

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CONSILIUL LOCAL ȘINCA**

Șinca Veche, Str. Principală nr.314, jud.Brașov  
Tel/fax: +(40)-0268/245301, e-mail: primaria\_sinca@yahoo.com

---

---

**Nr. 47 / 31.12.2019**

**PROIECT DE HOTARARE**

**privind insusirea si aprobarea documentatiei cadastrale de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 100966, 102338, 102080,102083 aflate in intravilanul localitatii Persani, Comuna Sinca, Judetul Brasov**

Consiliul local al comunei Sinca, întrunit în ședință ordinară, la data de 31.01.2020;

Având în vedere referatul de aprobare nr. 8457/30.12.2019 a primarului comunei, precum și raportul de specialitate al compartimentului de cadastru și urbanism nr. 8461/31.12.2019, privind insusirea și aprobarea documentatiei cadastrale de alipire a imobilelor cu număr cadastral 100966, 102338, 102080,102083 aflate în intravilanul localității Persani, Comuna Sinca, Judetul Brasov, precum și planul de amplasament și delimitare a imobilului, precum și planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire întocmite de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I. să execute lucrări de cadastru, geodezie și cadastru Siloae Stefan ;

În baza :

-art. 879 și art. 880 din codul civil al României adoptat prin Legea 287/2009, republicată cu modificările și completările ulterioare,  
-art 25, alin. 2 din Legea nr. 7/1996 cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu modificările și completările ulterioare,  
-art. 100, art. 132 - art. 135 din Ordinul nr. 700 / 2014 al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul art. 129, alin. 2, litera c) coroborat cu alin. 6, litera c) și art. 139, alin. 3, litera e), art. 196, alin. 1, lit. a), art. 197 și art. 198, alin. 1 și alin. 2 din ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

**HOTARASTE:**

**Art.1.** Se însușește lucrarea de specialitate denumită „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire”, întocmită de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I. să execute lucrări de cadastru, geodezie și cadastru Siloae Stefan.

**Art.2. (1)** Se aprobă alipirea imobilelor – terenuri, aflate în proprietatea comunei Sinca, județul Brasov identificate după cum urmează:

-teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, identificat prin C.F. 102083, nr cad. 102083,

-teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, identificat prin C.F. 100966, nr cad. 100966,

-teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, identificat prin C.F. 102080, nr cad. 102080,

-teren intravilan, având categoria de folosință curți construcții, identificat prin C.F. 102338, nr cad. 102338.

(2) Prin alipirea terenurilor identificate la alin. 1 se va forma un corp de proprietate nou cu un nou numar cadastral, avand suprafata de 6624 mp. situat in intravilanul localitatii Persani, Comuna Sinca, Judetul Brasov, conform planului de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de persoana fizica autorizata A.N.C.P.I. sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cadastru Siloae Stefan, anexa integranta la prezenta hotarare.

**Art.3.** Se mandateaza primarul comunei Sinca, domnul Barlez Victor sa semneze actul autentic de alipire.

**Art.4.** Primarul comunei Șinca va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
BARLEZ VICTOR**

**SECRETAR GENERAL  
GALEA CRINA MARIA**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CO MUNA ȘINCA**

Șinca Veche, Str. Principală nr.314, jud.Brașov

Tel/fax: +(40)-0268/245301, e-mail: primaria\_sinca@yahoo.com

---

**Nr.** 8461/31.12.2019

**RAPORT DE SPECIALITATE**

Având în vedere proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 100966, 102338, 102080, 102083 aflate în intravilanul localității Persani, Comuna Sinca, Județul Brașov și documentația „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire,, întocmită de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I. să execute lucrări de cadastru, geodezie și cadastru Siloae Ștefan, cât și pentru clarificarea situației imobilului cu destinație Școala Persani, pentru înscrierea construcției în cartea funciara este nevoie de alipirea imobilelor pe care se afla clădirea, așa cum reiese din Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire, a celor patru intravilane, categorie de folosință curți construcții, respectiv teren cu construcții în suprafața de 6624 mp.

În susținerea raportului enumerăm temeiurile legale în baza cărora se fundamentează alipirea imobilelor.

**LEGE nr. 287 din 17 iulie 2009 privind Codul civil**

ART. 879

Modificarea imobilului înscris în cartea funciara

(1) Imobilul înscris în cartea funciara se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciara se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

ART. 880

Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciara sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciara a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

**Legea nr. 7/1996 cadastrului și a publicității imobiliare, republicată cu modificările și completările ulterioare,**

ART. 25

(1) Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.

(2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

## **ORDIN nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară**

### **ART. 100**

Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții edificate pe mai multe terenuri ce au limite comune este condiționată de efectuarea în prealabil a unei operațiuni de alipire, din care să rezulte un singur imobil.

#### **4.3.1. Înscrierea modificărilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor**

### **ART. 132**

(1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.

(2) Alipirea imobilelor alăturate se poate realiza dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ-teritorială.

(3) Proprietarii unor imobile alăturate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot solicita înscrierea alipirii în cartea funciară în baza actului de alipire, a unei convenții privind stabilirea cotelor-părți deținute din imobilul rezultat în urma alipirii, încheiată în formă autentică și a unei documentații cadastrale. Prin excepție, în zona de extravilan, în scopul constituirii de exploatații agricole, imobilele pot fi alipite fără a fi înscrise în prealabil în cartea funciară, dacă imobilul rezultat este delimitat în teren prin detalii fixe, stabile în timp. Documentația cadastrală se înregistrează pe flux întrerupt și se întocmește în baza convenției în formă autentică a proprietarilor, pentru întreg imobilul rezultat din alipire. În actul autentic de alipire imobilele se identifică după nr. topografic sau după identificatorii din titlurile de proprietate.

### **ART. 133**

(1) În cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărții funciare, atunci suprafața din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare.

(2) În situația în care la măsurătorile efectuate la teren se constată că suprafața măsurată a imobilului/imobilelor supuse operațiunilor de dezlipire/alipire este diferită de suprafața măsurată anterior și evidențiată în documentația cadastrală inițială recepționată, se realizează în prealabil o documentație de modificare a suprafeței, verificându-se dacă anterior a mai fost realizată o modificare în plus a suprafeței.

(3) Verificarea existenței unei alte modificări de suprafață revine obligatoriu inspectorului căruia i-a fost alocată lucrarea.

### **ART. 134**

(1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

(2) Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

(3) Modificările intervenite prin alipire/dezlipire se arată atât în partea A, cât și în partea B a cărții funciare.

ART. 135

(1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

b) alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.

(2) Documentația cadastrală de dezlipire/alipire conține:

a) borderoul;

b) dovada achitării tarifului;

c) cererea de recepție;

e) declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;

f) copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice/adeverință emisă de către serviciul public comunitar de evidența populației din care să rezulte datele de identificare sau certificatul constatator, în cazul persoanelor juridice;

g) copia extrasului de carte funciară pentru informare sau copia cărții funciare;

h) certificatul de urbanism, în cazurile prevăzute de lege;

j) calculul analitic al suprafețelor;

k) memoriul tehnic;

l) copia planului care a stat la baza înscrierii în cartea funciară a imobilului pentru care se solicită actualizarea, în situația în care imobilul nu este înscris în sistemul informatic de cadastru și carte funciară;

m) planul de amplasament și delimitare cu propunerea dezlipire sau alipire;

n) planurile de amplasament și delimitare pentru fiecare imobil care rezultă din dezlipire/planul de amplasament și delimitare a imobilului rezultat din alipire;

(3) Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciară.

(4) Referatul de admitere/respingere rezultat din aplicația informatică, emis de inspector, în 3 exemplare, se comunică la registratură, în vederea transmiterii către:

a) biroul de carte funciară, în vederea notării în cartea funciară a propunerii de admitere/respingere;

b) arhivă, împreună cu dosarul unic;

c) beneficiar/autorizat.

(5) Dacă imobilul supus dezlipirii/alipirii implică operațiuni de re poziționare, prin cererea de dezlipire/alipire se soluționează și aceste operațiuni de re poziționare, fără modificarea suprafeței.

**COMPARTIMENT CADASTRU SI URBANISM  
RAICA ALEXANDRU**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**  
**CO MUNA ȘINCA**

Șinca Veche, Str. Principală nr.314, jud.Brașov

Tel/fax: +(40)-0268/245301, e-mail: primaria\_sinca@yahoo.com

---

**Nr.** 8457/30.12.2019

**REFERATUL DE APROBARE**

**privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a imobilelor cu numerele cadastrale 100966, 102338, 102080, 102083 aflate în intravilanul localității Persani, Comuna Sinca, Județul Brașov**

În momentul de față, clădirea școlii din Persani se află pe 4 imobile cu nr. cad.100966 din CF 100966, nr.cad.102338 din CF 102338, nr.cad.102083 din CF 102083 și a nr.cad.102080 din CF 102080, iar pentru întabularea construcției, conform normelor cadastrale în vigoare, este necesar mai întâi să alipim toate cele patru numere cadastrale într-un singur imobil și numai după aceea vom putea înscrie în CF și construcția.

Documentația de alipire a fost executată de Siloae Ștefan, persoană fizică autorizată ANCPI să execute lucrări în domeniul cadastrului și cărții funciare, în urma întocmirii documentației se vor alipii terenurile intravilane, având categoria de folosință curți construcții, identificate prin C.F. 102083, C.F. 100966, C.F. 102080 și C.F. 102338, iar prin alipirea terenurilor se va forma un corp de proprietate nou cu un nou număr cadastral, având suprafața de 6624 mp. situat în intravilanul localității Persani, Comuna Sinca, Județul Brașov, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului.

Drept pentru care vă solicit aprobarea prin hotărâre de alipire a celor 4 imobile într-unul singur și înscrierea acestuia în cartea funciară, având ca proprietar Comuna Șinca, județul Brașov. Inițiez un proiect de hotărâre în acest sens și îl supun spre aprobare consiliului local în ședința ordinară din 31.01.2020.

**PRIMAR**  
**BARLEZ VICTOR**