

61

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FOENI
CONSILIUL LOCAL FOENI
PRIMARUL COMUNEI FOENI

Nr. 13 / 04.04.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea categoriei de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, din teren neproductiv în ape stătătoare - HB

Având în vedere:

- inițiativa Primarului comunei Foeni, în calitate de inițiator, exprimată prin intermediul Referatului de aprobare (Expunere de motive), înregistrat sub nr. 440 / 04.04.2022,

Față de următoarele prevederi legale:

a) art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

b) art. 914 Codul civil (Legea nr. 287/2009) raportat la art. 220 din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

c) art. 382 alin. (1) lit. c) și alin. (2) lit. h) din Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În temeiul art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, adoaptă prezenta:

HOTĂRÂRE

Art. 1. Se aprobă modificarea categoriei de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, din teren neproductiv în ape stătătoare - HB.

Art. 2. Se însărcinează expert topograf ing. Constantin Albușescu să efectueze demersurile pentru modificarea categoriei de folosință a imobilului la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

Art. 3. Se însărcinează compartimentul agricol din cadrul Primăriei Comunei Foeni să emită o adeverință, ca document justificativ, care să ateste destinația și categoria de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni.

Art. 4. (1). Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate,
- Primarului Comunei Foeni,

- Direcției agricole,
- Expertului topograf ing. Albulescu Constantin,
- Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Timiș.

(2) Aducerea la cunoștință publică se va realiza prin grija secretarului general al Comunei Foeni, prin afișare la sediul Primăriei Comunei Foeni și prin publicare pe site-ul oficial al Comunei Foeni.

Inițiator: Primar

Contrasemnează:
Secretarul general al Comunei Foeni,

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FOENI
COMPARTIMENTUL DE RESORT DIN CADRUL APARATULUI DE
SPECIALITATE AL PRIMARULUI - COMPARTIMENTUL AGRICOL
Nr. 439 din 04.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea categoriei de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, din teren neproductiv în ape stătătoare - HB

Prezentul Raport de specialitate a fost întocmit de Compartimentul Agricol din cadrul Primăriei Comunei Foeni, în baza Referatului de aprobare al primarului Comunei Foeni pentru modificarea categoriei de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, din teren neproductiv în ape stătătoare - HB.

Terenul înscris în CF 401324 Foeni este un lac format dintr-un braț mort al râului Timiș.

Imobilul cu destinația de terenuri aflate permanent sub ape TDH, situat în extravilanul Comunei Foeni, jud. Timiș, proprietate privată a Comunei Foeni, nu are categoria de folosință *teren neproductiv*, așa cum în mod greșit este menționat în cartea funciară, ci are categoria de folosință **ape stătătoare - HB**, potrivit 382 alin. (2) lit. h) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014.

În acest sens, se impune, modificarea descrierii imobilului din cartea funciară, în conformitate cu prevederile legale aplicabile.

Potrivit prevederilor art. 914 din Codul civil, *„Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii.”*

În continuare, conform art. 220 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014, *„(1) Prin modificarea de carte funciară se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care nu afectează esența dreptului înscris asupra aceluși imobil. (2) Modificarea de carte funciară se poate face doar la cererea titularului dreptului de proprietate, în baza actelor doveditoare. Modificarea suprafeței înscrise în cartea funciară nu este considerată o rectificarea de carte funciară.”*

De asemenea, se impune emiterea unor „acte doveditoare”, așa cum prevede textul legal expus anterior, motiv pentru care direcția agricolă va emite o adeverință cu privire la categoria de folosință a imobilului înscris în CF 401324 Foeni.

În acest sens, propunem consiliului local al comunei Foeni aprobarea modificarea categoriei de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, din teren neproductiv în ape stătătoare - HB.

Totodată, propunem consiliului local al comunei Foeni aprobarea persoanei responsabile, inginer topograf pentru efectuarea demersurilor necesare modificării descrise, în fața Oficiului Registrului Comerțului.

Proiectul de hotărâre este reglementat juridic de următoarele prevederi legale:

- a) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) Codul civil (Legea nr. 287/2009);

c) Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

*

În raport cu cele expuse mai sus, considerăm că nu sunt incidente impedimente de ordin legal privind modificarea categoriei de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, din teren neproductiv în ape stătătoare - HB..

Proiectul de hotărâre inițiat este necesar și oportun și îndeplinește toate cerințele reclamate de lege pentru a fi înaintat spre analiză Consiliului Local Foeni.

ROMÂNIA
JUDEȚUL TIMIȘ
COMUNA FOENI
PRIMARUL COMUNEI FOENI
Nr. 440 din 06.04.2022

REFERAT DE APROBARE

la **proiectul de hotărâre privind modificarea categoriei de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, din teren neproductiv în ape stătătoare - HB**

1. *Cu titlu prealabil*, precizăm că Proiectul de hotărâre este întemeiat pe dispozițiile legale cuprinse în următoarele acte normative, cu respectarea în procedeu aferent aplicabilității și incidenței, a parametrilor de specificitate antemați de materia care face obiectul prezentei propuneri de legiferare locală:

- a) Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- b) Codul civil (Legea nr. 287/2009);
- c) Ordinul Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

2. *Contextul factual* premergător Proiectului de hotărâre pe care înțelegem să-l motivăm prin prezentul este reprezentat de următoarele circumstanțe de fapt produse:

În extravilanul comunei Foeni este situat un luciul de apă, ce s-a format dintr-un braț mort al râului Timiș. Acest luciul de apă este, în fapt, un lac și este cunoscut în Comuna Foeni sub denumirea populară de „Potcoava”, datorită formei acestuia. Fiind parte dintr-o apă curgătoare, acest teren a aparținut istoric statului român, chiar dacă nu era înscris în cartea funciară.

3. În anul 2011, Comuna Foeni a început demersurile în vederea înscrierii luciului de apă în cartea funciară. În acest sens a fost întocmită documentația de primă înscriere în cartea funciară de către ing. Albulescu Constantin, fiind efectuate măsurătorile parcelare și întocmite planurile cadastrale. Din măsurători, suprafața luciului de apă a fost măsurată ca fiind 55.337 mp.

4. Imobilul a fost înscris în cartea funciară, la data de 12.12.2011, ca urmare a emiterii Hotărârii Consiliului Local Foeni nr. 26 din 31.10.2011, prin care s-a decis intabularea luciului de apă. Imobilul a fost înscris în cartea funciară sub nr. 401324 Foeni, având categoria de folosință *teren neproductiv*.

5. Mențiunea din cartea funciară nu corespunde cu situația reală a acestui imobil, acesta având destinația de teren aflat permanent sub ape TDH, conform art. 382 alin. (1) lit. c) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014. Categoria de folosință reală a imobilului este cea prevăzută la 382 alin. (2) lit. h) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014, respectiv **ape stătătoare - HB**.

6. Se impune a se face mențiuni în cartea funciară, respectiv a modificării descrierii imobilului în sens corect, ca având categoria de folosință de ape stătătoare.

Astfel, potrivit art. 914 din Codul civil, „*Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii.*”

Totodată, conform art. 220 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 700/2014, „(1) *Prin modificarea de carte funciară se înțelege orice schimbare privitoare la aspecte tehnice ale imobilului, schimbare care nu afectează esența dreptului înscris asupra aceluși imobil. (2) Modificarea de carte funciară se poate face doar la cererea titularului dreptului de proprietate, în baza actelor doveditoare. Modificarea suprafeței înscrise în cartea funciară nu este considerată o rectificare de carte funciară.*”

*

În virtutea celor expuse și argumentate în fapt și în drept, propunerea de mai sus fiind legală, necesară și oportună, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1), alin. (2), alin. (8) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, **supun spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Comunei Foeni PROIECTUL DE HOTĂRÂRE** privind modificarea categoriei de folosință a terenului înscris în CF 401324 Foeni, aflat în proprietatea privată a Comunei Foeni, din teren neproductiv în ape stătătoare - HB.

Inițiator: Primar