Dobândirea dreptului de proprietate* alin. (2) „în cazurile prevăzute de lege, **proprietatea se poate dobândi prin efectul unui act administrativ**”, iar conform alin. (4) „Cu excepția cazurilor anume prevăzute de lege, în cazul bunurilor imobile dreptul de proprietate se dobândește prin înscriere în cartea funciară, cu respectarea dispozițiilor prevăzute la art. 888”.

Urmare măsurătorilor exacte asupra bunului imobil menționat anterior a rezultat o suprafață totală de teren de 15.029 mp, 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 15.029 mp în inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Tulcea și înscrierea în cartea funciară a municipiului, conform planului de situație anexat.

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. (5²).

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 situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318 – str. Isaccei FN, se propune raportarea la valoarea terenurilor cu construcții din intravilan, amplasate în zona C, de 55 euro/mp.

Astfel, pentru suprafața de 15.029 mp aferentă, revine o valoare de 4.071.972 lei, după cum urmează: 55 euro/mp x 4,9262 lei (cursul zilei BNR) x 15.029 mp.

Având în vedere cele prezentate, în baza dispozițiilor art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c), art. 354 și art. 355 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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 și completările ulterioare, aprobarea inventarierii în domeniul privat al municipiului a terenului în suprafață de 15.029 mp, situat în municipiul Tulcea, Tarla 21, Parcela 318 – str. Isaccei FN, cu valoarea de 4.071.972 lei, potrivit măsurătorilor topo cadastrale, în vederea înscrierii în cartea funciară.

Inventarul bunurilor care aparțin domeniul privat al municipiului Tulcea, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Tulcea nr. 60/25.02.2021 se modifică în mod corespunzător.

În temeiul textelor de lege precizate și a documentelor menționate anterior s-a elaborat proiectul de hotărâre alăturat pentru a fi înscris pe ordinea de zi a ședinței ordinare.

p. Director
Vasilescu Bogdan
Director adjunct

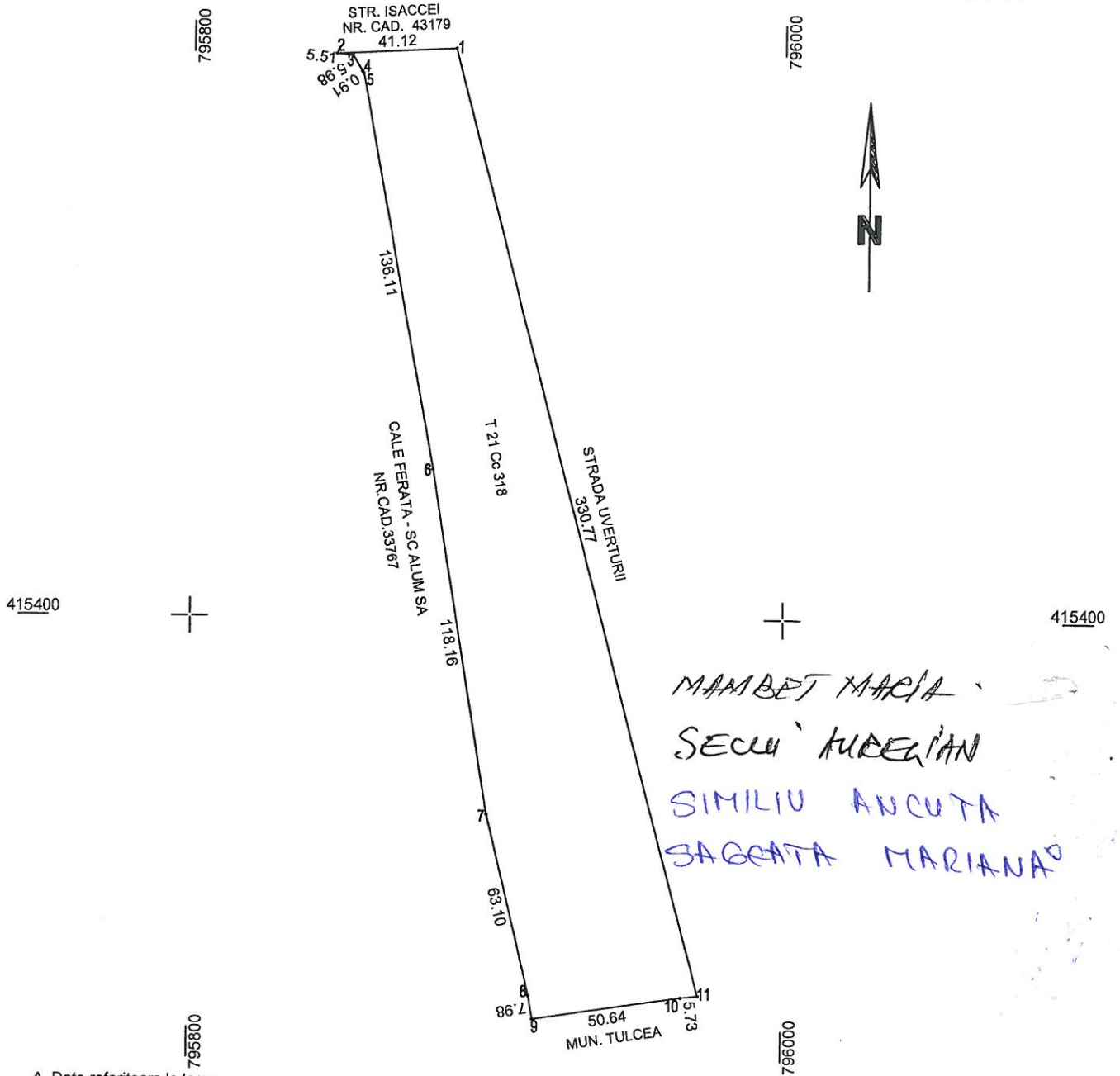
Birou juridic,
Georgescu Carmen-Ionela

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

(Intravilan)
Scara: 1 : 2000

Anexa 1.35
La regulament

| | | |
|------------------|-------------------------------------|---|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului(mp) | Adresa imobilului : T 21, Cc 318 |
| | 15029.00 m.p. | MUN. TULCEA, STR. ISACCEI, FN, Jud. Tulcea |
| Cartea Funciara: | | Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.) |
| | | TULCEA |



A. Date referitoare la teren.

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (m.p) | Mentiuni |
|-------------|------------------------|-----------------|--|
| 318 | Cc | 15029 | Imobil neimprejmuat. Vecinatati corecte conform PAD. |
| Total | | 15029 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiuni |
|-------|------------|----------------------------------|----------|
| | | | |
| Total | | | |

Suprafata total masurata a imobilului = 15029.00 m.p.
Suprafata din act= 15029.00 m.p.

| | |
|---|--|
| <p>Executant : S.C. GLOBAL LUPAD S.R.L. Autorizat : Ing. LUPU DANIEL</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>DATA : 29.03.2021</p> | <p>Inspector :</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>DATA :</p> <p>Stampila BCPI TULCEA</p> |
|---|--|